

Organisationsbestyrelsesmøde

Møde	Sted	Start
26-10-2022	Slotsgade 20	15.30
Deltagere	Linda Larsen, John Nilsson, Ernst Jørgensen, Erik Lagerberg, Thomas Romer, Lis Bentin	
Afbud	Anders Enevoldsen, Britta Håkonsson	
Referent	Lis Bentin	
Mødeleder	Linda Larsen	

Referat

080/22	Godkendelse af referat	2
081/22	Nyt fra formanden	2
082/22	Nyt fra administrationen	2
083/22	Dansk Folkehjælp/Julehjælp.....	2
084/22	Energibesparende tiltag	3
085/22	Opfølgning afdelingsmøder 2022.....	3
086/22	Fællesmøde for afdelingsbestyrelser.....	4
087/22	Effektivitetsrapport 2022	4
088/22	Godkendelse af afdelingernes budgetter for 2023	5
089/22	Kapitalforvaltning pr. 30.09.2022	5
090/22	Plan for årsregnskab 2022	6
091/22	Bygge- og renoveringssager.....	6
092/22	Beboerklagenævn/advokatsager	7
093/22	Udlejningssituationen	7
094/22	Eventuelt	7
095/22	Næste møde	7

080/22 Godkendelse af referat

Godkendelse af referat fra møde i organisationsbestyrelsen den 31. august 2022.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen godkender referatet fra mødet den 31. august 2022.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte referatet fra mødet den 31. august 2022.

081/22 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.

082/22 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.

083/22 Dansk Folkehjælp/Julehjælp

Administrationen har den 6. september 2022 modtaget henvendelse fra Dansk Folkehjælp med opfordring til, at vi også i år i forbindelse med en indsamling den 1. december 2022 vil hjælpe med at give fattige børn på Lolland-Falster en god jul.

Organisationsbestyrelsen besluttede både i 2017, 2018, 2019, 2020 og i 2021 at yde 15.000 kr. i julehjælp. På den baggrund anbefaler administrationen, at boligorganisationen også i 2022 støtter med 15.000 kr.

Beslutning

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

Indstilling

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

084/22 Energibesparende tiltag

Boligorganisationen har generelt fokus på energibesparende tiltag.

På baggrund af den aktuelle energi- og forsyningssituation, ønsker administrationen, at organisationsbestyrelsen forholder sig til afdelingernes ønske om juletræer, herunder julebelysning. Derudover også forholder sig til enten at neddrøse eller lukke eventuelle andre ikke tvungende nødvendige energikrævende installationer i vores boligafdelinger.

Der vil blive givet en nærmere orientering på mødet.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen drøfter og beslutter eventuelle energibesparende tiltag i lyset af den aktuelle energi- og forsyningssituation.

085/22 Opfølgning afdelingsmøder 2022

Afdelingsmøderne for 2022 er med udgangen af september 2022 gennemført.

Notat "Opfølgning fra afdelingsmøderne 2022" vedlægges til orientering.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen tager notat "Opfølgning fra afdelingsmøderne 2022" til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen besluttede i lyset af den aktuelle energi- og forsyningssituation, at de afdelinger, der plejer at få juletræer med lys, at det fortsætter. Der sættes et tænd/sluk-ur på, at træet tændes tidligst kl. 16.00, slukker senest kl. 22.00 og der skal anvendes led-lyskæder eller lyskæder på batteri. Derudover at neddrøse eller lukke eventuelle andre ikke tvungende nødvendige energikrævende installationer i vores boligafdelinger.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog notat "Opfølgning fra afdelingsmøderne 2022" til efterretning og glædede sig over, at der fortsat er stor opbakning til at deltage i afdelingsmøderne.

