

5. april 2018

Der indkaldes hermed til bestyrelsesmøde nr. 18.03:

Torsdag den 12. april 2018 kl. 17.30

18.03.01	Godkendelse af dagsorden Dagsorden udsendt den 5. april 2018. Administrationen indstiller, At dagsordenen godkendes.
18.03.02	Godkendelse af referat Fra bestyrelsesmøde nr. 18.02 den 8. marts 2018. Administrationen indstiller, At referatet godkendes.
18.03.03	Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration <ol style="list-style-type: none">1. Afdeling 025 Sportscollege. Orientering fra møde med KAB den 5. april 20182. Kredsvalgsmøde i BL's 11. kreds den 21. marts 2018. Direktør Mogens Sandahl blev valgt som kredsrepræsentant og afdelingsbestyrelsesformand Eva Rapp som suppleant3. Indmelding af byggeprojekt til Næstved Kommune4. Orientering fra lyttemøde med boligordførere om regeringens ghettopakke den 11. april 20185. Eventuel deltagelse i Næstved Stafetten den 13. juni 2018 Administrationen indstiller, At orienteringen tages til efterretning.
18.03.04 (bilag)	Afdelingernes regnskaber for 2017 Af bilaget fremgår afdelingernes forventede resultater for 2017. Der tages forbehold for eventuelle ændringer som følge af den igangværende revisionsgennemgang. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager den foreløbige orientering om afdelingernes regnskaber for 2017 til efterretning.

<p>18.03.05 (bilag)</p>	<p>Dagsorden til repræsentantskabsmøde 2018</p> <p>Som bilag vedlægges forslag til dagsorden til ordinært repræsentantskabsmøde den 24. maj 2018. Som forberedelse til repræsentantskabsmødet bør bestyrelsen drøfte følgende emner på bestyrelsesmødet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Forretningsorden • Kandidat til dirigentrollen • Repræsentantskabets uddelegering af beføjelser i §6, stk. 5 • Personvalg og kandidater til valg • Valg/genvalg af revisor <p>Administrationen indstiller, At dagsorden og forretningsorden for repræsentantskabsmødet og de nævnte emner drøftes.</p>
<p>18.03.06 (bilag)</p>	<p>Udkast til Bestyrelsens årsberetning 2017</p> <p>Ifølge vedtægterne for BOLIGNÆSTVED skal bestyrelsen på repræsentantskabsmødet aflægge årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år. Udkast til årsberetning med foreløbige regnskabstal vedlægges.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter oplæg til årsberetning for 2017.</p>
<p>18.03.07 (6 bilag)</p>	<p>Helhedsplan i afdeling 501 Kornbakken</p> <p>Landsbyggefonden fremsendte den 22. december 2017 finansieringsskitse vedrørende helhedsplanen på Kornbakken. Vores tekniske bygherrerådgiver Kuben Management har på baggrund heraf udarbejdet oplæg til projektstrategi med tilhørende bilag 1-5. Materialet er behandlet på workshop den 22. marts 2018 med de involverede medarbejdere fra Økonomi, Udlejning og Teknisk afdeling/driften.</p> <p>På nuværende tidspunkt er der behov for beslutning på to områder:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Valg af entreprisformen hovedentreprise, jf. projektstrategiens punkt 1.1.1 og argumentationen om valg af entreprisreform i bilag 2. 2. Organisering af projektet som beskrevet, jf. projektstrategiens punkt 2.1.1, notat om organisering (bilag 3) og organisationsdiagram (bilag 4), herunder skal Organisationsbestyrelsens repræsentation i Styregruppen besluttes. <p>Kuben Management udarbejder oplæg til økonomi og finansiering m.v. til bestyrelsesmødet den 17. maj 2018.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender hovedentreprise som udbudsform, og At Organisationsbestyrelsen godkender organiseringen af projektet, herunder beslutter Organisationsbestyrelsens deltagelse i styregruppen.</p>
<p>18.03.08</p>	<p>Udskiftning af belysning på gangarealer i afdeling 23 Husarhuset</p> <p>Der planlægges udskiftning af belysningen på gangarealerne til sensorlamper, hvilket vil medføre besparelse på el-udgiften og på udgifter til reparation af de gamle lamper. Tilbagebetalingstiden for investeringen på 225.000 kr. er beregnet til under 5 år.</p>

