

16. april 2018

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 18.03:

**Torsdag den 12. april 2018 kl. 17.30**

Tilstede: June Larsen, Lindy Nymark Christensen, Jytte G. Hansen, Martin E.H. Jacobsen, Inez Bach, Henrik Nielsen, Pia Maria Holst, Annica Dahlgren og Morten Thorving.  
Herudover deltog: Direktør Mogens Sandahl og bogholder Elin Nilsson.

18.03.01	<p><b>Godkendelse af dagsorden</b></p> <p>Dagsorden udsendt den 5. april 2018.</p> <p>Administrationen indstiller, <b>At</b> dagsordenen godkendes.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Under punkt 3 blev tilføjet 3 meddelelser. Dagsordenen blev herefter godkendt.</p>
18.03.02	<p><b>Godkendelse af referat</b></p> <p>Fra bestyrelsesmøde nr. 18.02 den 8. marts 2018.</p> <p>Administrationen indstiller, <b>At</b> referatet godkendes.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Referatet blev godkendt og underskrevet.</p>
18.03.03	<p><b>Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Afdeling 025 Sportscollege. Orientering fra møde med KAB den 5. april 2018</li><li>2. Kredsvalgsmøde i BL's 11. kreds den 21. marts 2018. Direktør Mogens Sandahl blev valgt som kredsrepræsentant og afdelingsbestyrelsesformand Eva Rapp som suppleant</li><li>3. Indmelding af byggeprojekt til Næstved Kommune</li><li>4. Orientering fra lyttømøde med boligordførere om regeringens ghettopakke den 11. april 2018</li><li>5. Eventuel deltagelse i Næstved Stafetten den 13. juni 2018</li></ol> <p>Tilføjet på mødet:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>6. Forslag til rundtur i afdelingerne den 13. juni 2018</li><li>7. Takkekort fra redaktør Mogens Lorentzen, Sjællandske, i anledning af vores opmærksomhed ved hans afskedsreception den 22. marts 2018</li></ol>

	<p>8. Indkaldelse til ordinær generalforsamling i G/F Næstved Kaserne den 25. april 2018. Henrik Nielsen er bestyrelsesmedlem og deltager i generalforsamlingen.</p> <p>Administrationen indstiller,  <b>At</b> orienteringen tages til efterretning.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u>  Ad pkt. 1: På mødet med KAB's byggedirektør blev forventningerne til samarbejdet i den resterende del af byggeprojektet afstemt. Kontrakt med Hansen &amp; Andersen A/S er underskrevet d.d. Første spadestik er planlagt den 7. maj 2018. Borgmesteren har givet tilsagn om at deltage.</p> <p>Ad pkt. 4: Direktøren orienterede fra et velbesøgt møde, der blev afholdt på initiativ af folketingspolitikere Kaare Dybvad (S) og Per Nørhave (DF). De to politikere ønskede at lytte til boligorganisationernes holdninger til regeringens forslag for at være bedst muligt klædt på med argumenter i forhold til forhandlingerne mellem de politiske partier.</p> <p>Ad pkt. 5: Vi deltager ikke i år på grund af sammenfald med bestyrelsesmødet samme dag.</p> <p>Orienteringen blev herefter taget til efterretning</p>
<p>18.03.04  (bilag)</p>	<p><b>Afdelingernes regnskaber for 2017</b></p> <p>Af bilaget fremgår afdelingernes forventede resultater for 2017. Der tages forbehold for eventuelle ændringer som følge af den igangværende revisionsgennemgang.</p> <p>Administrationen indstiller,  <b>At</b> Organisationsbestyrelsen tager den foreløbige orientering om afdelingernes regnskaber for 2017 til efterretning.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u>  Den foreløbige orientering blev taget til efterretning. Henset til den endelige godkendelse af afdelingernes regnskaber inklusiv afvigelsesforklaringer på næste møde i maj måned blev det besluttet, at det ikke er nødvendigt med en foreløbig orientering på mødet i april 2019.</p>
<p>18.03.05  (bilag)</p>	<p><b>Dagsorden til repræsentantskabsmøde 2018</b></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"> <li>• Forretningsorden</li> <li>• Kandidat til dirigentrollen</li> <li>• Repræsentantskabets uddelegering af beføjelser i §6, stk. 5</li> <li>• Personvalg og kandidater til valg</li> <li>• Valg/genvalg af revisor</li> </ul> <p>Administrationen indstiller,  <b>At</b> dagsorden og forretningsorden for repræsentantskabsmødet og de nævnte emner drøftes.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u></p>

