Boligselskabet Trollebo

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde
Tirsdag den 25. juni 2019 kl. 15.30
i Figenparkens fælleshus beliggende Figenvej 18, Næstved

Dagsorden:

1 Godkendelse af dagsorden 3
2 Godkendelse af referat 3
3 Bestyrelsen 3
3.1 Bestyrelsens sammensætning 3
3.2 Udpegning af medlemmer til ejer-/grundejerforeninger 4
3.3 Udpegning af kredsdelegerede til BL 4
3.4 Bestyrelseshonorar 4
4 Boligorganisationen 5
4.1 Orientering fra formanden 5
4.2 Orientering fra Domea.dks bestyrelse 5
4.3 Boligorganisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning 6
4.4 Revisionsprotokol 6
4.5 Bestyrelsens årsberetning 6
4.6 Godkendelse af styringsrapport 7
4.7 Indgåelse af revideret databehandleraftale 7
4.8 Boligorganisationens budget 7
4.9 Ændring af reglerne om intern venteliste 8
4.10 Ændring af Domea.dks demokratiske opbygning 8
4.11 Udlejningsforhold 9
4.12 Bestyrelsesansvar – forsikring og præmie 10
4.13 Lukket punkt 11
4.14 Personaleforhold – Generel orientering 11
4.15 Domea.dks Generalforsamling og Landskonference 11
4.16 Honorar for deltagelse i byggeudvalg til 3409 Lupinhaven 12
5 Lukket punkt. 12
6 Renoverings- og forbedringsprojekter 12
6.1 3406 renovering af Rønnebækhave I 12
6.2 Afd 3406 Byggeforretningsføreraftale 13
6.3 Afd 3401 Teknologisk institut 13
7 Boligorganisationens afdelinger 14
7.1 Årsregnskaber 14
7.2 Driftsbudgetter 14
8 Indkøb af inventar til fælleshuset på Lupinvej samt foreløbig ramme for udlejning. 15
9 Mødeplanlægning 16
10 Eventuelt 16

Deltagere fra bestyrelsen:

Lene Hansen, formand	Kaj Verner Rasmussen
Vakant, næstformand	Tea Antonsen
Dorthe Nielsen	Lars Westermann
Tommy Lindegaard	Vakant medlem
Poul Rasmussen	

1. suppleant er vakant
2. suppleant er vakant

Øvrige deltagere:
Dorte Jørgensen, Servicecenter Vordingborg

Udsendt den 2. juli 2019

Formand Lene Hansen bød velkommen til mødet.

1 Godkendelse af dagsorden

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

Dagsordenen blev tilføjet et punkt om rammen for indkøb til og leje af fælleshuset på Lupinvej.

Bestyrelsen godkendte herefter dagsordenen.

2 Godkendelse af referat

Administrationen har ikke modtaget kommentarer eller indsigelser til referat af møde den 10. april 2019.

Det indstilles, at referatet godkendes og underskrives.

Punkt 9 i referatet fra 10. april 2019 skal åbnes og nyt referat tilgængeliggøres.

Bestyrelsen godkendte herefter referatet.

3 Bestyrelsen

3.1 Bestyrelsens sammensætning

Bestyrelsen har følgende sammensætning:

Navn	Post	Valgt af	Afgangsår
Lene Hansen	Formand	Repræsentantskabet	2019
Vakant	Næstformand	Repræsentantskabet	2020
Dorthe Nielsen	Medlem	Repræsentantskabet	2019
Vakant	Medlem	Repræsentantskabet	2020
Kaj Verner Rasmussen	Medlem	Repræsentantskabet	2019
Tea Antonsen	Medlem	Repræsentantskabet	2020
Tomme Lindgaard	Medlem	Næstved Kommune	2021
Poul Rasmussen	Medlem	Domea.dk	2020
Lars Westermann	Sagkyndig	Organisationsbest.	2020

Med Domea.dk som forretningsfører.

Afgangsorden indebærer, at Lene Hansen, Dorthe Nielsen, og Kaj Verner Rasmussen er på valg på næste ordinære repræsentantskabsmøde. Samtidig skal der vælges ny næstformand og 1 bestyrelsesmedlem for 1 år, da Pia Øberg og Jane Nordby har trukket sig fra bestyrelsen.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.2 Udpegning af medlemmer til ejer-/grundejerforeninger

I henhold til foreningernes vedtægter skal organisationsbestyrelsen udpege medlemmer til følgerne ejer-/grundejerforeninger:

- G/F Skovburren 1 medlem

Der har tidligere været udpeget repræsentanter fra afdelingsbestyrelserne i Kalbyrisparken, men grundet stor udskiftning blev posten overdraget til Kundechef Dorte Jørgensen.

