Boligselskabet Trollebo

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde
Torsdag den 11. juni 2020 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 Bestyrelsesmedlemmer udpeget af Domea.dks bestyrelse 4
3.3 Udpegning af medlemmer til ejer-/grundejerforeninger 4
3.4 Udpegning af kredsdelegerede til BL – Danmarks Almene Boliger 5
3.5 Bestyrelseshonorar 5
3.6 Udbetaling af honorarer og godtgørelser i bygge- og renoveringssager 6
3.7 Ingen skattefri godtgørelser til organisationsbestyrelsens medlemmer 6
4 Boligorganisationen 7
4.1 Orientering fra formanden 7
4.2 Orientering fra Domea.dk's bestyrelse 7
4.3 Boligorganisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning 8
4.4 Revisionsprotokol 8
4.5 Bestyrelsens årsberetning 8
4.6 Godkendelse af styringsrapport 9
4.7 Solidarisk indkøb – tillæg til forretningsføreraftale 9
4.8 Boligorganisationens budget 9
4.9 Udlejningsforhold 10
4.10 Personaleforhold – Generel orientering 11
4.11 Domea.dk's generalforsamling og Landskonference i 2021 11
5 Lukket punkt 12
6 Boligorganisationens afdelinger 12
6.1 Årsregnskaber 12
6.2 Driftsbudgetter 12
6.3 Orientering om driftsforhold 13
6.4 Lukket punkt 13
7 Mødeplanlægning 14
8 Afvikling af ordinære afdelingsmøder 2020 14
9 Flytteguiden – markedsføring 14
10 Kommunikation mellem Sc. Vordingborg og afdelingsbestyrelsen 14
11 Lukket punkt 15
12 Eventuelt 15

Deltagere fra bestyrelsen:

Lene Hansen, formand
Tea Antonsen, næstformand
Kaj Verner Rasmussen
Lotte Englund - fraværende
Marianne Petersen
Dorthe Nielsen
Tommy Lindegaard
Poul Rasmussen

Lars Westermann - fraværende

1. suppleant Brian Christensen - fraværende
2. suppleant Karsten Jepsen

Øvrige deltagere:
Dorte Jørgensen, Servicecenter Vordingborg

Udsendt den 18. juni 2020

---

1 Godkendelse af dagsorden

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

Følgende punkter blev tilføjet:

8) Afvikling af ordinære afdelingsmøder 2020
9) Flytteguiden – markedsføring
10) Kommunikation mellem Servicecenter Vordingborg og afdelingsbestyrelsen
11) Eventuelt

Bestyrelsen godkendte herefter dagsordenen.

2 Godkendelse af referat

Administrationen har ikke modtaget kommentarer eller indsigelser til referat af møde den 26. november 2019.

Det indstilles, at referatet godkendes og underskrives.

Bestyrelsen godkendte og underskrev referatet.

3 Bestyrelsen

3.1 Bestyrelsens sammensætning

Bestyrelsen har følgende sammensætning:

Navn	Post	Valgt af	Afgangsår
Lene Hansen	Formand	Repræsentantskabet	2021
Tea Antonsen	Næstformand	Repræsentantskabet	2020
Kaj Verner Rasmussen	Medlem	Repræsentantskabet	2020
Lotte Englund	Medlem	Repræsentantskabet	2021
Marianne Petersen	Medlem	Repræsentantskabet	2020
Dorthe Nielsen	Medlem	Repræsentantskabet	2021
Tommy Lindegaard	Medlem	Næstved Kommune	2021
Poul Rasmussen	Medlem	Domea.dk	2021
Lars Westermann	Sagkyndig	Organisationsbesty-relsen.	2020

Med Domea.dk som forretningsfører.

Afgangsorden indebærer, at Tea Antonsen, Kaj Verner Rasmussen, Marianne Petersen og Lars Westermann er på valg på næste ordinære repræsentantskabsmøde.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.2 Bestyrelsesmedlemmer udpeget af Domea.dks bestyrelse

Mange boligorganisationer har i deres vedtægter givet Domea.dk's bestyrelse mulighed for at udpege et medlem til den lokale organisationsbestyrelse. Domea.dk's bestyrelse er taknemlig for denne mulighed, som i høj grad styrker kommunikationen og vidensdelingen på tværs af den fælles virksomhed.

Medlemmerne til de lokale bestyrelser er hidtil som hovedregel blevet udpeget blandt medlemmerne af Domea.dk's bestyrelse. På baggrund af en konkret henvendelse har Domea.dk's bestyrelse imidlertid nu ændret sine interne retningslinjer.

