

Organisationsbestyrelsesmøde/regnskabsmøde Lejerbo Næstved Tirsdag den 25. november 2025, kl. 17.00. Regionskontoret, Brogade 6, Næstved

Deltagere:

Formand Roy Stange, næstformand Line Johansen bestyrelsesmedlemmer Rolf Voetmann, Kim Nielsen, Lene Stange, Ole Nielsen, Erik Gemmer, Palle Østergaard, Christian Von Benzon.

Fra regionskontoret deltog:

Forretningsfører Michael Keis, driftschef Steen Andersen, driftschef Nick Lundfort, sekretær Tina Just.

Fra direktionen deltog:

Administrerende direktør Ole Jacobsen.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Godkendelse af referat fra 21. oktober 2025
3. Orientering fra
 - a) Formandskabet
 - b) Regionskontoret
 - c) Hovedbestyrelsen v/Erik Gemmer
 - d) Næstved Kommune v/Christian Von Benzon
4. Afdelingerne
5. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol samt budget
6. Udlejningssituationen
7. Nybyggeri/renovering
8. Eventuelt

Mødet blev indledt med en kort præsentation af mødedeltagerne.

Ad 1 Valg af dirigent og referent

Dirigent: Roy Stange

Referent: Tina Just

Ad 2 Godkendelse af referat fra 21. oktober 2025

Referat er udsendt uden bemærkninger, og er underskrevet af formandskabet.

Indstilling:

Referat godkendes.

Beslutning:

Referat er godkendt.



Ad 3 Orientering

a) Formandskabet

Alle afdelingsmøder er afviklet. Det har været en fornøjelse at deltage i møderne. Der er enkelte afdelinger der har brug for lidt hjælp. Beboerne skal have hjælp til at forstå hvordan tingene hænger sammen, når man bor alment.

Byggesagerne har fyldt meget i det forgangne år.

Røjlehaven (789-0), der er udfordringer med at unge bor sammen med de ældre syge borgere. Kommunen har fokus på afdelingen.

Seniorbofællesskaberne har udfordringer rundt omkring.

Ros til Gurli i afd. 102-0. Hun gør et kæmpe arbejde for beboerne i afdelingen.

Indstilling:

Tages til efterretning.

Beslutning:

Taget til efterretning.

b) Regionskontoret

Boligsocial vicevært

Vi fik afslag fra BL om pulje til en midlertidig ansættelse af en boligsocial vicevært, det samme gjorde Bolig Næstved.

Styringsdialogmøde

Vi har afholdt styringsdialogmøde med kommunen den 17. november.

Et godt møde og der var tilfredshed fra kommunens side.

Sag i tilsynet vedr. Mogenstrup. Der er ikke fundet anledning til kritik af Lejerbos håndtering af sagen. Vi afventer kopi af kommunens svar til lejer.

Der arbejdes på ny udlejningsaftale. Kommunen har hvert 4. lejermål samt 180 faste anvisninger. Lejerbo har en interesse i at antallet af faste anvisninger nedjusteres, da de faste anvisninger er til de attraktive mindre boliger.

CB: boligpolitik har ikke været prioriteret fra kommunens side det seneste år. Man skal slå mere på tromme for hvor stor boligmanglen er. Hårde argumenter og understregelse af, at det er en fælles udfordring at hjælpe de mennesker, der virkelig har brug for hjælp, kan være vejen frem.

RS: vi har tilbudt kommunen at bygge 60 små 1 eller 2-værelses boliger under forudsætning af at der tilknyttes en boligsocial vicevært. Det ønsker kommunen umiddelbart ikke at indgå dialog om.

Bemanding

Vi mangler lidt mandskab på vores lokalinspektørkontor i Skovparken og på Præstøvej, vi er i fuld gang med ansøgningsproceduren.

Vores nye driftschef på regionskontoret Nick Lundfort er ved at få et godt kendskab til afdelingerne og bestyrelserne, der er dog ekstraordinært mange tidskrævende sager pt.

Fjernvarme

Tilslutning til fjernvarmeprojekt på Kuhlaus Vej har været drøftet med bestyrelse og afdelingsmødet. Der er en beslutning i afdelingen om, at de gerne vil afvente og pt. ikke ønsker en tilslutning til fjernvarme.

RS: bestyrelsen bakker op om fjernvarme alle de steder, hvor det er muligt.



Afdelingsbudgetter og regnskaber

Vi er nu kommet igennem alle budgetter og regnskaber, de ser alle ud til at kunne holde en minimal stigning, trods at vi får mulighed for at hæve afdelingernes henlæggelser.