	<p>Afdelingen har afsat 75.000 kr. i 2018 til udskiftning af lamper. Der ansøges om bevilgning af 100.000 kr. af egen trækingsret, svarende til 2/3 del af udgiften efter forbrug af henlæggelser. Det resterende beløb dækkes af besparelsen.</p> <p>Afdelingen 23 Husarhuset består af 76 lejemål. Huslejen udgør 811,94 kr. pr. m², hvilken er 66,55 kr. over den gennemsnitlige husleje pr. m² i BoligNæstved.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen bevilger kr. 100.000 af egen trækingsret til delvis dækning af udgiften til udskiftning af belysningen.</p>
18.03.09	<p>Principper for anvendelse af egne midler vedr. tilskud fra egen trækingsret til kollektiv råderetsprojekter</p> <p>Organisationsbestyrelsen besluttede på møde den 11. april 2013 principper for anvendelse af midler fra egen trækingsret vedrørende kollektiv råderetsprojekter for en 4-årig periode frem til april 2017. Principbeslutningen blev på møde den 9. marts 2017 forlænget i 1 år.</p> <p>Principbeslutningen om anvendelse af midler fra egen trækingsret vedrørende projekter med renovering af badeværelser og køkkener, som ikke er omfattet af helhedsplaner, betyder at der kan søges om 20.000 kr. pr. boligenhed. Princippet foreslås videreført. Som hovedregel anvendes trækingsret ved puljer omfattende minimum 5 boliger henset til omkostningerne til den krævede revisionspåtegning.</p> <p>Det foreslås endvidere, at også projekter med miljøforbedrende foranstaltninger fx isoleringsarbejder og andre energibesparende foranstaltninger, som ikke er omfattet af helhedsplaner, efter konkret og individuel vurdering i forhold til afdelingens økonomiske forhold kan delvist finansieres ved anvendelse af midler fra egen trækingsret. Der kan søges om indtil 20% af den samlede udgift, dog kan der til mindre projekter op til ½ mio.kr. søges om indtil 10.000 kr. pr. boligenhed. Ved højere beløb forelægges sagen for formandsskabet inden eventuel godkendelse af ansøgning.</p> <p>Organisationsbestyrelsen har på møde den 14. december 2017 delegeret kompetence til direktøren til at godkende ansøgninger om egen trækingsret i henhold til de besluttede retningslinjer.</p> <p>Administrationen indstiller, At de anførte principper for anvendelse af boligorganisationens midler fra egen trækingsret godkendes for de kommende 4 år frem til april 2022.</p>
18.03.10 (bilag)	<p>Fælles regnskabs- og temamøde den 2. maj 2018</p> <p>Forslag til program for mødet den 2. maj 2018 er udarbejdet med blandt andet udgangspunkt i konklusionerne fra møde med afdelingsbestyrelsesformændene den 22. marts 2018.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender forslag til program.</p>

18.03.11	<p>Evaluering af tidspunkt for afholdelse af bestyrelsesmøder</p> <p>Starttidspunktet for de tre seneste bestyrelsesmøder har været tidligere end den hidtidige praksis. Det er aftalt at evaluere det ændrede tidspunkt med henblik på fremadrettet beslutning.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter tidspunkt for afholdelse af fremtidige bestyrelsesmøder.</p>
18.03.12	<p>Orientering om personaleforhold m.v. (lukket punkt)</p>
18.03.13	<p>Punkter til mødet 17. maj 2018</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regnskaber / Revisionsprotokol • Budget 2019 BOLIGNÆSTVED • Budgetopfølgning 1. kvartal 2018 • Økonomi og finansiering vedrørende helhedsplan i afd. 501 Kornbakken
18.03.14	<p>Eventuelt</p>