Når Domea.dk's bestyrelse fremover udpeger medlemmer til de lokale organisationsbestyrelser, vil det som udgangspunkt fortsat ske blandt medlemmerne af Domea.dk's bestyrelse. Imidlertid vil bestyrelsen fremover imødekomme eventuelle lokale ønsker om, at man udpeger en anden person til posten. Medlemmet vil stadig være udpeget af Domea.dk's bestyrelse i overensstemmelse med de lokale vedtægter, men vedkommende vil altså ikke nødvendigvis være medlem af Domea.dk's bestyrelse.

I sammenhæng med ovennævnte har Domea.dk's bestyrelse besluttet at etablere et netværk for de udpegede medlemmer, som ikke er medlem af Domea.dk's bestyrelse. Netværket skal sikre, at der også i fremtiden sker en løbende videns- og erfaringsudveksling mellem de lokale organisationsbestyrelser og Domea.dks's bestyrelse. Netværket forventes etableret i slutningen af 2020.

Det indstilles, at orienteringen tages til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.3 Udpegning af medlemmer til ejer-/grundejerforeninger

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

- G/F Skovburren 1 medlem

Dorte Jørgensen blev i 2019 udpeget som repræsentant for Trollebo som medlem af G/F Skovburren

Det indstilles, at bestyrelsen udpeger medlemmer.

Dorte Jørgensen blev genudpeget.

3.4 Udpegning af kredsdelegerede til BL – Danmarks Almene Boliger

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.

Lene Hansen, Tea Antonsen, Dorthe Nielsen og Marianne Petersen blev udpeget.

3.5 Bestyrelseshonorar

For regnskabsår, der påbegyndes efter den 31. august 2019, udgør det årlige maksimale vederlag til bestyrelsen kr. 82,99 pr. lejemålsenhed for de første 100 lejemålsenheder i boligorganisationen og kr. 49,79 pr. lejemålsenhed for boligorganisationens øvrige lejemålsenheder. De oplyste maksimumbeløb 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 besluttede at fortsætte den nuværende fordeling.

2 portioner til formanden 1½ portion til næstformanden og 1 portion til de øvrige medlemmer.

3.6 Udbetaling af honorarer og godtgørelser i bygge- og renoveringssager

Efter drøftelser med blandt andet Domea.dk's revisor og efter beslutning i Domea.dk's bestyrelse er der behov for at ændre den hidtidige praksis på følgende område:

Skattefri godtgørelser til medlemmer af byggeudvalget
Domea.dk's fortolkning har hidtil været, at hvis et medlem af byggeudvalget ikke kunne få – eller ikke ønskede at få – byggesagshonorar, så var vedkommende i stedet berettiget til skattefri godtgørelser på op til kr. 3.850 p.a. for kontorhold og telefon. Det må nu konstateres, at denne fortolkning er forkert. At sidde i et byggeudvalg kan ikke sidestilles med "frivilligt foreningsarbejde", som er betingelsen for udbetaling af de skattefri godtgørelser. Byggeudvalgets medlemmer kan få godtgørelser for kørsel og udlæg, men de kan ikke få de faste skattefri godtgørelser, uanset om de sidder i organisationsbestyrelsen eller ej.

Intet byggesagshonorar til byggeudvalgsmedlemmer udenfor organisationsbestyrelsen
Det har været drøftet, om praksis også skulle ændres på dette område. Fortolkningen har hidtil været, at byggesagshonorar kun kan udbetales til byggeudvalgsmedlemmer, som også er medlemmer af organisationsbestyrelsen. Spørgsmålet har været om dette kunne ændres, så fx afdelingsbestyrelsesmedlemmer i et byggeudvalg kunne få del i honoraret. Den oprindelige udmelding fra revisor – og efterfølgende fra Domea.dk – var, at det var muligt at udbetale honorar til andre end organisationsbestyrelsens medlemmer. Efterfølgende drøftelser med både revisor og BL har imidlertid gjort det klart, at den hidtidige praksis må fastholdes. Honoraret i bygge- og renoveringsopgaver kan derfor kun udbetales til medlemmer af organisationsbestyrelsen.

Det indstilles, at orienteringen tages til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.7 Ingen skattefri godtgørelser til organisationsbestyrelsens medlemmer

Praksis i visse boligorganisationer er, at organisationsbestyrelsesmedlemmer, der fravælger at modtage honorar, i stedet kan modtage skattefri godtgørelser for op til kr. 3.850 p.a. (kr. 2.400 for telefon/internet og kr. 1.450 p.a. og for kontorhold).