Det indstilles, at bestyrelsen at udpege medlem.

Dorte Jørgensen blev udpeget som repræsentant for Trollebo som medlem af G/F Skovburren.

3.3 Udpegning af kredsdelegerede til BL

BL's kredsarbejde er som udgangspunkt åbent for alle valgte og ansatte, men det er kun de delegerede, der er opstillings- og stemmeberettigede på BL's kredsvalgmøder, som afholdes i marts/april i lige år. Der afholdes mindst ét kredsmøde hvert år inklusive kredsvalgmødet.

Ifølge BL's vedtægter kan boligorganisationen vælge/udpege 2 kredsdelegerede pr. påbegyndt antal af 500 boliger i kredsen.

Jeres boligorganisation kan vælge/udpege op til 4 delegerede.

Repræsentantskabet har besluttet at overlade til organisationsbestyrelsen at udpege delegerede.

Det indstilles, at bestyrelsen udpeger op til 4 kredsdelegerede for 1 år.

Bestyrelsen udpegede Lene Hansen, Tea Antonsen, Kaj Verner Rasmussen og Dorthe Nielsen, som kredsdelegerede til BL.

3.4 Bestyrelseshonorar

For regnskabsår, der påbegyndes efter den 31. august 2018 udgør det årlige maksimale vederlag til bestyrelsen kr. 81,42 pr. lejemålsenhed for de første 100 lejemålsenheder i boligorganisationen og kr. 48,85 pr. lejemålsenhed for boligorganisationens øvrige lejemålsenheder. De angivne satser indeksreguleres én gang årligt.

Bestyrelsen har tidligere besluttet, at honoraret fordeles med 2 portioner til formanden, 1½ portion til næstformanden og 1 portion til de øvrige medlemmer.

Det bemærkes for god ordens skyld, at udbetaling af bestyrelseshonorar – herunder eventuelt byggesagshonorar – kan påvirke den enkeltes ydelser fra det offentlige, herunder:

- Kontanthjælp
- Boligsikring og -ydelse
- Sygedagpenge, som man modtager, når man er uarbejdsdygtig på grund af egen sygdom
- Arbejdsløshedsdagpenge, hvor der gælder en rådighedsbetingelse.

Andre ydelser kan også påvirkes af honorarer. Det er derfor altid en god idé på forhånd at rådføre sig med kommune/sagsbehandler.

Det indstilles, at bestyrelsen træffer beslutning om det ønskede samlede honorar og fordelingen af dette på bestyrelsens medlemmer.

Bestyrelsen godkendte den hidtidige honorarfordeling, med 2 portioner til formanden, 1½ portion til næstformanden og 1 portion til de øvrige medlemmer.

4 Boligorganisationen

4.1 Orientering fra formanden

Orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Formanden orienterede om, en del turbolens i det forgangne år, samt den manglende mulighed for at vælge kandidater til afdelingsbestyrelsen i Nøddehegnet.

Lupinvej er gået i drift pr. 1. juni 2019 – lidt forviklinger omkring adresser ved indflytning, men ellers et meget fint forløb i byggeperioden og et flot resultat.

Sommerudflugten blev afviklet d. 22. juni 2019 med tur til Knuthenborg Safaripark. Der var 75 deltagende beboere og en god dag.

Der er kommet lidt henvendelser fra beboere i afdelingerne omkring kraftig vækst af ukrudt mv.

Lene Hansen blev valgt til Domea.dks bestyrelse og har deltaget i det første bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.2 Orientering fra Domea.dks bestyrelse

Orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Poul Rasmussen orienterede kort om Domea.dks nye strategi-plan.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.3 Boligorganisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning

Årsregnskab for senest afsluttede regnskabsår vedlægges som bilag. I regnskabet indgår den tilhørende revisionsberetning under overskriften "Revisionspåtegning".

Regnskabet udviser et overskud på kr. 15.043

Bemærkninger til årets resultat samt til boligorganisationens generelle økonomiske situation fremgår af årsberetningen på regnskabets side 11 til 13.

Årsregnskabet med tilhørende revisionsberetning skal godkendes af bestyrelsen og herefter forelægges repræsentantskabet til endelig godkendelse.