Vi har som udgangspunkt ikke holdt budgetmøder når stigningen er under 2%, men bestyrelserne har skullet vende tilbage med om de kunne godkende budget, eller om de havde ændringer. Som altid har de skulle godkende dato for afdelingsmødet.

Vi har kun fået positive tilbagemeldinger fra bestyrelserne omkring denne proces. Vi overvejer om vi skal benytte samme fremgangsmåde fremover. Der er plusser og minusser.

Afdelingsmøder

Alle afdelingsmøder er afviklet. Steen og Nick har deltaget i en del af møderne, i andre er det lokalinspektøren og/eller varmemesteren der har deltaget.

Organisationsbestyrelsen har også deltaget i alle afdelingsmøderne. Langt de fleste møder er forløbet positivt, dog er der fortsat nogle udfordringer især omkring beboerdemokratiet i enkelte boligafdelinger.

RS: understreger vigtigheden af at byggeudvalgsmedlemmerne følger renoveringssagerne tæt i Mogenstrup og Tappernøje.

Beboerhenvendelser

Administrationen bruger fortsat en del tid på beboerhenvendelser fra enkelte personer i afdelingen Mogenstrup. Tilsynet finder ikke at Lejerbo har behandlet sagerne forkert, men vi afventer en skriftlig tilbagemelding. Tilsynssagen er også sendt til Jeanette Press (presseansvarlig og kommunikationskonsulent i DAB-Lejerbo).

CB: har modtaget klage fra lejer i Mogenstrup, 2 byrådsmedlemmer er ligeledes kontaktet. have et svar. Det er vigtigt at der ikke er fodfejl, og loven skal altid følges. Forklar spillereglerne i en almen boligorganisation.

MK: beboerne i afd. 193-0 Mogenstrup har stemt ja til renoveringssag via urafstemning. Beboerne kunne stille spørgsmål inden afstemningen, alle blev besvaret til alle beboere inden urafstemningen. Tidligere har afdelingsmødet også stemt ja på møde i Arena Næstved.

I Tappernøje stemte de nej til renoveringssag.

På ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 8. september 2025 stemte repræsentantskabet ja til helhedsplanen og anvendelse af Call-in bestemmelsen.

LS.: der er uro i afdelingen i Tappernøje vedr. renoveringssagen.

Beboerklagenævnet

Michael Keis er indstillet til udlejerrepræsentant til Beboerklagenævnet i Næstved. Efter valget vil den nye kommunalbestyrelse beslutte hvem kommunen udpeger.

Sammenlægning DAB og Lejerbo

Sammenlægningen med DAB/Lejerbo går godt, vi forventer dog en travl periode på kontoret i det nye år med konvertering af IT m.v.

De fortsættende systemer er DAB's.

RS: det blev lovet at personale ikke skulle afskediges. Vigtigt at personalet på regionskontoret kan være trygge i deres ansættelse. Spørgsmål vedr. udløb ad genhusningskonsulents ansættelseskontrakt, som er midlertidig. Det er vigtigt at beboerne har en genhusningskonsulent, som de er trygge ved.

OJ: der er ingen der er blevet opsagt. En tidsbegrænset ansættelse der udløber er ikke en firing.

Kontraktlige forhold vedr. nævnte genhusningskonsulent undersøges.

MK: DAB-Lejerbo har en meget dygtig leder for genhusningsafdelingen, der virkelig har styr på det og med stor fokus på beboerne.



Flere sager i det kommende år, som kræver genhusning.

El ladestandere

Vi har tidligere udsendt en dom omkring beboernes opsætning af el-ladestander. Den enkelte lejer har ikke en installationsret, men det er afdelingsmødet der kan beslutte (hvis der er el kapacitet) om der kan gives tilladelse. (Skal i princippet besluttes som en råderetssag). Der forventes nye regler først i det nye år, hvor der lempes på krav omkring tilladelser og beboernes ret til opsætning af el-ladestander.

Der er 2 nye udbydere der tilbyder gratis installation af fælles ladestandere (tidligere DAB-ordning).

Elkapacitet skal altid undersøges.

MK: ønsker bestyrelsens tilsagn til, at Lejerbo kan give tilladelse til el ladestandere til beboere i boliger med egen indkørsel, efter el-kapacitets-undersøgelse. Beboere reetablerer ved fraflytning. Dette gælder for beboere i afdelinger uden råderetskatalog.

Bestyrelsen godkendte at administrationen kan give tilladelse til etablering af el ladestander i boliger med egen indkørsel, når der ikke er et råderetskatalog. Dette under forudsætning af, at der er foretaget en elkapacitets-undersøgelse forinden. Beboere reetablerer ved fraflytning. Alle udgifter påhviler beboeren.

Fælles ladere på parkeringspladser kræver fortsat afdelingsmødets godkendelse.

