

14. september 2018

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 18.07:

**Torsdag den 13. september 2018 kl. 18.00**

Tilstede: June Larsen, Lindy Nymark Christensen, Jytte G. Hansen, Martin E.H. Jacobsen, Henrik Nielsen, Annica Dahlgren og Morten Thorving.

Afbud: Pia Maria Holst og Inez Bach.

Herudover deltog: Direktør Mogens Sandahl og økonomiansvarlig Elin Nilsson.

18.07.01	<p><b>Godkendelse af dagsorden</b></p> <p>Dagsorden udsendt den 6. september 2018.</p> <p>Administrationen indstiller, <b>At</b> dagsordenen godkendes.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Under punkt 3 blev tilføjet 1 meddelelse. Dagsordenen blev herefter godkendt.</p>
18.07.02	<p><b>Godkendelse af referat</b></p> <p>Fra bestyrelsesmøde nr. 18.06 den 13. juni 2018.</p> <p>Administrationen indstiller, <b>At</b> referatet godkendes.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Referatet blev godkendt.</p>
18.07.03	<p><b>Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration</b></p> <p>(bilag) 1. Afdeling 025 Sportscollege. Referat af styregruppemøde nr. 06 den 29. maj 2018</p> <p>(bilag) 2. Afdeling 501 Kornbakken. På ekstraordinært beboermøde den 14. juni 2018 blev afholdt afstemning om den udarbejdede helhedsplan, der blev vedtaget med 20 ud af 24 stemmer</p> <p>3. Afdeling 010 Birkehegnet. Statusnotat af 28. juni 2018 til styregruppen</p> <p>4. Afdeling 703 Trollehusene og 708 Herlufsholm. Afholdelse af beboerworkshop om helhedsplanen den 28. august 2018</p> <p>5. Opstart af ejendomskontor vedrørende driftscenter Fodbygårdsvej</p> <p>6. Placering af ejendomskontor vedrørende driftscenter Birkehegnet/Pilegården</p> <p>7. Indgåelse af foreningsaftale med Fibia P/S om levering af fibernet-baserede ydelser</p> <p>8. Deltagelse i indvielse af Næstved Fjernvarmes nye domicil den 24. august 2018</p> <p>9. Næstved Fjernvarme afholder generalforsamling den 25. september 2018</p>

	<p>10. Fensmark Fjernvarmeværk A.m.b.a. afholder generalforsamling den 27. september 2018</p> <p>11. Deltagelse i medieløbet den 2. september 2018. Medarbejderarrangement.</p> <p>12. Jesper Hansen er valgt som arbejdsmiljørepræsentant for Kindhestegade 12</p> <p>13. Takkebrev fra økonomiansvarlig Elin Nilsson i forbindelse med 40-års jubilæum</p> <p>Tilføjet på mødet:</p> <p>14. Sommerfest den 25. august 2018 efter overstået renovering i afdeling 010 Birkehegnet.</p> <p>Administrationen indstiller,  <b>At</b> Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ad pkt. 7: Aftalen indebærer rabat, frit valg og ingen binding for beboerne.</li> <li>• Ad pkt. 9: På generalforsamlingen i Næstved Varmeværk deltager June Larsen som stemmebærer.</li> <li>• Ad pkt. 10: På generalforsamlingen i Fensmark Varmeværk deltager June Larsen og Annica Dahlgren som stemmebærere. Der afholdes ekstraordinær generalsamling umiddelbart efter den ordinære generalforsamling, hvor der er forslag om ændring af vedtægterne.</li> </ul> <p>Orienteringen blev herefter taget til efterretning.</p>
18.07.04  (bilag)	<p><b>Skriftlige forretningsgange</b></p> <p>Der er i den forløbne del af 2018 udarbejdet/revideret i alt 17 forretningsgange, jf. oversigten. Vores revisor har i revisionsprotokollatet for 2017 bemærket, at skriftlige forretningsgange bør forelægges Organisationsbestyrelsen til orientering.</p> <p>Administrationen indstiller,  <b>At</b> Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u>  Orienteringen blev taget til efterretning.</p>
18.07.05  (bilag)	<p><b>Styringsdialog</b></p> <p><b>BOLIGNÆSTVED</b> udarbejder hver år en dokumentationspakke for boligorganisationen og for hver afdeling, der efterfølgende anvendes i styringsdialogen med Næstved Kommune. Der er aftalt møde den 24. september 2018.</p> <p>Udkast til besvarelse af den del af dokumentationspakken, der vedrører boligorganisationen, er af tidsmæssige årsager fremsendt pr. mail til bestyrelsens kommentering. Landsbyggefonden har efterfølgende opdateret den del af rapporten, der omhandler effektivitetstal. Den opdaterede styringsrapport for boligorganisationen er fremsendt til kommunen primo august.</p> <p>Administrationen indstiller,  <b>At</b> Organisationsbestyrelsen godkender den opdaterede styringsrapport.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u></p>