Indstilling: Godkendelse og underskrift

Bestyrelsen godkendte årsregnskabet med tilhørende revisionsberetning.

4.4 Revisionsprotokol

Revisionsprotokollen skal forelægges bestyrelsen, og enhver protokoltilførsel skal underskrives af bestyrelsen.

Siden sidste møde er der tilført side 446 til 467 i protokollen.

Det indstilles, at protokollen tages til efterretning, og at eventuelle tilførsler til protokollen underskrives af bestyrelsen.

Bestyrelsen tog revisionsprotokollen til efterretning.

4.5 Bestyrelsens årsberetning

Bestyrelsens beretning er optrykt i boligorganisationens årsregnskab og suppleres eventuelt med andre skriftlige materialer eller en mundtlig beretning på repræsentantskabsmødet. I beretningen indgår blandt andet den årlige opfølgning på den vedtagne forvaltningsrevision.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender årsberetningen til forelæggelse for repræsentantskabet.

Bestyrelsen godkendte årsberetningen.

4.6 Godkendelse af styringsrapport

Til brug for styringsdialogen med kommunen skal bestyrelsen udarbejde og indsende en årlig rapport til kommunen. Styringsrapporter for boligorganisationen og afdelingerne er vedlagt.

Administrationen har opdateret de økonomiske og statistiske oplysninger, men der er behov for, at bestyrelsen gennemgår og tilpasser de mere bløde og politisk betonede oplysninger.

Det indstilles, at bestyrelsen gennemgår, tilpasser og godkender styringsrapporterne.

Bestyrelsen gennemgik, tilpassede og godkendte styringsrapporterne.

4.7 Indgåelse af revideret databehandleraftale

I maj 2018 trådte den nye persondataforordning i kraft.

Boligorganisationen har tidligere godkendt og underskrevet en "databehandleraftale" som fastsætter vilkårene for Domea.dks håndtering af personoplysninger (fx i forbindelse med opnotering på venteliste, udlejning af ledige boliger, registrering og opbevaring af klager, rekruttering af nye medarbejdere samt registrering af oplysninger i forbindelse med lønudbetalinger og udbetaling af honorarer til bestyrelsesmedlemmer).

Som følge af den nye persondataforordning er der imidlertid behov for at indgå en ny og langt mere detaljeret databehandleraftale

Vedlagt følger oplæg til ny databehandleraftale, der lever op til de krav, som persondataloven og Datatilsynet stiller. Det skal understreges, at aftalen ikke ændrer på de (praktiske) forhold, der allerede gælder og er aftalt mellem boligorganisationen og Domea.dk. Der er alene tale om en aftale, som kan dokumentere, at vi lever op til lovgivningens krav.

Det indstilles, at databehandleraftalen godkendes og underskrives.

Databehandleraftalen blev gennemgået, godkendt og underskrevet.

4.8 Boligorganisationens budget

Boligorganisationens budget godkendes endeligt af organisationsbestyrelsen og forelægges repræsentantskabet til orientering.

Forslag til budget for førstkommende regnskabsår vedlægges som bilag og indeholder – udover selve budgettet - en oversigt over den forventede udvikling i boligorganisationens dispositionsfond, arbejdskapital og egen trækningsret.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender budgettet, som herefter forelægges førstkommende ordinære repræsentantskabsmøde til orientering.

Bestyrelsen godkendte budgettet.

4.9 Ændring af reglerne om intern venteliste

Den 1. juli 2019 sker der en ændring af reglerne om interne ventelister (oprykningsretten).

Reglerne har hidtil været sådan, at når en familiebolig skal udlejes efter ventelisten, så har beboere i afdelingen og i boligorganisationen altid fortrinsret til boligen, hvis de har skrevet sig på intern venteliste (oprykningsventeliste). Beboere fra samme boligafdeling har desuden fortrinsret forud for andre beboere i samme boligorganisation.

Fra den 1. juli 2019 vil det være sådan, at den interne venteliste kun anvendes for halvdelen af de boliger, som skal udlejes efter ventelisten. Den anden halvdel af boligerne skal nu udlejes til ansøgere på den eksterne venteliste – altså til ansøgere, der ikke i forvejen har en bolig i boligorganisationen.

