

14. juni 2018

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 18.06:

**Onsdag den 13. juni 2018 kl. 14.30**

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 økonomiansvarlig Elin Nilsson.

18.06.01	<b>Godkendelse af dagsorden</b>  Dagsorden udsendt den 6. juni 2018.  Administrationen indstiller, <b>At</b> dagsordenen godkendes.  <u>Bestyrelsens beslutning</u> Under 18.06.03 blev punkt 2 udsat til næste møde, idet bilaget ikke forelå. Dagsordenen blev herefter godkendt.
18.06.02	<b>Godkendelse af referat</b>  Fra bestyrelsesmøde nr. 18.04 den 17. maj 2018 og nr. 18.05 den 24. maj 2018.  Administrationen indstiller, <b>At</b> referaterne godkendes.  <u>Bestyrelsens beslutning</u> Referaterne blev godkendt og underskrevet.
18.06.03  (bilag)	<b>Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration</b>  <ol style="list-style-type: none"><li>1. Afdeling 703 Trollehusene og afdeling 708 Herlufsholm. Orientering om besigtigelse i forbindelse med helhedsplanen med Landsbyggefonden den 24. maj 2018</li><li>2. Afdeling 025 Sportscollege. Referat af styregruppemøde nr. 06 den 29. maj 2018</li><li>3. Afdeling 501 Kornbakken. Orientering fra beboerinformationsmøde om helhedsplanen den 7. juni 2018</li><li>4. Afdeling 308 Gaulumparken. Orientering fra ekstraordinært beboermøde den 12. juni 2018</li><li>5. Afdeling 005 Mølleparken. Afholdelse af beboerworkshop om helhedsplanen den 19. juni 2018</li><li>6. Afdeling 022 Firkløver har valgt ny formand på bestyrelsesmøde den 23. maj 2018</li><li>7. Afdeling 313 Holsted Nord er uden afdelingsbestyrelse fra 1. juni 2018 frem til det ordinære beboermøde den 19. september 2018 på grund af fraflytning og ingen</li></ol>

	<p>suppleanter. Der er senest valgt bestyrelse på ekstraordinært møde den 18. januar 2018</p> <p>8. Besøg af Arbejdstilsynet. Rutinemæssigt tilsyn på Ejlersvej 34 den 22. maj 2018 og i Birkehegnet den 29. maj 2018</p> <p>9. Selskabets kontor i Kindhestegade holder delvist sommerferielukket fra 30. juli til 10. august 2017 inkl.</p> <p>Administrationen indstiller,  <b>At</b> orienteringen tages til efterretning.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u>  Ad pkt. 4: Det ekstraordinære beboermøde var indkaldt af afdelingsbestyrelsen, der efter vejledning fra LLO havde fremsat forslag om at bruge kr. 250.000 på en tilstandsvurderingsrapport udover de af Landsbyggefonden krævede rapporter. Forslaget blev nedstemt, idet over 80% af de fremmødte stemte imod forslaget. Afdelingen har de seneste år kollektivt været medlem af LLO og har betalt årligt kontingent på cirka kr. 60.000. Retten i Næstved har i slutningen af maj 2018 afgjort, at en afdeling ikke kollektivt kan indmelde sig i LLO. Som konsekvens heraf skal der ikke afsættes beløb til kontingentbetaling fra og med budget 2019.</p> <p>Ad pkt. 8: Arbejdstilsynet har givet vejledninger og påbud af både specifik og generel karakter, som der følges op på som foreskrevet.</p> <p>Orienteringen blev herefter taget til efterretning.</p>
18.06.04	<p><b>Tidsbegrænset udlejning i afdeling 501 Kornbakken</b></p> <p>Som følge af den forestående helhedsplan i afdeling 501 Kornbakken er det nødvendigt at suspendere de generelle regler for udlejning af ledige boliger til ansøgere på den almindelige venteliste (eksterne).</p> <p>Opsagte boliger fra 1. juni 2018 vil derfor blive udlejet på tidsbegrænsede lejekontrakter med forventet slutdato den 31. juli 2019, idet disse lejere ved udløb af kontraktperioden skal fraflytte og ikke vil blive genhuset.</p> <p>Reglerne for udlejning via oprykningsventelisten (interne) er uændrede.</p> <p>Administrationen indstiller,  <b>At</b> bestyrelsen godkender suspension af udlejning til ansøgere på den almindelige venteliste.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u>  Indstillingen blev godkendt.</p>
18.06.05 (bilag)	<p><b>Helhedsplan vedrørende afdeling 703 Trollehusene og 708 Herlufsholm</b></p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte på møde den 13. maj 2015, at den af Kuben Management (KM) udarbejdede mini-prækvalifikationsansøgning vedrørende Trollehusene blev indsendt til Landsbyggefonden (LBF), hvilket er sket i maj 2015. LBF har besigtiget afdelingen den 24. maj 2018, hvilket efter LBF's ønske skete samtidig med besigtigelse af Herlufsholm, da det er hensigtsmæssigt at se afdelingerne i sammenhæng i forhold til gennemførelse af helhedsplaner. Vi afventer referat på baggrund af LBF's omfattende notat om den tekniske vurdering og fondens indstilling vedrørende renovering. Den mundtlige konklusion på mødet var positiv, idet projektet skal bearbejdes yderligere.</p>