Baggrunden er ofte, at de skattefri godtgørelser – i modsætning til honoraret – ikke påvirker bestyrelsesmedlemmets sociale ydelser (fx boligstøtte). I andre tilfælde er der måske tale om meget små boligorganisationer, hvor de skattefri godtgørelser for den enkelte udgør et større beløb end bestyrelseshonoraret.

Løsningen er ikke ukendt i den almene branche, og Domea.dk har også hidtil omtalt muligheden i vores rådgivning af de lokale bestyrelser.

Domea.dk har imidlertid nu indhentet en vurdering af spørgsmålet fra både revisor (BDO) og BL. Begge parter konkluderer, at der ikke lovligt kan udbetales skattefri godtgørelser til medlemmer af en organisationsbestyrelse. Vurderingen bygger på, at de skattefri godtgørelser iflg. ligningsloven er forbeholdt *ulønnede bestyrelsesmedlemmer*, og at hvervet som medlem af en organisationsbestyrelse er *lønnet*, uanset om bestyrelsen eller det en-

kelte medlem måtte vælge at afstå fra at modtage honorar. Almenboliglovens bestemmelser om honorar til organisationsbestyrelsen er altså udtømmende og ikke kan suppleres med andre regler.

Som konsekvens af ovenstående vil Domea.dk ikke kunne administrere eventuelle nye beslutninger om udbetaling af skattefri godtgørelser til medlemmer af organisationsbestyrelsen.

Hvis der i dag udbetales skattefri godtgørelser til et eller flere medlemmer af organisationsbestyrelsen, så vil det ophøre senest med udgangen af 2020. Vi opfordrer til, at organisationsbestyrelsen inden da tager stilling til den fremtidige fordeling af bestyrelsens honorar på de enkelte medlemmer.

Myndighederne og branchen har for tiden generelt fokus på honorarer og godtgørelser i beboerdemokratiet – herunder også omfanget af skattefri godtgørelser til afdelingsbestyrelserne. Vi forventer, at BL senere på året vil behandle emnet i en samlet vejledning om kodeks for god ledelse i den almene sektor. Fra Domea.dks side vil vi vende tilbage i sagen, når vi har modtaget og vurderet udmeldingerne fra BL.

Det indstilles, at orienteringen tages til efterretning, og at bestyrelsen efter behov tager stilling til en eventuel ændring af bestyrelseshonorarets nuværende fordeling på de enkelte medlemmer.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4 Boligorganisationen

4.1 Orientering fra formanden

Orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Formanden orienterede om en anderledes periode i foråret, grundet Corona. De ordinære afdelingsmøder har været udskudt og årets sommertur er blevet aflyst.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.2 Orientering fra Domea.dk's bestyrelse

Orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Poul Rasmussen orienterede ligeledes om en periode, påvirket af Corona. Der har været holdt Zoom møder og d. 16. juni 2020 afholdes første fysiske bestyrelsesmøde i Domea.dk igen.

Der afholdes generalforsamling i Domea.dk d. 18. september 2020 på Nyborg Strand.
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 underskud på kr. 50.178.

Bemærkninger til årets resultat samt til boligorganisationens generelle økonomiske situation fremgår af årsberetningen på regnskabets side 10 til 12.

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

Indstilling: Godkendelse og underskrift

Regnskab og revisionsberetning blev gennemgået, godkendt og underskrevet.

4.4 Revisionsprotokol

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

Siden sidste møde er der tilført side 471 til 494 i protokollen.

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

Bestyrelsen tog protokollen til efterretning og underskrev protokollatet.

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 Solidarisk indkøb – tillæg til forretningsføreraftale

Bestyrelsen har tidligere besluttet at indgå i et fælles forpligtende indkøbssamarbejde under overskriften "Solidarisk indkøb". Ordningen blev oprindelig præsenteret med en forudsætning om 100 % tilslutning fra boligorganisationerne i Domea.dk's administration og med en forventet gennemsnitlig besparelse på kr. 1.500 pr. år/lejemål.

Ordningen har efterfølgende opnået tilslutning fra 87 % af boligorganisationerne. Da tilslutningen er mindre end de forudsatte 100 %, er den forventede gennemsnitlige besparelse nedjusteret til kr. 1.250 pr. år/lejemål.

