

12. oktober 2018

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 18.08:

Torsdag den 11. oktober 2018 kl. 18.00

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

Afbud: Inez Bach.

Herudover deltog: Direktør Mogens Sandahl og økonomiansvarlig Elin Nilsson.

18.08.01	<p>Godkendelse af dagsorden</p> <p>Dagsorden udsendt den 4. oktober 2018.</p> <p>Administrationen indstiller, At dagsordenen godkendes.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Under punkt 3 blev tilføjet 4 meddelelser og tilføjet to nye punkter efter punkt 13. Dagsordenen blev herefter godkendt.</p>
18.08.02	<p>Godkendelse af referat</p> <p>Fra bestyrelsesmøde nr. 18.07 den 13. september 2018.</p> <p>Administrationen indstiller, At referatet godkendes.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Referatet blev godkendt.</p>
18.08.03	<p>Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration</p> <p>(bilag) 1. Afdeling 025 Sportscollege. Referat af styregruppemøde nr. 07 den 6. september 2018. Der afholdes rejsegilde den 15. november 2018</p> <p>(bilag) 2. Opfølgning på bestyrelsesseminar 21. og 22. september 2018</p> <p>3. Styringsdialogmøde med Næstved Kommune den 24. september 2018</p> <p>4. Kredsmøde i BL's 2., 9. og 11. kreds den 3. oktober 2018 om "Fra FN's verdensmål til hverdagsmål"</p> <p>5. Afdeling 501 Kornbakken. Byrådet behandler skema A m.v. vedrørende helhedsplanen den 9. oktober 2018. Økonomiudvalget har anbefalet godkendelse på møde den 1. oktober 2018</p> <p>Tilføjet på mødet:</p>

	<p>6. Fensmark Fjernvarmeværk A.m.b.a. afholder ekstraordinær generalforsamling den 16. oktober 2018</p> <p>7. Hyllinge-Menstrup Kraftvarmeværker A.m.b.a. afholder ordinær generalforsamling den 29. oktober 2018</p> <p>8. Afdeling 502 Bakkegården. Afdelingsbestyrelsen har underskrevet regnskabet for 2017 den 5. oktober 2018, og sagen er dermed afsluttet i forhold til Næstved Kommune</p> <p>9. Repræsentantmøde i BL's 11. kreds den 8. oktober 2018</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ad pkt. 5: Byrådet godkendte skema A m.v. den 9. oktober 2018 • Ad pkt. 6: Annica Dahlgren og Morten Thorving deltager som stemmebærere • Ad pkt. 7: Mogens Sandahl deltager som stemmebærer <p>Orienteringen blev herefter taget til efterretning.</p>
18.08.04	<p>Afdelingsmøder 2018</p> <p>Ved afdelingsmøderne i august og september 2018 blev der ikke valgt afdelingsbestyrelser i afd. 017 Menstrup, afd. 304 Bellisvej/Skyttemarksvej, afd. 310 Holme-Ølstrup, afd. 313 Holsted Nord og afd. 704 Sognefogedgården. I disse afdelinger er det således Organisationsbestyrelsen, der varetager afdelingsbestyrelsens funktioner, jf. vedtægterne §20 stk. 1.</p> <p>Der afholdes ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 304 Bellisvej/Skyttemarksvej i oktober måned med henblik på valg af afdelingsbestyrelse.</p> <p>Der har på årets møder været fremlagt forslag og henvist til behandlet forslag fra tidligere år, hvor afdelingsmødet ikke har kompetencen, idet der enten har været tale om et område, hvor Organisationsbestyrelsen har truffet en overordnet beslutning henholdsvis et administrativt anliggende.</p> <p>Endvidere blev Administrationens forslag om forhøjelse af lejen for brug af beboerhus i afd. 005 Mølleparken ikke vedtaget, hvilket medfører, at afdelingen fortsat ikke får dækning for de faktiske udgifter, som dermed betales af alle beboere i afdelingen via afdelingsregnskabet.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen evaluerer deltagelsen i årets afdelingsmøder, herunder drøfter principper for behandling af forslag på afdelingsmødet og omkostningsdækning for beboerhuse, og at hovedpunkterne drøftes på møde med afdelingsformændene den 25. oktober 2018.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u></p> <p>Det blev besluttet at arbejde videre med temamøder/workshops for afdelingsbestyrelser om forberedelse og afvikling af afdelingsmøder og om afdelingsmødets kompetence samt med møder om indholdet og udbyttet af tillidshvervet som medlem af en afdelingsbestyrelse især rettet mod beboere i de afdelinger, hvor der ikke er valgt afdelingsbestyrelse.</p> <p>Der skal være fokus på, at der i de enkelte afdelinger som minimum er dækning for de faktiske udgifter til f.eks. driften af beboerlokale.</p>

