

Boligselskabet Trollebo

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde

Mandag den 23. oktober 2017 kl. 18.00

i Figenparkens fælleshus, beliggende Figenparken 18

Dagsorden:

1	Godkendelse af dagsorden	2
2	Godkendelse af referat	2
3	Boligorganisationen	2
3.1	Ændret lovgivning	2
4	Lukket punkt	4
4.1	Lukket punkt	4
5	Byggeforsørgelsesforretning på 3409 Lupinhaven	4
6	Byggeforsørgelsesforretning på 3410 Nygårdsvej	4
7	Grundkøb til ejendomsfunktionærfaciliteter på Nygårdsvej	4
8	Lukket punkt	5
9	Status på SSP samarbejde i forhold til uro blandt børn og unge i 3401	5
10	Eventuelt	5

Deltagere fra bestyrelsen:

Vakant, formand
Lene Hansen, næstformand
Kaj Verner Rasmussen
Gitte Carlsberg, Næstved Kommune
Lars Westermann

Tea Antonsen
Kazimier Mechula
Pia Øberg
Poul Rasmussen, Domea.dk

1. suppleant Dorte Nielsen
2. suppleant Frank Clausen

Øvrige deltagere:

Dorte Jørgensen, Servicecenter Vordingborg

Udsendt den 25. oktober 2017

1 Godkendelse af dagsorden

Det indstilles, at bestyrelsen godkender den udsendte dagsorden samt eventuelle tillægspunkter.

Bestyrelsen bad om tilføjelse af punkt omkring bankoklubben i 3401 Nøddehegnet, som punkt 4.a.

Herefter godkendte bestyrelsen dagsordenen.

2 Godkendelse af referat

Administrationen har ikke modtaget kommentarer eller indsigelser til referat af møde den 18. september 2017.

Det indstilles, at referatet godkendes og underskrives.

Bestyrelsen godkendte og underskrev referatet.

3 Boligorganisationen

3.1 Ændret lovgivning

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet har i april 2017 udsendt en række ændringer til den såkaldte driftsbekendtgørelse. Baggrunden for ændringerne er primært ønsket om at effektivisere og billiggøre driften i boligorganisationer og -afdelinger. De ændrede regler trådte i kraft den 1. maj 2017.

De væsentligste ændringer er oplistet og kommenteret i det følgende:

- 1) Bekendtgørelsen præciserer **organisationsbestyrelsens ansvar**, herunder at det er organisationsbestyrelsen, der skal påse, at boligorganisationen udøver god økonomistyring og egenkontrol samt løbende fremmer kvalitet og effektivitet under hensyn til almenboliglovens formål og målsætninger.
- 2) Bekendtgørelsen fastslår, at **forretningsføreraftaler** fremover skal kunne opsiges med 1 års varsel til udløb af en kalendermåned.

I boligorganisationens nuværende aftale med Domea.dk er opsigelsesvarslet fastsat til 1 år til udløb af et regnskabsår. Lovgivningen går imidlertid forud for den indgåede aftale, og opsigelse kan derfor nu finde sted med 1 års varsel til udløb af en kalendermåned. Aftalens øvrige vilkår gælder uændret, og Domea.dk vil således fortsat være berettiget til en godtgørelse, hvis aftalen opsiges til ophør i den bindingsperiode, som er angivet i aftalen.

- 3) Bekendtgørelsen præciserer, at **organisationsbestyrelsens årsberetning** skal indeholde en nærmere redegørelse for den økonomiske udvikling samt den udøvede økonomistyring og egenkontrol i boligorganisationen og dens afdelinger i regnskabsåret samt eventuelle forhold påtalt af revisor.

Domea.dk vil i samarbejde med revisor sikre, at vores standarder for udarbejdelse af årsberetning i tilknytning til årsregnskabet til stadighed lever op til lovgivningens krav.

- 4) Bekendtgørelsen præciserer, at boligorganisationen skal **tilstræbe en forståelig og overskuelig fremstilling** ved præsentation af forslag til driftsbudget og årsregnskab, herunder at udgiftskrævende forslag skal indeholde oplysning om konsekvenser for huslejen.

Det er administrationens opfattelse, at Domea.dks budget- og regnskabsparadigmer i forvejen lever op til de stillede krav. Tilsvarende er der som hovedregel fuld dokumentation for de forslag, som bliver behandlet og godkendt i beboerdemokratiet, men der er behov for løbende fokus på dette.

- 5) Bekendtgørelsen fastslår, at **drifts- og vedligeholdelsesplaner** fremover skal omfatte mindst de kommende:
- 15 år med virkning fra 1. januar 2018
 - 20 år med virkning fra 1. januar 2020
 - 25 år med virkning fra 1. januar 2022, og
 - 30 år med virkning fra 1. januar 2014

Domea.dk vil sikre en løbende udvikling af IT-systemerne, så administrationen og ejendomsdriften i fællesskab kan udarbejde drifts- og vedligeholdelsesplaner i overensstemmelse med lovgivningen.