Ændringen betyder alt andet lige, at det bliver mindre attraktivt at stå på den interne venteliste, når den kun gælder for halvt så mange boliger som tidligere. Til gengæld får de boligsøgende på den eksterne venteliste altså bedre muligheder for at få fat i en bolig.

De ændrede regler gælder kun for de boliger, som også hidtil skulle udlejes efter ventelisten. Hvis fx kommunen råder over 25 % af de ledige boliger og yderligere 50 % af de ledige boliger udlejes efter fleksible kriterier, så gælder de ændrede regler kun for de sidste 25 %, som i forvejen udlejes efter venteliste.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.10 Ændring af Domea.dks demokratiske opbygning

Den 5. april 2019 godkendte Domea.dks repræsentantskab nogle ændringer i Domea.dks organisationsform og demokratiske opbygning. De væsentlige ændringer er:

- At Domea.dk ikke længere er en "garantiorganisation", hvor boligorganisationerne kan indskyde garantikapital og herved opnå stemmeret i Domea.dks garantforsamling. Garantforsamlingen er nedlagt, og de boligorganisationer, der tidligere har indskudt garantikapital i Domea.dk, vil får det indskudte beløb tilbage.

- Domea.dks øverste myndighed er ikke længere et repræsentantskab, men derimod en generalforsamling. På generalforsamlingen har alle medlemmer af organisationsbestyrelsen fremover adgang, hvor det tidligere (formelt set) kun var bo-

ligorganisationens valgte repræsentanter, der havde adgang til repræsentantskabsmøderne. Boligorganisationerne vil råde over det samme antal stemmer på generalforsamlingen, som man tidligere har haft på repræsentantskabsmøderne. Ændringen har altså ingen konsekvenser for boligorganisationens politiske medindflydelse i Domea.dk. Som konsekvens af ændringen skal de lokale boligorganisationer ikke længere vælge/udpege medlemmer af Domea.dks repræsentantskab.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.11 Udlejningsforhold

Til selskabets familieboliger er for tiden opnoteret 3.184 personer. Heraf har 1.817 personer for tiden valgt at stå i bero og modtager således ikke tilbud om ledige boliger.

Til selskabets ungdomsboliger er for tiden opnoteret 807 personer. Heraf har 682 personer for tiden valgt at stå i bero.

For de enkelte lejemålstyper i afdelingerne kan ventelisten opgøres som nedenfor. Det bemærkes, at samme ansøger kan tælle med på flere boligtyper og i flere afdelinger.

afdeling	Rum	Antal boliger	Aktive på listen	I bero på listen	I alt på listen	Aktive pr. bolig	Aktive pr bolig 2018
34-1	2	60	109	93	202	1,8	1,8
	3	66	109	130	239	1,7	2,0
	4	56	69	91	160	1,2	1,6
	6	21	24	28	52	1,1	0,7
34-5	2	22	74	94	168	3,4	3,7
	3	19	59	110	169	3,1	4,2
	4	8	39	63	102	4,9	5,3
34-6	2	30	45	74	119	1,5	1,9
	3	44	51	114	165	1,2	1,7
	4	2	39	63	102	19,5	24
34-7	2	5	90	92	182	18	17,4
	3	26	67	115	182	2,6	3,3
	4	9	51	66	117	5,7	4,8
34-8	2	10	49	59	108	4,9	5,1
	3	10	38	86	124	3,8	5,3
	4	3	28	42	70	9,3	8,0
34-9	2	18	59	56	115	3,3	
	3	18	69	95	164	3,8	
34-25	2	81	111	116	227	1,4	1,5
	3	77	76	130	206	1,0	1,3
	4	10	71	71	142	7,1	6,0
	5	5	40	29	69	8	5,6
34-25 ungdom.	1	12	72	362	434	6	8,3
	2	7	53	320	373	7,6	9,7

Nul personer på venteliste indikerer, at der enten er tale om 100 % kommunal anvisning eller anden særlig anvisning.

Ventelistesituationen er tilfredsstillende, dog har vi kunne erfare i forbindelse med udlejning af Lupinvej første gang, at til trods for ca. 300 på venteliste, lykkedes det kun at få underskrevet 15 kontrakter. Der måtte igangsættes ekstra markedsføring mv., for at opnå fuld udlejning fra start.

Det bemærkes dog, at der må forventes at være forskel på en igangværende afdeling og en ny afdeling, hvor alle boliger skal udlejes første gang.

