

Organisationsbestyrelsesmøde

Møde	Sted	Start
28-10-2020	Slotsgade 20	15.30
Deltagere	Robert Madsen, John Nilsson, Anders Enevoldsen, Linda Larsen, Erik Lagerberg, Niels Braae Larsen, Knud Weiss, Lis Bentin	
Afbud		
Referent	Lis Bentin	
Mødeleder	Robert Madsen	

Referat

070/20	Godkendelse af referat	2
071/20	Nyt fra formanden	2
072/20	Nyt fra administrationen	2
073/20	Effektiviseringsrapport.....	2
074/20	Dansk Folkehjælp/Julehjælp.....	3
075/20	Byggeregnskab Cypernparken	3
076/20	Godkendelse af afdelingernes budgetter 2021	3
077/20	Budgetopfølgning 2. kvartal 2020	4
078/20	Køb af Gl. Toldbod 29, Nykøbing F.	4
079/20	Afdeling 4 kommunegaranti	5
080/20	Evaluering og opfølgning på afdelingsmøderne 2020	5
081/20	Evaluering af formandsmøde 2020	6
082/20	Kapitalforvaltning pr. 30.9.2020	6
083/20	Bygge- og renoveringssager.....	7
084/20	Beboerklagenævns- og advokatsager	7
085/20	Udlejningssituationen	8
086/20	Eventuelt	8
087/20	Næste møde	8

070/20 Godkendelse af referat

Godkendelse af referat fra møde i organisationsbestyrelsen den 26. august 2020.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen godkender referatet fra mødet den 26. august 2020.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte referatet fra mødet den 26. august 2020.

071/20 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.

072/20 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.

073/20 Effektiviseringsrapport

Effektiviseringsenheden Center for Bolig under Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har udarbejdet rapport for Nykøbing F. Boligselskab, hvor rapporten ved brug af regnskabsdata for 2019 indikerer meget begrænset effektiviseringspotentiale. Afdelingernes gennemsnitlige effektivitet er (som for 2017 og 2018) opgjort til 99 pct., hvilket er langt over Region Sjællands gennemsnit på 83 pct., som det fremgår af rapporten.

Rapport fra Trafik-, Bolig- og Byggestyrelsen dateret 17. september 2020 vedlægges til orientering.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog rapport fra Effektiviseringsenheden Center for Bolig under Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen til efterretning.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen tager rapport fra Effektiviseringsenheden Center for Bolig under Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen til efterretning.

074/20 Dansk Folkehjælp/Julehjælp

Administrationen har den 30. september modtaget en henvendelse fra Dansk Folkehjælp med opfordring til, at vi også i år giver støtte til julehjælpen til trængte familier i Nykøbing F.

Organisationsbestyrelsen besluttede både i 2017, 2018 og i 2019 at yde 15.000 kr. i julehjælp. På den baggrund anbefaler administrationen, at boligorganisationen også i 2020 støtter med 15.000 kr.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen godkender administrationens anbefaling om at støtte Dansk Folkehjælps julehjælp med 15.000 kr. Udgiften finansieres via boligorganisationens arbejdskapital.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte administrationens anbefaling om at støtte Dansk Folkehjælps julehjælp med 15.000 kr. Udgiften finansieres via boligorganisationens arbejdskapital.

075/20 Byggeregnskab Cypernparken

Administrationen har udarbejdet byggeregnskab for afdeling 54 Cypernparken. Byggeregnskabet med revisionsprotokol vedlægges til godkendelse – inden byggeregnskabet sendes til politisk godkendelse i Guldborgsund Kommune.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen godkender regnskabet, inden det sendes videre til politisk behandling i Guldborgsund kommune.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte byggeregnskab for Cypernparken.

076/20 Godkendelse af afdelingernes budgetter 2021

Beslutning

Organisationsbestyrelsen skal ifølge boligorganisationens vedtægter § 13, stk. 2. - inden regnskabsårets udløb - godkende afdelingernes budgetter for det følgende regnskabsår efter forudgående godkendelse på de ordinære afdelingsmøder i august/oktober 2020.

Oversigt "Budget 2021 - afdelinger" vedlægges.

Boligorganisationens budget for 2021 er godkendt på organisationsbestyrelsens møde den 27. maj 2020, pkt. 033/20 - og efterfølgende på repræsentantskabsmødet den 10. juni 2020, punkt 3.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen endeligt godkender afdelingernes budgetter for 2021, herunder leje-reguleringerne for 2021.

Organisationsbestyrelsen godkendte afdelingernes budgetter for 2021, herunder lejereguleringerne for 2021.

077/20 Budgetopfølgning 2. kvartal 2020

Administrationen har udarbejdet budgetopfølgning for 2. kvartal for alle afdelinger.

Kommentarer til budgetopfølgningen vedlægges.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen tager budgetopfølgning for 2. kvartal 2020 til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog budgetopfølgning for 2. kvartal 2020 til efterretning.

078/20 Gl. Toldbod 29, Nykøbing F.