CB: anbefaler en prisstruktur så det ikke ender som med fjernvarmen i Næstved, hvor en masse borgere blev tilsluttet gratis og nu koster det.

LS: spørger hvem der er afsender på mails via fællesmailen. MK: vi sætter ikke navn på afsender via fællesmailen, dette for at beskytte kontorets medarbejdere.

Vedtægtsændring

Bestyrelsen vedtog på bestyrelsesmødet den 21. oktober 2025 at der ændres i vedtægterne for Lejerbo Næstved, således at DAB-Lejerbo på vegne af boligorganisationen kan ansøge Microsoft om at blive godkendt som en nonprofit organisation fsv. angår boligorganisationens licenser.

Emnet behandles på det kommende repræsentantskabsmøde den 3. december 2025, hvor vedtægts-ændringen er til afstemning.

Indstilling:

Tages til efterretning.

Beslutning:

Taget til efterretning.

c) Hovedbestyrelsen v/Erik Gemmer

Fællesmøde i København. Invitationer sendes ud i starten af året.

2 deltagere pr. organisation betales af administrationen, resten betales af organisationsbestyrelserne.

Indstilling:

Tages til efterretning.

Beslutning:

Taget til efterretning.

d) Næstved Kommune v/Christian Von Benzon

Henvendelser vedr. Mogenstrup, er allerede drøftet.

Lokalplansforslag Lov, er sendt i høring indtil 12. december.
Borgermøde 27. november kl. 17-18.30, Fladså Skolen

Intet nyt om Brøderup endnu.

Ikke verificeret, men der er penge i kommunen til grundkapital.
Kommunen har byggegrunde i Karrebæk.

Indstilling:

Tages til efterretning.

Beslutning:

Taget til efterretning.

Ad 4 Afdelingerne**Afd. 195-0 Tappernøje, sag vedr. skimmelsvamp i et lejemål**

Vi har fået foretaget en ekstern undersøgelse af lejemålet og situationen er således, at vi har konstateret at et lejemål har en relativ kraftig forekomst af skimmelsvamp.

Der er flere faktorer der gør sig gældende:

Badeværelse er beliggende midt i huset, med dårlig udluftning og der er konstateret utætte og dårlige fuger, der gør at fugt fra bruseniche og badeværelse har op fugtede væggene.

Lejemålet er beboet af en del personer to voksne og 3 børn, deres udluftning har ikke været tilstrækkeligt og med tillæg af de bygningssvigt vi har konstateret, har dette udvikle sig en relativ kraftig forekomst af skimmelsvamp.

Der har tidligere været besøg i lejemålet, hvor det blev anbefalet at der installeres ekstra udluftningsventiler, desværre har vores drift ikke fået disse installeret.

Set i relation til ovenstående, har vi vurderet at det er nødvendigt med genhusning, rengøring af indbo og inventar og efterfølgende en afrensning i lejemålet.

Indstilling:

Udgiften vil være relativt stor for afdelingen, derfor vil vi anmode organisationsbestyrelsen om at drøfte, om der via organisationens arbejdskapital kan bevilges et tilskud på kr. 300.000 til dækning af disse udgifter.

Beslutning:

Bestyrelsen godkender et tilskud på kr. 300.000 fra arbejdskapitalen til dækning af disse udgifter.



Ad 5 Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol samt budget

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (1/7 2025 - 30/6 2026) kr. 124.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo Næstved.

På organisationsbestyrelsesmødet den 26. november 2024 besluttede bestyrelsen følgende fordeling: Vederlag skal deles i 10 andele hvoraf formanden får 2 andele, øvrige bestyrelsesmedlemmer får hver 1 andel.

Indstilling:

Bestyrelsen beslutter fordeling af vederlag for indeværende regnskabsperiode 1/7-2025 – 30/6-2026.

Beslutning:

Fortsætter uændret.

Vederlag skal deles i 10 andele hvoraf formanden får 2 andele, øvrige bestyrelsesmedlemmer får hver 1 andel.

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/7 2024 - 30/6 2025, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2024 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/7 2026 - 30/6 2027.

Desuden er årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/7 2024 - 30/6 2025, budget for afdelingerne for perioden 1/7 2026 - 30/6 2027 og tilstandsrapport for afdelingerne udsendt inden mødet.

Overskud kr. 1.407.696. Overskud er overført til arbejdskapitalen

Overskud skyldes kursgevinst og renteindtægter. Der budgetteres ikke med disse poster.

Det skyldes derfor ikke for store opkrævninger af husleje eller administrationsbidrag. Administrationsbidraget er holdt i ro.

Dispositionsfond udgør pr. 30.06.25 kr. 22.658.215.