Bestyrelsens formand og næstformand er i september 2019 orienteret om de ændrede forudsætninger. I orienteringen blev det forudsat, at boligorganisationen – medmindre andet blev meddelt – fortsat ønskede at være med ordningen trods den nedjusterede forventede besparelse. De nedjusterede forventninger gav ikke anledning til, at nogen boligorganisationer omgjorde deres tidligere beslutning om at deltage i ordningen.

Til bekræftelse af den indgåede aftale vedlægges et tillæg til den gældende forretningsføreraftale mellem boligorganisationen og Domea.dk. Aftaledokumentet indeholder ingen reelle ændringer ift. det tidligere præsenterede – der er udelukkende tale om en nødvendig præcisering og formalisering af aftalen.

Indstilling: At tillæg til forretningsføreraftale vedrørende Solidarisk indkøb godkendes og underskrives.

Tillægget til forretningsføreraftalen blev 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 boligorganisationens budget.

4.9 Udlejningsforhold

Til selskabets familieboliger er for tiden opnoteret 3.080 personer. Heraf har 1.832 personer for tiden valgt at stå i bero og modtager således ikke tilbud om ledige boliger.

Til selskabets ungdomsboliger er for tiden opnoteret 877 personer. Heraf har 766 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 2019
34-1	2	60	90	109	199	1,5	1,8
	3	66	112	140	252	1,7	1,7
	4	56	83	98	181	1,5	1,2
	6	21	23	39	62	1,1	1,1
34-5	2	22	71	101	172	3,2	3,4
	3	19	66	106	172	3,5	3,1
	4	8	36	58	94	4,5	4,9
34-6	2	30	37	78	115	1,2	1,5
	3	44	51	105	156	1,2	1,2
	4	2	36	61	97	18	19,5
34-7	2	5	72	99	171	14,4	18
	3	26	77	97	174	3	2,6
	4	9	53	63	116	5,7	4,8
34-8	2	10	38	68	106	3,8	4,9
	3	10	38	73	111	3,8	3,8
	4	3	21	40	61	7	9,3
34-9	2	18	25	59	84	1,4	3,3
	3	18	40	74	114	2,2	3,8
34-25	2	81	100	124	224	1,2	1,4
	3	77	79	121	200	1,1	1,0
	4	10	71	79	150	7,1	7,1
	5	5	29	40	69	5,8	8
34-25 ungdom.	1	12	67	407	474	5,6	6
	2	7	44	359	403	6,3	7,6

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

Ventelistesituationen er tilfredsstillende, dog ses et marginalt fald i antallet af aktive på specielt store boliger.

Fraflytningsstatistik for perioden 1. januar 2019 til 31. december 2019 for samtlige afdelinger vedlægges til orientering. Det fremgår af materialet, at der både i 2018 og 2019

har været samlet 90 fraflytninger, dog skal det bemærkes, at Lupinvej gik i drift pr. 1. juni 2019, med yderligere 58 boliger.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.10 Personaleforhold – Generel orientering

Orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Der er god ro på personalesituationen. Ingen fratrædelser. Personalet ser frem til en snarlig opstart på nye funktionærfaciliteter.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.11 Domea.dk's generalforsamling og Landskonference i 2021

Domea.dk's generalforsamling og efterfølgende Landskonference afholdes **den 9. og 10. april 2021** 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 i boligorganisationens budget 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.

5 Lukket punkt

6 Boligorganisationens afdelinger

6.1 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. 375.429
Afdeling 3405 Kalbyrisparken:	overskud på kr. 33.882
Afdeling 3406 Rønnebækhave I:	overskud på kr. 360.228
Afdeling 3407 Skovburren:	overskud på kr. 217.726
Afdeling 3408 Rønnebækhave II:	overskud på kr. 65.090
Afdeling 3409 Lupinhaven:	overskud på kr. 939.307
Afdeling 3425 Figenparken:	overskud på kr. 208.351

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

Det indstilles, at bestyrelsen godkender afdelingernes årsregnskaber.

Bestyrelsen godkendte afdelingernes årsregnskaber.

6.2 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:

Generelt:
Grundet Corona-krisen har det ikke været muligt at afholde de ordinære afdelingsmøder rettidigt. Det har dog været muligt at tilrettelægge budgetterne, som 0 budgetter, dog med undtagelse af 3401, der stiger 0,56%, grundet tidligere gennemført helhedsplan.

Afdeling 3401:
Budgettet balancerer med indtægter og udgifter på kr. 16.741.000 og indebærer en leje-regulering på 0,56 % pr. 1. januar 2021. Afdelingsmøde er endnu ikke afholdt. Budgettet er godkendt af organisationsbestyrelsen.