	<p>På nuværende tidspunkt er der afholdt udgifter via udlæg fra dispositionsfonden på i alt kr. 971.428 til KM's udarbejdelse af mini-prækvalifikationsansøgning og til White Arkitekters udarbejdelse af helhedsplan version 1.0 med beskrivelse af projektindhold og foreløbigt budget ("fase 1").</p> <p>For at bringe projektet videre har Administrationen indhentet faseopdelt tilbud fra KM omhandlende proces, ydelser og honoraroverslag frem til indsendelse af skema A til LBF.</p> <p>Fase 2a omfatter blandt andet yderligere bearbejdelse af projektmateriale på baggrund af LBF's udmeldinger efter besigtigelsen, afholdelse af beboermøder, workshops/arbejdsgruppemøder og udarbejdelse af projektstrategi. Honorarrammen til KM udgør op til kr. 473.000 ekskl. dækning af transport og øvrige udlæg. Hertil kommer udgifter til teknisk rådgiver, jf. nedenfor, samt udgift til processen vedrørende sammenlægning af afdelingerne på op til kr. 110.000. Milepælen er godkendelse af foreløbigt budget fra LBF, herunder omfang, løsninger og økonomi, samt finansieringsskitse fra LBF med udmelding af fondens samlede støtte inkl. driftsstøtte samt finansiering af de støttede arbejder.</p> <p>Fase 2b omfatter blandt andet udarbejdelse af endelig helhedsplan og skema A, informationsmateriale og afholdelse af ekstraordinært beboermøde med afstemning om helhedsplanen, indsendelse og godkendelse af skema A i Næstved Kommune samt indsendelse af skema A til LBF. Honorarrammen til KM udgør op til kr. 233.000 ekskl. dækning af transport og øvrige udlæg. Hertil kommer udgifter til teknisk rådgiver, jf. nedenfor. Milepælen er endeligt støttetilsagn, dvs. godkendt skema A, fra LBF.</p> <p>KM estimerer på det foreliggende grundlag, at der skal forventes en udgiftsramme på kr. 438.000 til teknisk rådgivning. Indhentning af konkret tilbud, opdelt i fase 2a og 2b, vil blive igangsat efter bestyrelsens behandling af sagen.</p> <p>Den samlede honorarramme til KM og teknisk rådgivning udgør op til kr. 1.253.000 ekskl. dækning af transport og øvrige udlæg.</p> <p>Det vil endvidere være hensigtsmæssigt, at der allerede nu tages stilling til nedsættelse af styregruppe, bestående af 1-3 medlemmer fra Organisationsbestyrelsen og 1-2 medlemmer fra afdelingsbestyrelsen. Administrationen deltager med direktør, projektkoordinator og inspektør samt øvrige medarbejdere efter behov.</p> <p>Administrationen indstiller,  <b>At</b> Organisationsbestyrelsen godkender den videre bearbejdelse af helhedsplanerne vedrørende afd. 703 Trollehusene og afd. 708 Herlufsholm indenfor en beløbsramme på op til kr. 1.253.000, som dækkes via udlæg fra dispositionsfonden, hvortil kommer udgifter til transport og øvrige udlæg, og  <b>At</b> Organisationsbestyrelsen beslutter deltagelse i styregruppen.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u>  Indstillingen om udlæg fra dispositionsfonden på op til kr. 1.253.000 blev godkendt. Formandskabet og Henrik Nielsen deltager i styregruppen.</p>
18.06.06  (bilag)	<p><b>Budgetopfølgning pr. 31/3 2018</b></p> <p>På mødet gennemgås budgetopfølgningen for selskabet for årets første 3 mdr.</p> <p>Administrationen indstiller,</p>