	<p>Betegnelserne "beboermøde" og "afdelingsmøde" bruges lidt i flæng. Administrationen har derfor besluttet fremover at benytte betegnelsen "afdelingsmøde", svarende til lovgivningen og vedtægterne for BOLIGNÆSTVED m.v., hvilket blev taget til efterretning.</p> <p>Punkterne indarbejdes i dagsordenen for mødet med afdelingsbestyrelsesformændene den 25. oktober 2018.</p>
18.08.05	<p>Målsætninger for 2019</p> <p>På bestyrelsesseminar den 21. og 22. september 2018 blev fulgt op på opfyldelse af målsætningerne for 2018 og drøftet målsætninger for 2019, jf. referatet fra seminaret.</p> <p>Forslag til prioriterede målsætninger for 2019:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Synlighed <ul style="list-style-type: none"> ○ Øget markedsføring af boligerne / BoligNæstved ○ Bedre beliggenhed og indretning af Administrationens kontor • Effektivitet <ul style="list-style-type: none"> ○ Øget effektivitet, herunder fokus på kravet om 8% besparelse fra 2014 til 2020 • Boligerne <ul style="list-style-type: none"> ○ Renovere boligerne til tidssvarende/fremtidssikret tilstand ○ Fokus på at holde en konkurrencedygtig husleje • Beboerdemokrati <ul style="list-style-type: none"> ○ Udvikle og opkvalificere afdelingsbestyrelserne, også med henblik på rekruttering af medlemmer til Repræsentantskab og Organisationsbestyrelse ○ Styrke den interne kommunikation med afdelingsbestyrelserne, herunder større synlighed i forhold til Organisationsbestyrelsens arbejde ○ Styrke beboernes deltagelse i beboerdemokratiet <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender de prioriterede målsætninger for 2019.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> De prioriterede målsætninger for 2019 godkendt.</p>
18.08.06 (bilag)	<p>Godkendelse af afdelingernes budgetter for 2019</p> <p>Afdelingsbudgetterne er forelagt og godkendt på afdelingsmøderne i august og september 2018. Der er tale om huslejestigninger i 10 afdelinger og lavere husleje i 2 afdelinger, mens 21 afdelinger har uændret husleje i forhold til 2018.</p> <p>I budgettet for afdeling 017 Menstrup er forudsat, at der i lighed med tidligere år ydes et tilskud fra dispositionsfonden for at undgå huslejeforhøjelse henset til den relativt høje leje pr. m². I 2019 udgør det forudsatte tilskud kr. 183.584 mod kr. 157.008 i budget 2018. I 2017 udgjorde det faktiske tilskud kr. 59.197 mod budgetteret kr. 131.572.</p> <p>I budgettet for afdeling 018 Spjellerup er forudsat, at der i lighed med tidligere år ydes et tilskud fra dispositionsfonden for at begrænse huslejeforhøjelsen henset til den relativt høje leje pr. m². I 2019 udgør det forudsatte tilskud kr. 160.000, hvilket</p>

	<p>er uændret i forhold til budget 2018. I 2017 udgjorde det faktiske tilskud kr. 93.020 mod budgetteret kr. 160.000.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender afdelingsbudgetterne for 2019, herunder tilskud på indtil kr. 183.584 til afdeling 017 Menstrup og indtil kr. 160.000 til afdeling 018 Spjellerup.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Afdelingsbudgetterne for 2019, herunder tilskud fra dispositionsfonden på i alt indtil kr. 343.584 blev godkendt.</p>
18.08.07	<p>Tidsbegrænset udlejning i afdeling 308 Gaulumparken</p> <p>Som følge af den forestående helhedsplan i afdeling 308 Gaulumparken er det nødvendigt at suspendere de generelle regler for udlejning af ledige boliger i Hovledet og Kattekæret til ansøgere på den almindelige venteliste (eksterne).</p> <p>Opsagte boliger fra 1. november 2018 vil derfor blive udlejet på tidsbegrænsede lejekontrakter med forventet slutdato den 31. december 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, At bestyrelsen godkender suspension af de generelle regler for udlejning til ansøgere på den almindelige venteliste for så vidt angår Hovledet og Kattekæret.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Indstillingen blev godkendt.</p>
18.08.08	<p>Etablering af yderligere driftscentre</p> <p>På mødet den 9. november 2017 godkendte Organisationsbestyrelsen indstilling om dækning via arbejdskapitalen af ekstraudgifter i 2018 til møder og mertidsforbrug m.v. på skønsmæssigt anslået kr. 125.000 i forbindelse med implementering af de to sidste driftscentre, hvoraf det ene allerede er etableret, og det andet etableres i løbet af de kommende måneder.</p> <p>Bevillingen dækker ikke udgifter til den nødvendige istandsættelse og indretning af lokalerne på Fodbygårdsvej og i Birkehegnet. Der er i videst muligt omfang brugt intern arbejdskraft på nogle af opgaverne og herudover anvendt eksterne håndværkere, ligesom det har været nødvendigt at købe nogle møbler m.v. Udgiften efter anvendelse af bevillingen fra arbejdskapitalen udgør kr. 155.000 vedrørende kontoret på Fodbygårdsvej og budgetteret indtil kr. 300.000 vedrørende kontoret i Birkehegnet, hvilket ikke er indeholdt i afdelingsbudgetterne for 2018.</p> <p>For at fordele etableringsudgifterne vil det være hensigtsmæssigt at bevilge lån fra dispositionsfonden på indtil kr. 155.000 og afvikling over 3 år vedrørende Fodbygårdsvej og på indtil kr. 300.000 og afvikling over 5 år vedrørende Birkehegnet.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender lån fra dispositionsfonden på i alt indtil kr. 455.000 vedrørende etableringsudgifter til de to driftscentre.</p>