	<p>Effektivitetstallene er meget tilfredsstillende og er resultatet af tiltagene gennem de seneste år. Tal vedrørende kommunal anvisning er fejlbehæftet på grund af registreringsfejl, hvilket bliver berigtiget på styringsdialogmødet den 24. ds. Styringsrapporten blev herefter godkendt.</p>
18.07.06 (4 bilag)	<p><b>Økonomisk status</b></p> <p>På mødet orienteres om budgetopfølgningen for 1. halvår 2018 samt status for dispositionsfond, trækingsret og arbejdskapital.</p> <p>Administrationen indstiller,  <b>At</b> Organisationsbestyrelsen godkender budgetopfølgning og i øvrigt tager orienteringen til efterretning.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u>  Budgetopfølgningen blev godkendt. Den øvrige orientering blev taget til efterretning.</p>
18.07.07 (bilag)	<p><b>Årshjul 2019</b></p> <p>I lighed med tidligere år har Administrationen udarbejdet udkast til årshjul for mødedatoer i Organisationsbestyrelse og Repræsentantskab samt møder med afdelingerne. Endvidere fremgår de fast tilbagevendende emner til behandling i Organisationsbestyrelsen.</p> <p>Administrationen indstiller,  <b>At</b> Organisationsbestyrelsen drøfter forslag til årshjul 2019.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u>  Der afholdes fælles regnskabsmøde for afdelingsbestyrelserne i maj 2019 henholdsvis fælles temamøde i november 2019. Dato for møde med afdelingsbestyrelsesformændene ændres til 3. oktober 2019. Forslaget på seneste repræsentantskabsmøde om rundtur til afdelingerne drøftes med afdelingsbestyrelsesformændene på det kommende møde den 25. oktober 2018. Årshjulet for 2019 blev herefter godkendt.</p>
18.07.08	<p><b>Etablering af nye sokler i afdeling 309 Toksværd</b></p> <p>I afdeling 309 Toksværd har det i forbindelse med udskiftning af indgangsdøre vist sig nødvendigt at etablere en ny sokkel under samtlige 26 døre. Der er ikke afsat midler på langtidsbudgettet, men med et restbeløb fra en tidligere omfordeling på langtidsbudgettet er det muligt for afdelingen at finansiere kr. 17.000 af udgiften. Såfremt resten af udgiften kan finansieres via dispositionsfonden, vil arbejdet ikke medføre huslejstigning. Den samlede udgift udgør kr. 69.875 inkl. moms</p> <p>Afdelingen består af 13 lejemål og er opført i 1980. Huslejen udgør kr. 858,76 pr. m<sup>2</sup>, hvilket er kr. 113,37 over den gennemsnitlige husleje i <b>BOLIGNÆSTVED</b>.</p> <p>Det indstilles til Organisationsbestyrelsen, at der bevilges kr. 52.875 fra dispositionsfonden til dækning af udgiften til etablering af sokkel under dørene. Af tidsmæssige årsager har Administrationen den 26. juni 2018 forelagt sagen for formandskabet, der har godkendt indstillingen.</p> <p>Administrationen indstiller,  <b>At</b> Organisationsbestyrelsen tager formandskabets bevilling af kr. 52.875 fra dispositionsfonden til efterretning.</p>