Fraflytningsstatistik for perioden 01.01.2018 til 31.12.2018 for samtlige afdelinger vedlægges til orientering. Det fremgår af materialet, at der generelt ses en marginalt positiv udvikling med lidt færre fraflytninger.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.12 Bestyrelsesansvar – forsikring og præmie

Det fremgår af boligorganisationens forretningsføreraftale med Domea.dk, at der er tegnet en fælles forsikring, som dækker ledelsesansvaret for samtlige organisationsbestyrelser samt Domea.dks bestyrelse og direktion.

Det fremgår ligeledes af forretningsføreraftalen, at hver boligorganisation betaler sin forholdsmæssige del af præmien på denne forsikring på baggrund af en opgørelse udarbejdet af forsikringsmægler/-selskab.

Boligorganisationernes andel af præmien er imidlertid ikke blevet opkrævet i de sidste mange år, hvor Domea.dk derfor har betalt den fulde præmie. I Domea.dk blev man opmærksom på forholdet i slutningen af 2017, og i samråd med forsikringsmægler blev der lavet en model for fordeling af præmien. Modellen indebærer overordnet, at Domea.dk betaler godt og vel halvdelen af den samlede præmie, og at den resterende del fordeles ligeligt på boligorganisationer og selvejende institutioner med kr. 3.000 p.a. samt på de administrerede ejer- og grundejerforeninger med kr. 1.000 p.a.

Boligorganisationens andel af præmiebetalingen vil blive opkrævet med tilbagevirkende kraft for de seneste 3 år. Således vil der i 2018 blive opkrævet i alt kr. 9.000 for årene 2015-2017, og herudover vil der blive opkrævet kr. 3.000 for 2018.

Boligorganisationernes formænd er orienteret om sagen i februar 2018.

Domea.dk beklager den opståede fejl.

Det indstilles, at orienteringen tages til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.13 Lukket punkt

4.14 Personaleforhold – Generel orientering

Generelt er situationen uændret, dog kan vi konstatere, at med den megen regn og varme, har ukrudt mv. rigtig gode betingelser. Der slås græs, klippes hæk og luges ukrudt i et væk og belastningen er maximal nu, hvor de ganske enkelt er bagud. Derudover er Lupinvej gået i drift pr. 1. juni 2019.

En del opgaver er nu udliciteret til ekstern samarbejdspartner.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bestyrelsen beder om, at der passes på medarbejderne både mentalt og fysisk og at ressourcerne tilpasses det reelle behov.

Bestyrelsen tog herefter orienteringen til efterretning.

4.15 Domea.dks Generalforsamling og Landskonference

Domea.dks generalforsamling og efterfølgende Landskonference afholdes den 15. og 16. maj 2020 på Hotel Nyborg Strand.

Alle medlemmer af organisationsbestyrelsen kan deltage og stemme på generalforsamlingen, men boligorganisationens samlede antal stemmer afhænger af boligorganisationens størrelse:

- 1 til 199 lejemål 1 stemme i alt
- 200 til 399 lejemål 2 stemmer i alt
- 400 til 599 lejemål 3 stemmer i alt
- 600 til 799 lejemål 4 stemmer i alt
- 800 til 999 lejemål 5 stemmer i alt
- 1000 til 1199 lejemål 6 stemmer i alt
- mere end 1199 lejemål 7 stemmer i alt

Det anbefales, at bestyrelsen på forhånd afklarer internt, hvem der deltager på mødet, og hvem der skal råde over hvilke stemmer.

Boligorganisationerne opfordres i øvrigt til at sikre, at der i de enkelte afdelinger og/eller via arbejdskapitalen er afsat passende midler til de valgte og ansattes deltagelse i Landskonferencen.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning og gjorde opmærksom på, at de næste år gerne ser deltagelse fra både driftsleder og kundechef.

4.16 Honorar for deltagelse i byggeudvalg til 3409 Lupinhaven

På bestyrelsesmødet d. 12. april 2018 besluttede bestyrelsen eventuel honorering af medlemmer til byggeudvalget på Lupinhaven.

Revisor har givet tilbagemelding i forhold til mulig fordeling af byggesagshonorar.

Alt mellem kr. 0,- og det fulde honorar kan vælges.

Såfremt det fulde honorar ikke udbetales, kan afdelingens lån nedlyses, og reelt kan der hjemtages realkreditlån på et mindre beløb end det oprindeligt fastlagte.
Det vil gavne afdelingen økonomisk også på den lange bane.