- 6) Bekendtgørelsen fastslår, at drifts- og vedligeholdelsesplaner fremover og mindst **hvert 5. år skal granskes** af en ekstern, uvildig byggesagkyndig. Første granskning skal være gennemført inden 1. januar 2022.

Domea.dk vil sikre, at der i god tid indgås aftaler med relevante sagkyndige, som forestår granskningerne.

- 7) Bekendtgørelsen stiller endelig nogle nye krav til indholdet af den såkaldte forvaltningsrevision.

Domea.dk vil sikre, at det eksisterende koncept udvides/ændres, så det lever op til lovgivningens krav.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

På baggrund af sagen omkring kasserapportering, drøftede bestyrelsen en eventuel ny procedure for godkendelse af bilag fremadrettet. Det blev aftalt, at der fremadrettet skal et fast punkt på dagsordenen til afdelingsbestyrelsesmøder, hvor bilagene gennemgås og underskrives af 2 bestyrelsesmedlemmer.

Derudover har Domea.dk den procedure, at der ikke overføres penge til afdelingerne, før der er afleveret kasserapport.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4 Lukket punkt

4.1 Lukket punkt

5 Byggeforsretningsf reraftale på 3409 Lupinhaven

I forbindelse med opstart af byggesag 3409 Lupinhaven, skal der indgås byggeforsretningsf reraftale mellem Boligselskabet Trollebo og Domea.dk

Vedlagt er betingelser for byggeforsretningsf relse.
Ydelseskatalog ved nybyggeri og renoveringer.
Prisblad for byggeri og renovering.

Byggeforsretningsf reraftale for 3409 Lupinhaven.

Det indstilles til bestyrelsen at godkende og underskrive byggeforsretningsf reraftalen.

Bestyrelsen godkendte og underskrev byggeforsretningsf reraftalen.

6 Byggeforsretningsf reraftale på 3410 Nygårdsvej

I forbindelse med opstart af byggesag 3410 Nygårdsvej, skal der indgås byggeforsretningsf reraftale mellem Boligselskabet Trollebo og Domea.dk

Vedlagt er betingelser for byggeforsretningsf relse.
Ydelseskatalog ved nybyggeri og renoveringer.
Prisblad for byggeri og renovering.

Byggeforsretningsf reraftale for 3410 Nygårdsvej.

Det indstilles til bestyrelsen at godkende og underskrive byggeforsretningsf reraftalen.

Bestyrelsen godkendte og underskrev byggeforsretningsf reraftalen.

Der blev givet en kort status på byggesagerne.

Derudover er der tidligere udpeget repræsentanter til byggeudvalg, bestående af: Per Johansen, Normann Hansson og Lene Hansen.

**Grundet indtrufne omstændigheder består byggeudvalget nu af:
Lene Hansen – Kaj Verner Rasmussen og Dorte Nielsen.**

7 Grundkøb til ejendomsfunktionærfaciliteter på Nygårdsvej

I forlængelse af de seneste møder med Næstved kommune, er der nu opstået mulighed for, at købe nabogrunden til 3406 og 3408 Rønnebækhøve I og II med henblik på opførelse af ejendomsfunktionærfaciliteter og 20 små billige boliger.

Næstved kommune forbereder nu salg af grunden og en foreløbig prisidé ligger på ca. kr. 1.4 mio. incl. moms.

Det indstilles til bestyrelsen, at godkende købet og at købet finansieres via selskabets dispositionsfond.

Bestyrelsen godkendte, at grundkøbet i første omgang finansieres via dispositionsfonden. Efterfølgende skal der tages stilling til, om grunden skal med i lånefinansieringen til de nye funktionærfaciliteter.

8 Lukket punkt

9 Status på SSP samarbejde i forhold til uro blandt børn og unge i 3401

På bestyrelsesmødet blev det besluttet, at drøfte situationen omkring uro blandt børn og unge i Nøddehegnet samt lave en plan for det videre forløb.

Det indstilles til bestyrelsen, at træffe beslutning omkring det videre forløb.

Sydsjælland og Lolland-Falsters politi samt Næstved kommune er blevet kontaktet. De stiller gerne op til et fællesarrangement, men afventer en officiel invitation fra boligorganisationen.

Pia Øberg udarbejder invitation og plan for det videre forløb.

Pia beder bestyrelsen om accept af, at hun sidder som bisidder ved særlige børn- og ungesager, hvilket bestyrelsen accepterede.

10 Eventuelt

Dato:

Formand: Lene Hansen