Administrationen har ved brev af 16. september 2020 ansøgt om tilladelse til køb af ejendommen Gl. Toldbod 29, Nykøbing F. Ejendommen indeholder 3 boliger, som er sammenbygget med Gl. Toldbod 31, som boligselskabets afdeling 5 Grønttorvet m.fl. ejer.

Byrådet har på den 8. oktober givet tilladelse til køb af ejendommen, herunder tilladelse til optagelse af et 30 årigt realkreditlån uden kommunegaranti og at ejendommen sammenlægges med afdeling 5 Grønttorvet m.fl.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog Byrådets tilladelse til køb af ejendommen til efterretning.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen tager Byrådets tilladelse til køb af ejendommen til efterretning.

079/20 Finansiering af renovering

Administrationen har ved brev af 7. september 2020 ansøgt om tilladelse til optagelse af lån på 24,991 mio. kr. med en kommunegaranti på 15,84 pct. til finansiering af renoveringsarbejder i afdeling 4 Enighedsvej m.m.

Renoveringen omfatter udskiftning af tag og hulmursisolering af ejendommene.

Byrådet har den 8. oktober 2020 godkendt ansøgningen.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen tager Byrådets tilladelse til optagelse af lån til efterretning.

080/20 Evaluering og opfølgning på afdelingsmøderne 2020

Afdelingsmøderne for 2020 er med udgangen af september 2020 gennemført som foreskrevet – det vil sige senest 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse. Herudover er afdelingsmøde for afdeling 58 Bryghusparken afholdt 22. oktober 2020.

Evaluering af afdelingsmøderne

For at sikre, at afdelingsmøderne lever op til forventningerne både i relation til beboerne, afdelingsbestyrelserne og organisationsbestyrelsen, ønsker administrationen en evaluering af de netop afholdte afdelingsmøder lige fra planlægning, materialets kvalitet til mødernes afvikling, herunder efterfølgende opfølgning. Er der eventuelt noget, der kan/skal ændres til næste års afdelingsmøder?

Notat "Opfølgning fra afdelingsmøderne 2020" vil blive udleveret på mødet.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog Byrådets tilladelse til optagelse af lån til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen kunne igen i år glæde sig over de mange vel overståede afdelingsmøder, hvor alle var enige i, at direktørens indledning af møderne var informative og gav en efterfølgende god stemning på møderne.

Robert Madsen havde ud over afdeling 58 Bryghusparken deltaget i afdelingerne 4 Enighedsvej m.m., 11 Lindvænget/Vendsysselvej og 35 Hammerloden Teglværksgade.

Erik Lagerberg havde ud over afdeling 49 Sophieholmen deltaget i afdeling 25 Fjordbakken.

Derudover tog organisationsbestyrelsen notat "Opfølgning fra afdelingsmøderne 2020" til efterretning.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen drøfter og bidrager med input til evaluering af de netop afholdte afdelingsmøder. Derudover at organisationsbestyrelsen tager notat "Opfølgning fra afdelingsmøderne 2020" til efterretning.

081/20 Evaluering af formandsmødet

Organisationsbestyrelsen er ansvarlig for at beboerdemokratiet fungerer. På den baggrund besluttede organisationsbestyrelsen på seminar i juni 2020 at supplere de nuværende to fælles afdelingsbestyrelsesmøder med et formandsmøde med fokus på at få skabt et endnu tættere samarbejde.

Formandsmødet blev afholdt den 21. oktober 2020, hvor alle formænd var tilmeldt mødet.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen evaluerer det netop afholdte formandsmøde med fokus på en eventuel fortsættelse af formandsmøderne.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen evaluerede formandsmødet og var enige i, at alle formænd var velkomne til at anmode om et møde, hvis der er punkter, der ønskes drøftet i regi af formændene.

082/20 Kapitalforvaltning pr. 30.9.2020

	Gnsn. Kursværdi	Afkast året	Afkast %
Gudme R.	58.652.629	-135.645,49	-0,11%
Jyske Bank	49.970.557	- 86.504,07	-0,09%
<u>I alt</u>	<u>108.623.186</u>	<u>-222.149,56</u>	

Det lavere afkast i forhold til budget skyldes iflg. begge investeringsfirmaer primært, at der har været stor efterspørgsel på opkøb af danske obligationer især fra Japan, men også Coronakrisen har spillet ind med store tab i perioden – men afkastet har forbedret sig i slutningen af 3. kvartal til niveauet før Coronakrisen. Det forventes, at renteniveauet fortsat vil være lavt.

Indstilling

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog kapitalafkast pr. 30. september 2020 til efterretning.

At organisationsbestyrelsen tager kapitalafkast pr. 30. september 2020 til efterretning.

083/20 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
- Køb af Toldbodgade 29

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.

084/20 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.

085/20 Udlejningssituationen

Boligorganisationen har den 22. oktober 2020 ingen ledige boliger.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen tager status på udlejningssituationen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog status på udlejningssituationen til efterretning.

086/20 Eventuelt

Beslutning

Der var ingen punkter under eventuelt.

087/20 Næste møde

Næste møde er fastsat til den 25. november 2020 kl. 15.30.

Beslutning

Robert Madsen

Lis Bentin