

Organisationsbestyrelsesmøde

Møde	Sted	Start
29-01-2020	Slotsgade 20	15.30
Deltagere	Robert Madsen, John Nilsson, Anders Enevoldsen, Annemarie Hagendam, Linda Larsen, Knud Weiss, Lis Bentin	
Afbud	Erik Lagerberg	
Referent	Lis Bentin	
Mødeleder	Robert Madsen	

Referat

001/20	Godkendelse af referat	2
002/20	Nyt fra formanden	2
003/20	Nyt fra administrationen	2
004/20	Kapitalforvaltning 31.12.2019	2
005/20	Omsætning af boliger 2019	3
006/20	Drift- og vedligeholdelsesmøder 2021 og frem.....	3
007/20	Nærboks.....	4
008/20	SEAS-NVE nettarif.....	4
009/20	Bygge- og renoveringssager.....	5
010/20	Beboerklagenævns- og advokatsager	6
011/20	Udlejningssituationen	6
012/20	Eventuelt.....	6
013/20	Næste møde	6

001/20 Godkendelse af referat

Godkendelse af referat fra møde i organisationsbestyrelsen den 18. december 2019.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen godkender referatet fra mødet den 18. december 2019.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte referatet fra mødet den 18. december 2019.

002/20 Nyt fra formanden

Formanden fremlægger eventuelle punkter til drøftelse, godkendelse og/eller til orientering.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen drøfter, godkender og/eller tager eventuelle punkter til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog nyt fra formanden til efterretning.

003/20 Nyt fra administrationen

Direktøren orienterer om eventuelt nyt fra administrationen ud over de punkter, der allerede er på dagsordenen.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog nyt fra administrationen til efterretning.

004/20 Kapitalforvaltning 31.12.2019

	Gnsn.	Kursværdi	Afkast	året	Afkast	%
Gudme R.	58.762.372	-	38.311,64	-0,03%		
Jyske Bank	49.602.019		370.858,91	0,57%		
<u>I alt</u>	<u>108.364.390</u>		<u>332.547,27</u>			

Der er budgetteret med afkast på 1% til afdelingerne i 2019. Det reelle afkast for året blev 0,27%.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog kapitalafkast pr. 30. december 2019 til efterretning.

Forskellen i vores afkast og investeringsfirmaernes afkast skyldes, at vi kun kursregulerer i forbindelse med regnskabsafslutning, mens investeringsfirmaerne kursregulerer månedsvis.

Det lave afkast i forhold til budget skyldes iflg. begge investeringsfirmaer primært, at der har været en historisk høj konverteringsaktivitet, hvilket har bevirket, at der har været ekstraordinært mange udtrækninger med negativt afkast.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen tager kapitalafkast pr. 30. december 2019 til efterretning.

005/20 Omsætning af boliger 2019

Administrationen har opgjort omsætningen af boliger i 2019, hvilket viser en omsætning på i alt 234 boliger, der fordeler sig med 122 familieboliger, 94 ældreboliger og 18 bi-lejemål. For 2018 var omsætningen i alt 280 boliger, der fordeler sig med 164 familieboliger, 87 ældreboliger og 29 bi-lejemål. Det vil sige et fald i omsætningen af boliger på i alt 16,4 pct.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen tager orienteringen om omsætning af boliger i 2019 til efterretning.

006/20 Drift- og vedligeholdelsesmøder 2021 og frem

Administrationen har udarbejdet plan for møder i 2020 om drift og vedligeholdelse i 2021 og frem.

Møderne vil blive holdt i perioden fra den 4. februar til og med den 8. april 2020.

Afdelingerne har modtaget mødeindkaldelse.

For så vidt angår afdelinger uden afdelingsbestyrelse deltager direktøren som organisationsbestyrelsens repræsentant.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen om omsætning af boliger i 2019 til efterretning – og glædede sig over, at der var færre fraflytninger i 2019 end i 2018.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog plan om møder i forbindelse med drift og vedligeholdelse i 2021 og frem til efterretning og godkendte, at det fortsat er direktøren, der repræsenterer organisationsbestyrelsen i afdelinger uden afdelingsbestyrelse.