Det indstilles, at bestyrelsen fastlægger fordelingen af byggesagshonoraret

Bestyrelsen besluttede at følge honoraret for domsmænd ved Danmarks domstole. Honoraret er kr. 1.100,- pr. gang.

Særskilt opgørelse fremsendes separat til Domea.dk Byg, så det dækkes af byggeregnskabet.

5 Lukket punkt.

6 Renoverings- og forbedringsprojekter

6.1 3406 renovering af Rønnebækhave I

På afdelingsmøde den 27-11-2018 godkendte beboerne et projekt vedrørende udskiftning af vinduer og reposer. Projektet har været i udbud, og hovedentreprenøren Børge Jakobsen & Søn A/S har vundet opgaven. For at entreprisekontrakten kan underskrives, kræver det organisationsbestyrelsens godkendelse af projektet og lånoptagelsen.

Med godkendelsen kan renoveringen påbegyndes i slut august/start september 2019.

Efter afholdelse af licitation oversteg entrepriseomkostningerne det budgetterede prisoverslag. Derved er budgettet hævet med kr. 850.000 i for hold til hvad beboerne stemte for. Det har dog ingen huslejekonsekvens, da det er blevet billigere at optage et realkreditlån, og derfor kræver det ikke et nyt afdelingsmøde.

Projektets samlede omkostninger specificeres som følger:

Håndværkere og materialer m.v.	11.201.981,00
Rådgiver/tilsyn	1.400.000,00
Uforudseelige omkostninger	850.000,00
Bidrag til Byggeskadefonden	146.789,00
Revisionsomkostninger	24.725,00
Byggetilladelse	50.000,00
Renter af byggelån	239.846,00

Omkostninger, realkredit og stat	267.274,00
Honorar til Domea.dk	495.723,00
Anslåede omkostninger i alt	14.678.871,00

Projektet finansieres som følger:

Nyt realkreditlån	14.678.871,00

Nyt lån forudsættes optaget som realkreditlån med en løbetid på 30 år og rentesats på 1,30 % p.a. svarende til en årlig ydelse på kr. 652.292,00.

Gennem afdelingens henlæggelser reserveres et beløb til afdrag af lånet svarende til 420.000 kr. p.a. De årlige merudgifter udgør derved kr. 232.292 svarende til en nødvendig lejeforhøjelse på 4,50 % pr. 28-05-2019.

Lånoptagelsen skal godkendes af kommunen forud for igangsætning. Godkendelsen forventes at falde den 25. juni 2019 (samme dag som organisationsbestyrelsesmødet).

Det indstilles, at bestyrelsen godkender projektets omkostninger, finansiering og huslejekonsekvens.

Bestyrelsen godkendte projektets omkostninger, finansiering og huslejekonsekvens.

Derudover gjorde bestyrelsen opmærksom på, at man ønsker ekstra tilsyn på opgaven, for at forebygge eventuelle fejl og mangler.

Der er indhentet tilbud på ekstra tilsyn og det indarbejdes i projektet.

6.2 Afd 3406 Byggeforretningsføreraftale

Bestyrelsen træffer beslutning om indgåelse af byggeforretningsføreraftale.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender byggeforretningsføreraftale.

Bestyrelsen godkendte byggeforretningsføreraftalen.

6.3 Afd 3401 Teknologisk institut

Orientering om tilbud fra Teknologisk institut til beboerne i Nøddehegnet, og opfølgning fra afdelingsmødet.
Orientering gives på mødet

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Det ordinære afdelingsmøde i 3401 Nøddehegnet blev suspenderet, da nogle beboere oplyste, at de ikke havde modtaget indkaldelsen.

Opfølgning vil ske på et kommende bestyrelsesmøde.

7 Boligorganisationens afdelinger

7.1 Årsregnskaber

Boligafdelingernes årsregnskaber godkendes endeligt af organisationsbestyrelsen efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet.

Afdelingernes årsregnskaber for senest afsluttede regnskabsår vedlægges som bilag.

Afdelingernes regnskaber udviser følgende resultater:

Afdeling 3401 Nøddehegnet:	overskud på kr.	501.325
Afdeling 3405 Kalbyrisparken:	underskud på kr.	156.828
Afdeling 3406 Rønnebækhave I:	overskud på kr.	228.961
Afdeling 3407 Skovburren:	overskud på kr.	298.526
Afdeling 3408 Rønnebækhave II:	overskud på kr.	76.771
Afdeling 3425 Figenparken:	overskud på kr.	226.696

Bemærkninger til årets resultat samt til afdelingernes generelle økonomiske situation fremgår af årsberetningen på regnskabets side 14 til 20.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender afdelingernes årsregnskaber.