	<p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Indstillingen om lån fra dispositionsfonden på i alt indtil kr. 455.000 blev godkendt.</p>
18.08.09 (bilag)	<p>Status for igangværende byggesager</p> <p>På mødet orienteres med udgangspunkt i oversigt om aktuel status for igangværende/forventede byggesager, opdelt på nybyggeri, helhedsplaner og kollektiv råderet m.v.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orientering om status på byggesager til efterretning.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Orienteringen blev taget til efterretning.</p>
18.08.10	<p>Udearealer i afdelingerne</p> <p>Vi har stort fokus på vedligeholdelse af afdelingernes bygninger m.v., hvilket både er et lovkrav og en forudsætning for at leve op til visionen om at tilbyde attraktive boliger til alle. Udearealerne er et vigtigt element i, at afdelingerne og dermed BO-LIGNÆSTVED fremstår som attraktivt for både beboere og boligsøgende.</p> <p>Administrationen har indgået aftale med anlægsgartner om udarbejdelse af plejeplaner for alle afdelingers udearealer med henblik på at få overblik over opgaver og tidsforbrug, forslag til optimering af maskinparken og eventuel ændring i beplantning m.v. også med fokus på det æstetiske udtryk i den enkelte afdeling.</p> <p>Administrationen får herved et grundlag for mere kvalificeret at kunne vurdere beboernes/afdelingsbestyrelsernes ønsker om eller forslag til ny eller ændret beplantning, herunder fældning af træer og eventuel plantning af nye træer af samme eller anden art.</p> <p>Det generelle krav til beslutninger på afdelingsmødet er, at der skal foreligge et gennemarbejdet beslutningsgrundlag, så det står helt klart, hvad de økonomiske konsekvenser af beslutningerne er. Administrationen indhenter de nødvendige tilbud m.v. for at sikre de mest effektive - bedste og billigste - løsninger med skyldig hensyntagen til sikkerhedsmæssige aspekter, lokalplaner og andre krav og hensyn.</p> <p>Organisationsbestyrelsen har ifølge regelsættet for den almene sektor ansvaret for driften i afdelingerne, herunder at sikre omkostningseffektiv drift.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen på baggrund af oplægget drøfter de overordnede principper for Administrationens balancering af ønsker og forslag fra afdelingsbestyrelser og beboere i forhold til kravet om effektiv drift.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Organisationsbestyrelsen drøftede oplægget. Det blev besluttet, at Administrationen udarbejder en sammenfatning af den eksterne gennemgang af udearealerne til brug for yderligere drøftelse af de overordnede principper på området på et senere bestyrelsesmøde.</p>
18.08.11	<p>Evalueringsarbejdet i bestyrelsen</p>

(bilag)	<p>Spørgerammen er udsendt til hvert bestyrelsesmedlem den 27. september 2018, og bedømmelsen af de 6 hovedområder er sammenfattet i oversigt til brug for drøftelse af især de punkter, som enten har lav score eller viser negativ udvikling i forhold til tidligere selvevaluering.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen med udgangspunkt i sammenfatningen drøfter og evaluerer samarbejdet i bestyrelsen.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Punktet blev udsat til næste møde, hvor Organisationsbestyrelsen er fuldtallig.</p>
18.08.12	<p>Digtergårdens Butikcenter (lukket punkt)</p>

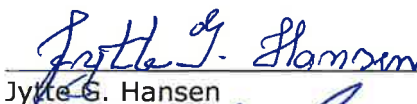
18.08.13	Orientering om personaleforhold m.v. (lukket punkt)
18.08.14	Afgørelse fra Beboerklagenævnet angående handlepligt (lukket punkt)

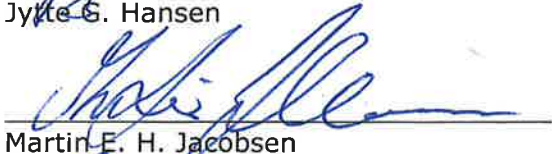
18.08.15	Opsigelse af medlemskab af LLO (lukket punkt)
18.08.16	Punkter til mødet 8. november 2018 <ul style="list-style-type: none"> • Økonomisk status • Fastlæggelse af bestyrelseshonorar • Evaluering af samarbejdet i bestyrelsen (udskudt fra dagens møde)
18.08.17	Eventuelt Set i lyset af regeringens udspil mod luftforurening undersøger Administrationen op-sætning af el-standere i afdelingerne, herunder eventuelle tilskudsmuligheder.

Næstved, den 8. november 2018


June Larsen, formand


Henrik Nielsen


Jytte G. Hansen



Martin E. H. Jacobsen


Pia Maria Holst


Lindy Nymark Christensen, næstformand


Annica Dahlgren

Inez Bach (afbud)


Morten Thorving