	<p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Formandsskabets bevilling blev taget til efterretning.</p>
18.07.09	<p><b>Etablering af molokker i afdeling 017 Menstrup</b></p> <p>I forbindelse med udrulningen af ny affaldsordning i Næstved Kommune samt som en del af effektiviseringsprocessen i <b>BOLIGNÆSTVED</b> er vi i gang med at etablere molokker i alle afdelinger over 20 lejemål.</p> <p>Afdelingen har ikke afsat midler på langtidsbudgettet til dette formål, ligesom der ikke er mulighed for at låne af egne midler. Det vil derfor være nødvendigt med et lån fra dispositionsfonden på kr. 68.375, svarende til udgiften til etablering af 1 stk. molokstation. Etableringen forventes udført i 2019, og lånet tilbagebetales over 5 år fra 2020.</p> <p>Afdelingen består af 28 lejemål og er opført i 1988-1992. Husleje pr. m<sup>2</sup> udgør kr. 780,11, hvilket er kr. 31,41 over den gennemsnitlige husleje pr. m<sup>2</sup> i <b>BOLIGNÆSTVED</b>.</p> <p>Administrationen indstiller, <b>At</b> Organisationsbestyrelsen bevilger 5-årigt lån på kr. 68.375 fra dispositionsfonden.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Indstillingen blev godkendt.</p>
18.07.10	<p><b>Etablering af molokker i afdeling 024 Fønixhuset</b></p> <p>I forbindelse med udrulningen af ny affaldsordning i Næstved Kommune samt som en del af effektiviseringsprocessen i <b>BOLIGNÆSTVED</b> er vi i gang med at etablere molokker i alle afdelinger over 20 lejemål.</p> <p>Afdelingen har ikke afsat midler på langtidsbudgettet til dette formål, ligesom der ikke er mulighed for at låne af egne midler. Det vil derfor være nødvendigt med et lån fra dispositionsfonden på kr. 87.125, svarende til udgiften til etablering af 1 stk. molokstation. Etableringen forventes udført i 2019, og lånet tilbagebetales over 7 år fra 2020.</p> <p>Afdelingen består af 37 lejemål og er opført i 2006. Husleje pr. m<sup>2</sup> udgør kr. 877,21 hvilket er kr. 131,82 over den gennemsnitlige husleje pr. m<sup>2</sup> i <b>BOLIGNÆSTVED</b>.</p> <p>Administrationen indstiller, <b>At</b> Organisationsbestyrelsen bevilger 7-årigt lån på kr. 87.125 fra dispositionsfonden.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Indstillingen blev godkendt.</p>
18.07.11	<p><b>Kollektiv råderet vedrørende badeværelser i afdeling 303 Ferskenvej</b></p> <p>Beboerne har på møde den 6. september 2017 vedtaget projekt vedrørende renovering af badeværelser under reglerne for kollektiv råderet. Projektet vil omfatte cirka 10 ud af 45 boliger og forventes at være afsluttet i februar 2019.</p> <p>Huslejestigningen er beregnet til 505 kr. pr. måned. Finansiering sker via lån af egne midler og brug af egen trækningsret i henhold til gældende regler.</p>