Bestyrelsen godkendte afdelingernes årsregnskaber.

7.2 Driftsbudgetter

Boligafdelingernes driftsbudgetter godkendes endelig af organisationsbestyrelsen efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder.

Afdelingernes driftsbudgetter for førstkommende regnskabsår vedlægges som bilag.

Administrationen har følgende kommentarer til budgetterne:

Afdeling 3401:
Budgettet balancerer med indtægter og udgifter på kr. 17.286.000 og indebærer en lejeregulering på 0,98 % pr. 1. januar 2020. Budgettet forventes godkendt på afdelingsmøde den 18. juni 2019.

Afdeling 3405:
Budgettet balancerer med indtægter og udgifter på kr. 3.649.000 og indebærer en lejeregulering på 0,93 % pr. 1. januar 2020. Budgettet er godkendt på afdelingsmøde den 28. maj 2019.

Afdeling 3406:
Budgettet balancerer med indtægter og udgifter på kr. 5.444.000 og indebærer en lejeregulering på 0,00 % pr. 1. januar 2020. Budgettet er godkendt på afdelingsmøde den 6. juni 2019.

Afdeling 3407:
Budgettet balancerer med indtægter og udgifter på kr. 3.604.000 og indebærer en lejeregulering på 0,00 % pr. 1. januar 2020. Budgettet er godkendt på afdelingsmøde den 12. juni 2019.

Afdeling 3408:
Budgettet balancerer med indtægter og udgifter på kr. 2.175.000 og indebærer en lejeregulering på 0,00 % pr. 1. januar 2020. Budgettet er godkendt på afdelingsmøde den 6. juni 2019.

Afdeling 3425:
Budgettet balancerer med indtægter og udgifter på kr. 13.179.000 og indebærer en lejeregulering på 0,47 % pr. 1. januar 2020. Budgettet er godkendt på afdelingsmøde den 4. juni 2019.

Afd. Nr.	Afdeling	Lejeregulering i %	Ny leje pr. m^2/år
3401	Nøddehegnet	0,98	911,91
3405	Kalbyrisparken	0,93	913,24
3406	Rønnebækhave I	0,00	915,59
3407	Skovburren	0,00	1.041,01
3408	Rønnebækhave II	0,00	1.117,12
3425	Figenparken	0,47	885,10

Det indstilles, at bestyrelsen godkender afdelingernes driftsbudgetter for kommende regnskabsår.

Bestyrelsen godkendte driftsbudgetterne for kommende regnskabsår.

8 Indkøb af inventar til fælleshuset på Lupinvej samt foreløbig ramme for udlejning.

Der mangler inventar og service i fælleshuset på Lupinvej. Der er midler tilbage i byggesagen til indkøb af diverse.

Derudover skal der besluttes en foreløbig ramme for leje af fælleshuset.

Bestyrelsen besluttede, at servicecenter Vordingborg sørger for indkøb af møbler og service.

Derudover kan lokalet foreløbigt lejes for kr. 500,- og der skal lægges et depositum på kr. 800,- Rengøring sørger lejer selv for efter brug.

Det bliver så op til afdelingsmødet på Lupinvej, at tilpasse kontrakten såfremt der ønskes yderligere tilføjelser eller ændringer.

9 Mødeplanlægning

Bestyrelsen og repræsentantskabet skal godkende årsregnskabet senest 6 måneder efter regnskabsafslutning. Herudover skal bestyrelsen godkende budgetter for boligorganisation og -afdelinger senest 3 måneder inden regnskabsskæring.

Det indstilles, at bestyrelsen fastlægger møder for perioden til og med næste ordinære repræsentantskabsmøde.

Bestyrelsen fastlagde bestyrelsesmøder på følgende datoer:

27. august 2019 kl. 19.00 i Figenparken

5. november 2019 kl. 19.00 i Figenparken

25. februar 2020 kl. 19.00 i Figenparken

10 Eventuelt

Der blev aftalt ny dato for afholdelse af ordinært afdelingsmøde i **3401 Nøddehegnet.** Mødet er fastlagt til afholdelse **tirsdag d. 3. september 2019**

Dato: _____

Underskrift: _____
Formand: Lene Hansen