Oversigt over drift- og vedligeholdelsesmøder vedlægges til orientering.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen tager plan om møder i forbindelse med drift og vedligeholdelse i 2021 og frem til efterretning, herunder godkender, at det fortsat er direktøren, der repræsenterer organisationsbestyrelsen i afdelinger uden afdelingsbestyrelse.

007/20 Nærboks

Administrationen har været i dialog med Nordic Infrastructure, der har indgået et samarbejde med SwipBox og PostNord, der er i gang med at udrulle et koncept, der hedder Nærboks.

Formålet er at gøre det nemmere for vores beboere at hente deres pakker.

Nærboks kan opsættes i udvalgte afdelinger – uden omkostninger og administration for Nykøbing F. Boligselskab.

Der vil blive givet en nærmere orientering på mødet.

Præsentation af Nærboks fra møde afholdt i Slotsgade den 21. januar 2020 vedlægges til orientering.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen godkender, at administrationen arbejde videre med Nærboks i samarbejde med de enkelte afdelingsbestyrelser.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte, at administrationen arbejde videre med Nærboks i samarbejde med de enkelte afdelingsbestyrelser, hvor det vil være naturligt at tage emnet med på de kommende drift- og vedligeholdelsesmøder.

008/20 SEAS-NVE nettarif

Administrationen har modtaget meddelelse fra Seas-nve om, at vores netselskab Cerius fra den 1. april 2020 indfører tidsdifferentierede nettariffer, som bliver opkrævet via SEAS-nve.

Det betyder, at vores nettarif fra april til september vil være 15,83 øre/kWh døgnet rundt. Men fra oktober til marts skiftes der mellem 2

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

tariffer i løbet af døgnet. Fra kl. 17-20 vil prisen være 48,00 øre per kWh, mens prisen i de resterende timer vil være 15,83 øre/kWh.

Denne ændring vil naturligt påvirke afdelingernes udgifter til udendørsbelysning, lys i opgange m.m.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

009/20 Bygge- og renoveringssager

På mødet vil der blive givet en status på nybyggeri samt bygge- og renoveringssager, herunder afdelingerne:

- 4 Enighedsvej m.m. – Renovering
- 5 Grønttorvet m.m. – Renovering
- 6 Møllebakken – Renovering + syn og skøn
- 7 Tietgensvej – Renovering
- 11 Lindevænget/Vendsysselvej – Renovering
- 13 Holger Brodthagensvej – Renovering
- 23 Solvænget – Renovering
- 35 Hammerloden/Teglværksgade – Renovering
- 37 Åmarksvej – Tilbygning
- 49 Sophieholmen – Nybyggeri
- 54 Cypernparken – Nybyggeri
- 58 Bryghusparken – Nybyggeri
- 59 Stengade – Nybyggeri

Indstilling

At organisationsbestyrelsen tager status på nybyggeri samt igangværende bygge- og renoveringssager til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog status på nybyggeri samt igangværende bygge- og renoveringssager til efterretning.

010/20 Beboerklagenævns- og advokatsager

På mødet vil der blive givet en status på beboerklagenævns- og advokatsager.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen tager status på beboerklagenævns- og advokatsager til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog status på beboerklagenævns- og advokatsager til efterretning.

011/20 Udlejningssituationen

Boligorganisationen har den 23. januar 2020 ingen ledige boliger.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen tager status på udlejningssituationen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog status på udlejningssituationen til efterretning.

012/20 Eventuelt

Beslutning

Der var ingen punkter under eventuelt.

013/20 Næste møde

Næste møde er fastsat til den 26. februar 2020 kl. 15.30.

Beslutning

Robert Madsen

Lis Bentin