	<p>Administrationen indstiller,  <b>At</b> renovering af badeværelser i henhold til den kollektive råderet igangsættes.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u>  Indstillingen blev godkendt.</p>
18.07.12	<p><b>Kollektiv råderet vedrørende badeværelser i afdeling 306 Stenstrupparken</b></p> <p>Beboerne har på møde den 11. september 2017 vedtaget projekt vedrørende renovering af badeværelser og eventuelt gæstetoilet under reglerne for kollektiv råderet. Projektet vil omfatte cirka 10 ud af 114 boliger og forventes at være afsluttet i februar 2019.</p> <p>Huslejestigningen for badeværelser er beregnet til 485 kr. pr. måned og for badeværelse inkl. gæstetoilet til 570 kr. pr. måned. Finansiering sker via lån af egne midler og brug af egen trækingsret i henhold til gældende regler.</p> <p>Administrationen indstiller,  <b>At</b> renovering af badeværelser/gæstetoiletter i henhold til den kollektive råderet igangsættes.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u>  Indstillingen blev godkendt.</p>
18.07.13	<p><b>Den kommunale storskraldordning</b></p> <p>Pr. 1. oktober 2018 træder Næstved Kommunes nye storskraldsordning i kraft. Den nye ordning indebærer blandt andet, at afhentningsfrekvensen ændres fra hver 2. måned til hver 14. dag. Ligeledes åbnes der op for muligheden for at tilmelde etageejendomme til ordningen. Udgiften for den nye ordning udgør kr. 130,- pr. bolig pr. år.</p> <p>Ved overgang til ordningen vil der blive frigivet et betydeligt antal funktionærtimer, som kan benyttes til andre opgaver i de enkelte afdelinger, ligesom der i mange afdelinger kan findes besparelser på både leje og tømning af containere. Samtidig sikrer vi bedre arbejdsforhold for ejendomsfunktionærerne, idet tunge og forkerte løft minimeres kraftigt.</p> <p>Administrationen indstiller,  <b>At</b> Organisationsbestyrelser træffer overordnet beslutning om, at alle <b>BOLIGNÆSTVEDs</b> afdelinger tilmeldes den kommunale storskraldsordning senest pr. 1/1-2019.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u>  Indstillingen blev godkendt.</p>
18.07.14	<p><b>EU-persondataforordningen</b></p> <p>Fra den 25. maj 2018 gælder nye EU-regler om håndtering af personoplysninger, der først og fremmest har til formål at beskytte borgerne mod misbrug af deres data.</p> <p>Administrationen har som følge heraf udarbejdet en række politikker og interne vejledninger med udgangspunkt i skabeloner, udarbejdet af BL, og tilpasset de eksisterende forhold, forretningsgange, procedurer m.v. i <b>BOLIGNÆSTVED</b>. På de områder,</p>

<p>(bilag)</p>	<p>hvor de nye regler medfører ændringer/stramninger, er forretningsgange m.v. tilsvarende justeret.</p> <p>På nuværende tidspunkt er udarbejdet 6 af i alt 20 dokumenter, jf. oversigten. De resterende dokumenter forventes meget snart at foreligge i endelig form.</p> <p>Politikker, som er rettet mod beboere, ansøgere på ventelisten og ansøgere til stillinger, vil blive lagt på hjemmesiden under et særskilt punkt på forsiden <a href="https://www.bolignaestved.dk/bolignæstved/persondatapolitik/">https://www.bolignaestved.dk/bolignæstved/persondatapolitik/</a>, mens politikker rettet mod ansatte og vejledninger om behandling af henvendelser, sikkerhedsbrud m.v. vil blive kommunikeret til medarbejderne samt lagt i det interne fællesarkiv.</p> <p>Organisationsbestyrelsen skal – i lighed med de skriftlige forretningsgange - orienteres om de nedskrevne politikker m.v.</p> <p>Administrationen indstiller,  <b>At</b> Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u>  Orienteringen blev taget til efterretning.</p>
<p>18.07.15</p> <p>(3 bilag)</p>	<p><b>Vandtårnsparken mv. som udsat boligområde (lukket punkt)</b></p>

18.07.16	<b>Orientering om personaleforhold m.v. (lukket punkt)</b>
18.07.17	<b>Punkter til mødet 11. oktober 2018</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Opfølgning på bestyrelsesseminar</li> <li>• Godkendelse af afdelingernes budgetter</li> <li>• Status på igangværende byggesager</li> <li>• Evaluering af samarbejdet i bestyrelsen og med Administrationen</li> <li>• Orientering om den årlige evalueringssamtale mellem formandskab og direktør</li> <li>• Evaluering af deltagelse i afdelingsmøder i august og september</li> <li>• Udearealer i afdelingerne</li> </ul>
18.07.18	<b>Eventuelt</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestyrelsesseminar den 21. og 22. september 2018</li> </ul>

Næstved, den 11. oktober 2018

  
June Larsen, formand

  
Lindy Nymark Christensen, næstformand

  
Henrik Nielsen

  
Annica Dahlgren

  
Jytte G. Hansen

\_\_\_\_\_  
Inez Bach (afbud)

  
Martin E. H. Jacobsen

  
Morten Thorving

  
Pia Maria Holst (afbud)