	<p>Dagsordenen blev godkendt. Det blev aftalt, at direktøren kontakter Poul Schnack-Petersen med henblik på igen i år at blive bragt i forslag som dirigent på mødet, og at direktøren forespørger de nuværende suppleanter, om de er indstillet på at blive foreslået genvalgt. Endvidere blev det aftalt, at formandskabet og direktøren udarbejder udkast til resolution fra repræsentantskabsmødet vedrørende regeringens politiske udspil "Ét Danmark uden parallelsamfund".</p>
18.03.06  (bilag)	<p><b>Udkast til Bestyrelsens årsberetning 2017</b></p> <p>Ifølge vedtægterne for <b>BOLIGNÆSTVED</b> 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, <b>At</b> Organisationsbestyrelsen drøfter oplæg til årsberetning for 2017.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Det blev aftalt, at der tilføjes afsnit om konsekvenserne af regeringens forslag om at forøge Landsbyggefondens såkaldte refusion fra 25% til 100%. Endvidere tilføjes et afsnit om Forvaltningsrevision/egenkontrol som følge af nyt lovkrav fra 1. januar 2017. Bestyrelsens årsberetning blev herefter godkendt.</p>
18.03.07  (6 bilag)	<p><b>Helhedsplan i afdeling 501 Kornbakken</b></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"> <li>1. Valg af entreprisformen hovedentreprise, jf. projektstrategiens punkt 1.1.1 og argumentationen om valg af entreprisform i bilag 2.</li> <li>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.</li> </ol> <p>Kuben Management udarbejder oplæg til økonomi og finansiering m.v. til bestyrelsesmødet den 17. maj 2018.</p> <p>Administrationen indstiller, <b>At</b> Organisationsbestyrelsen godkender hovedentreprise som udbudsform, og <b>At</b> Organisationsbestyrelsen godkender organiseringen af projektet, herunder beslutter Organisationsbestyrelsens deltagelse i styregruppen.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Indstillingen om hovedentreprise som udbudsform og organisering af projektet blev godkendt. Fra Organisationsbestyrelsen deltager formandskabet og Pia Maria Holst i styregruppen.</p>
18.03.08	<p><b>Udskiftning af belysning på gangarealer i afdeling 23 Husarhuset</b></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 bevilning 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 lejemaal. Huslejen udgør 811,94 kr. pr. m2, hvilken er 66,55 kr. over den gennemsnitlige husleje pr. m2 i BoligNæstved.</p> <p>Administrationen indstiller,  <b>At</b> Organisationsbestyrelsen bevilger kr. 100.000 af egen trækingsret til delvis dækning af udgiften til udskiftning af belysningen.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u>  Indstillingen blev godkendt.</p>
18.03.09	<p><b>Principper for anvendelse af egne midler vedr. tilskud fra egen trækingsret til kollektiv råderetsprojekter</b></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 reovering 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 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,  <b>At</b> de anførte principper for anvendelse af boligorganisationens midler fra egen trækingsret godkendes for de kommende 4 år frem til april 2022.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u>  Formuleringen "Ved højere beløb forelægges sagen for formandsskabet inden eventuel godkendelse af ansøgning." blev aftalt ændret til "I grænsetilfælde aftaler direktøren med formandsskabet, om ansøgningen skal behandles på et bestyrelsesmøde, eller om ansøgningen er omfattet af den delgerede kompetence til direktøren.". Indstillingen blev herefter godkendt.</p>

<p>18.03.10</p> <p>(bilag)</p>	<p><b>Fælles regnskabs- og temamøde den 2. maj 2018</b></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,  <b>At</b> Organisationsbestyrelsen godkender forslag til program.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u>  Forslag til program blev godkendt.</p>
<p>18.03.11</p>	<p><b>Evaluerings af tidspunkt for afholdelse af bestyrelsesmøder</b></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,  <b>At</b> Organisationsbestyrelsen drøfter tidspunkt for afholdelse af fremtidige bestyrelsesmøder.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u>  Starttidspunkt for kommende bestyrelsesmøder blev aftalt til kl. 18.00.</p>
<p>18.03.12</p>	<p><b>Orientering om personaleforhold m.v. (lukket punkt)</b></p>
<p>18.03.13</p>	<p><b>Punkter til mødet 17. maj 2018</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regnskaber / Revisionsprotokol</li> <li>• Budget 2019 <b>BOLIGNÆSTVED</b></li> <li>• Budgetopfølgning 1. kvartal 2018</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Økonomi og finansiering vedrørende helhedsplan i afd. 501 Kornbakken</li> <li>• Resolution om regeringens udspil om bekæmpelse af parallelsamfund</li> </ul>
18.03.14	<p><b>Eventuelt</b></p> <p>Mødet med afdelingsbestyrelsesformændene den 22. marts 2018 blev evalueret. Der var lidt færre deltagere end forventet, men debatlysten blandt de fremmødte var stor.</p>

Næstved, den 17. maj 2018

  
June Larsen, formand

  
Lindy Nymark Christensen, næstformand

  
Jytte Hansen

  
Inez Bach

  
Annica Dahlgren

  
Henrik Nielsen

  
Pia Maria Holst

  
Morten Thorving

  
Martin E.H. Jacobsen