	<p><b>At</b> budgetopfølgningen godkendes.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Budgetopfølgningen blev godkendt.</p>
18.06.07	<p><b>Delegeret kompetence</b></p> <p>Bestyrelsen har på møde den 14. december 2017 delegeret kompetence til direktøren vedrørende godkendelse af ansøgninger om egen trækningsret og råderetskataloger, med halvårlig orientering til bestyrelsen.</p> <p>Direktøren har godkendt følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Afdeling 303 Ferskenvej. Egen trækningsret kr. 200.000 til 10 badeværelser</li> <li>• Afdeling 306 Stenstrupparken. Egen trækningsret kr. 500.000 til 25 badeværelser</li> <li>• Afdeling 010 Birkehegnet. Råderetskatalog, godkendt på ekstraordinært beboermøde den 22. maj 2018.</li> </ul> <p>Administrationen indstiller, <b>At</b> orienteringen tages til efterretning.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Orienteringen blev taget til efterretning. Direktøren fremsender den udarbejdede oversigt over delegeret kompetence til bestyrelsen.</p>
18.06.08 (bilag)	<p><b>Retningslinjer for afdelingsbestyrelsen</b></p> <p>På baggrund af konkret anmodning om kørselsgodtgørelse er det i retningslinjerne præciseret vedrørende deltagelse i arrangementer på vegne <b>BOLIGNÆSTVED</b>, at "Selskabet dækker udgifter til deltagelse og transport til arrangementer m.v. af faglig eller anden relevant karakter, såfremt deltagelsen på forhånd er aftalt med Organisationsbestyrelsen eller direktøren."</p> <p>Administrationen indstiller, <b>At</b> tilføjjelsen i retningslinjerne godkendes.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> De ændrede retningslinjer blev godkendt med bemærkning om, at det tillige skal præciseres, at brug af afdelingens midler til f.eks. kørsel til arrangementer kræver afdelingsbestyrelsens godkendelse.</p>
18.06.09	<p><b>Julefrokostudvalg</b></p> <p>Der afholdes i lighed med tidligere år fælles julefrokost for bestyrelse og ansatte den første fredag i december, hvilket i år er den 7. december. I den forbindelse skal der nedsættes et udvalg til planlægning af julefrokosten.</p> <p>Administrationen indstiller, <b>At</b> bestyrelsen vælger repræsentanter til julefrokostudvalget.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Formanden og Martin E. H. Jacobsen blev igen i år valgt til udvalget.</p>
18.06.10	<p><b>Evaluerings af samarbejdet i bestyrelsen</b></p>

(bilag)	<p>På møde den 12. oktober 2017 blev det besluttet at udarbejde oplæg til ny spørgeramme med færre og i højere grad åbne spørgsmål.</p> <p>Administrationen indstiller,  <b>At</b> Organisationsbestyrelsen beslutter ny spørgeramme med udgangspunkt i det udarbejdede oplæg.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u>  Den nye spørgeramme blev godkendt, idet skemaet afprøves i 2018 og 2019 og herefter evalueres. Oplæg til proces blev ligeledes godkendt, idet evaluering sker på bestyrelsesmødet i november måned.</p>
18.06.11  (bilag)	<p><b>Trivselsudvalg (lukket punkt)</b></p>
18.06.12	<p><b>Orientering om personaleforhold m.v. (lukket punkt)</b></p>
18.06.13	<p><b>Punkter til næste møde den 13. september 2018</b></p> <p>Det blev aftalt at undlade at afholde det reservede bestyrelsesmøde den 9. august 2018, da der ikke er tidskritiske punkter til behandling. Næste møde er derfor den 13. september 2018.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dokumentationspakke til styringsdialog</li> <li>• Udearealer i afdelingerne</li> <li>• Program for bestyrelsesseminar den 21. og 22. september 2018</li> </ul>
18.06.14	<p><b>Eventuelt</b></p> <p>Formanden orienterede om sin deltagelse i BL-kursus for organisationsbestyrelsesformænd.</p>

Bestyrelsen udtrykte tilfredshed med indholdet af og afviklingen af dagens rundtur til udvalgte afdelinger sammen med Administrationen.
---

Næstved, den 13. september 2018

  
June Larsen, formand

  
Henrik Nielsen

  
Jytte G. Hansen

  
Martin E. H. Jacobsen

  
Pia Maria Holst

  
Lindy Nymark Christensen, næstformand

  
Annica Dahlgren

  
Inez Bach

  
Morten Thorving