Afdeling 3405:

Budgettet balancerer med indtægter og udgifter på kr. 3.552.000 og indebærer en lejeregulering på 0 % pr. 1.januar 2021. Afdelingsmøde er endnu ikke afholdt.

Afdeling 3406:
Budgettet balancerer med indtægter og udgifter på kr. 5.576.000 og indebærer en lejeregulering på 0 % pr. 1. januar 2021. Afdelingsmøde er endnu ikke afholdt.

Afdeling 3407:
Budgettet balancerer med indtægter og udgifter på kr. 3.644.000 og indebærer en lejeregulering på 0 % pr. 1. januar 2021. Afdelingsmøde er endnu ikke afholdt.

Afdeling 3408:
Budgettet balancerer med indtægter og udgifter på kr. 2.141.000 og indebærer en lejeregulering på 0 % pr. 1. januar 2021. Afdelingsmøde er endnu ikke afholdt.

Afdeling 3409:
Da afdelingen er gået i drift medio 2019 er der ikke udarbejdet budget for 2021.

Afdeling 3425:
Budgettet balancerer med indtægter og udgifter på kr. 13.090.000 og indebærer en lejeregulering på 0 % pr. januar 2021. Afdelingsmøde er endnu ikke afholdt.

Afd. nr.	Afdeling	Lejeregulering i %	Ny leje pr. m^2/år
3401	Nøddehegnet	0,56	916,90
3405	Kalbyrisparken	0,00	913,24
3406	Rønnebækhave I	0,00	915,59
3407	Skovburren	0,00	1.041,01
3408	Rønnebækhave II	0,00	1.117,12
3409	Lupinhaven	0,00	
3425	Figenparken	0,00	885,10

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

Bestyrelsen godkendte afdelingernes driftsbudgetter, dog med det forbehold, at der kan ske ændringer, når de ordinære afdelingsmøder afvikles i efteråret,

6.3 Orientering om driftsforhold

Orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen blev kort orienteret om igangværende vedligeholdelsesarbejder og tog orienteringen til efterretning.

6.4 Lukket punkt

7 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 følgende mødedatoer:

Tirsdag d. 27. oktober 2020

Tirsdag d. 12. januar 2021

Tirsdag d. 22. juni 2021 (ordinært)

8 Afvikling af ordinære afdelingsmøder 2020

De ordinære afdelingsmøder blev udskudt på grund af corona-virus.

Bestyrelsen besluttede, at de skal afvikles fra starten af september og inden efterårsferien i uge 42.

9 Flytteguiden – markedsføring

Næstved kommune har indledt et samarbejde med et marketingfirma omkring en brochure for nye tilflyttere til Næstved kommune.

Nord Advertising har rettet henvendelse og forespurgt om boligselskabet kunne have interesse i at annoncere i Flytteguiden.

Det er således muligt, at annoncere i "Flytteguiden", for mellem kr. 5.900 – 8.900,- ex. Moms pr. år.

Bestyrelsen vurderede, at der ikke er grundlag for, at bruge optil kr. 12.000,- på annoncering i Flytteguiden.

10 Kommunikation mellem Sc. Vordingborg og afdelingsbestyrelsen

Lene Hansen oplyste, at hun savner lidt tættere kommunikation mellem servicecenteret, driftsleder og afdelingsbestyrelse.

Der var eksempel på, at en ekstern leverandør havde fjernet et nymalet legehus. Det viste sig, at de var kørt til en forkert adresse og slet ikke var rekvireret til den opgave af driftsleder.

Derudover var der leveret nogle nye stolper til gyngestativerne. De var leveret et andet sted i afdelingen, end de skulle bruges. Afdelingsbestyrelsen vil gerne bidrage med sådan viden, så ikke der opstår misforståelser.

Afdelingsbestyrelsen vil gerne involveres i legeplads sikkerhedstjek mv. så de kan bidrage.

Derudover blev det nævnt, at nogle af udendørslamperne fortsat ikke er repareret, til trods for, at disse skulle have været repareret i uge 19. Det har så vist sig, at det har været vanskeligt at finde fejlen og projektet derfor er blevet forsinket.

Det blev aftalt, at kundechef og driftsleder tager en drøftelse af ønskerne og afstemmer, hvad der er driftsarbejde og hvad der er politisk arbejde. Der samles efterfølgende op med afdelingsbestyrelsen.

11 Lukket punkt

12 Eventuelt

Der forelå intet til drøftelse under eventuelt.

_____	_____
Dato:	**Formand: Lene Hansen**