086/22 Fællesmøde for afdelingsbestyrelser

Boligorganisationen holder fællesmøde for afdelingsbestyrelserne den 9. november 2022, hvor formand og direktør bl.a. giver en generel orientering og status dels for organisationsbestyrelsens arbejde siden sidst og dels en orientering om tiltag og udvikling i boligorganisationen.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen drøfter og beslutter eventuelle yderligere punkter enten til orientering eller drøftelse på fællesmødet for afdelingsbestyrelserne den 9. november 2022.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen drøftede punkter og ser som altid frem til fællesmødet for afdelingsbestyrelserne den 9. november 2022.

087/22 Effektivitetsrapport 2022

Effektiviseringsenheden Center for Bolig under Bolig- og Planstyrelsen har udarbejdet rapport for Nykøbing F. Boligselskab, hvor rapporten ved brug af regnskabsdata for 2021 indikerer meget begrænset effektiviseringspotentiale. Afdelingernes gennemsnitlige effektivitet er 99 pct. mod Region Sjællands gennemsnit på 83 pct.

Det fremgår videre af rapporten, at Nykøbing F. Boligselskab siden 2014 i afdelinger med familieboliger i gennemsnit har øget deres effektivitet med 98 pct. Den tilsvarende stigning i Region Sjælland er 30 pct.

Rapport fra Bolig- og Planstyrelsen dateret 27. september 2022 vedlægges til orientering.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen tager rapport fra Effektiviseringsenheden Center for Bolig under Bolig- og Planstyrelsen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog rapport fra Effektiviseringsenheden Center for Bolig under Bolig- og Planstyrelsen til efterretning – og glædede sig fortsat over den høje effektivitet, der er i alle boligselskabets afdelinger.

088/22 Godkendelse af afdelingernes budgetter for 2023

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/september 2022.

Oversigt "Budget 2023 – afdelinger" vedlægges.

Boligorganisationens budget for 2023 er godkendt på organisationsbestyrelsens møde den 27. april 2022, pkt. 041/22 – og efterfølgende på repræsentantskabsmødet den 18. maj 2022, punkt 3.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen endeligt godkender afdelingernes budgetter for 2023.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte afdelingernes budgetter for 2023.

089/22 Kapitalforvaltning pr. 30.09.2022

	Gnsn. Kursværdi	Afkast året	Afkast %
Gudme R.	58.647.753	603.890,25	0,51%
Jyske Bank	58.140.099	-824.915,04	-0,70%
I alt	116.787.853	-221.024,79	

Kapitalforvalterne bemærker, at der på grund af det høje inflationsniveau fortsat er en betydelig usikkerhed omkring det grundlæggende renteniveau. Der forventes fortsat rentestigninger, der vurderes at toppe ultimo 2023.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen tager kapitalafkast pr. 30. september 2022 til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog kapitalafkast pr. 30. september 2022 til efterretning.

090/22 Plan for årsregnskab 2022

Administrationen har udarbejdet plan for udarbejdelse af årsregnskaber 2022, som vedlægges til orientering.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen tager plan for udarbejdelse af årsregnskaber 2022 til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog plan for udarbejdelse af årsregnskaber 2022 til efterretning.

091/22 Bygge- og renoveringssager

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

04 Enighedsvej m.m. – Renovering

05 Grønttorvet m.m. – Renovering

06 Møllebakken – Renovering

07 Tietgensvej – Renovering

13 Holger Brodthagensvej – Renovering

23 Solvænget – Renovering

36 Bakkehuset – Ombygning af ventilation

37 Åmarksvej – Tilbygning

49 Sophieholmen – Nybyggeri

54 Cypernparken – Nybyggeri

58 Bryghusparken – Nybyggeri

59 Sundbystræde – 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.

092/22 Beboerklagenævn/advokatsager

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

Indstilling

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

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog status på beboerklagenævn- og advokatsager til efterretning.

093/22 Udlejningssituationen

Boligorganisationen har den 18. oktober 2022 ingen ledige boliger.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen tager status på udlejningssituationen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog status på udlejningssituationen til efterretning.

094/22 Eventuelt

Beslutning

095/22 Næste møde

Næste møde er fastsat til den 30. november 2022 kl. 15.30.

Beslutning

Linda Larsen

Lis Bentin