Ved årsregnskabs afslutning foreligger der tilsagn for kr. 8.856.000 fra dispositionsfonden.

Arbejdskapitalens disponible del pr. 30. juni 2025 udgør kr. 5.491.184, svarende til kr. 2.594 pr. lejemålsenhed. Der kan ske bidrag fra afdelinger til arbejdskapitalen, når arbejdskapitalens disponible del udgør under kr. 3.617 pr. lejemålsenhed.

Landsbyggefond sagerne kommer til at trække voldsomt på beholdningerne.

Administrationen har forud for mødet behandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelinger.

Dog skal organisationsbestyrelsen tage stilling til regnskab og budget for afd. 155-0 Manøhytten.

Afdelingsmødet i afd. 338-0 blev afholdt uden deltagere.

I den udsendte årsberetning er redegjort for årets resultat og balance i hovedtal samt status og udvikling i boligorganisationens egenkapital. Egenkapitalen beskrives som organisationens disponible midler i arbejdskapital, dispositionsfond og trækningsret.

Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud samt strategi for effektiviseringer.

Endvidere beskriver årsberetningen en vurdering af afdelinger i forhold til vedligeholdelses-, udlejnings-, og boligsocial og økonomiske status.

Ved fremhævede forhold i regnskaberne:

I henhold til reglerne skal bestyrelsen forholde sig til revisionens fremhævede forhold i revisionsprotokollat.

222-0 Brandtsgade

Til revisors fremhævelse af forhold om driftspåvirkning på konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, i afdeling 222-0 kan vi oplyse, at driftspåvirkningen anses for at være ekstraordinær.

Langtidsbudgettet er korrigeret, således at driftspåvirkningen bør kunne undgås.

767-2 Toksværddparken

Til revisors fremhævelse af forhold om driftspåvirkning på konto 117, istandsættelse ved fraflytning, i afdeling: 767-2 kan vi oplyse, at henlæggelsen set over en årrække skønnes at være passende.

Afdelingsbudgetter

Nedenstående oversigt er et uddrag af de udsendte afdelingsbudgetter, og viser lejereguleringer i de enkelte afdelinger for den kommende periode .

Afd. nr.	Afd. navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring per m²	Ændring i %
065-0	Præstøvej	Familiebolig	795,31	806,81	11,50	1,45%
102-0	Manøvej	Familiebolig	785,36	794,49	9,13	1,16%
155-0	Manøhytten	Institution	1.373,32	1.373,32	0,00	0,00%
181-0	Skelby og Glumsø	Familiebolig	1.119,64	1.119,64	0,00	0,00%
181-0	Skelby og Glumsø	Ældrebolig	1.202,92	1.202,92	0,00	0,00%
181-1	Søbo	Ældrebolig	1.247,01	1.247,01	0,00	0,00%
182-1	Skovparken, Kastanieve	Familiebolig	1.020,33	1.039,75	19,42	1,90%
182-1	Skovparken, Kastanieve	Ungdomsbolig	971,31	990,76	19,45	2,00%
185-0	Gelsted	Familiebolig	1.085,07	1.102,03	16,96	1,56%
191-0	Svendborgvej	Familiebolig	986,32	1.000,28	13,96	1,42%
193-0	Mogenstrup	Familiebolig	970,02	970,02	0,00	0,00%
193-0	Mogenstrup	Ungdomsbolig	925,20	925,20	0,00	0,00%
193-0	Mogenstrup	Ældrebolig	1.193,80	1.193,80	0,00	0,00%
195-0	Tappernøje	Familiebolig	970,47	970,47	0,00	0,00%
195-0	Tappernøje	Ungdomsbolig	942,18	942,18	0,00	0,00%
207-1	Herlufmagle, Birkevæng	Familiebolig	1.025,02	1.029,06	4,04	0,39%
219-0	Bygaden Karrebæk	Familiebolig	1.101,55	1.101,55	0,00	0,00%
220-0	Grønnegade	Familiebolig	1.017,11	1.017,11	0,00	0,00%
222-0	Brandtsgade	Familiebolig	1.119,05	1.119,05	0,00	0,00%
227-0	Brøderup, Everdrup	Familiebolig	1.008,66	1.012,08	3,42	0,34%
227-0	Brøderup, Everdrup	Ungdomsbolig	867,87	871,16	3,29	0,38%
227-0	Brøderup, Everdrup	Ældrebolig	1.117,46	1.120,88	3,42	0,31%
261-0	Egelund	Ældrebolig	1.143,88	1.143,88	0,00	0,00%
263-0	Hyllinge	Familiebolig	1.002,77	1.021,13	18,36	1,83%
268-0	Lynæsvej	Familiebolig	943,64	945,93	2,29	0,24%
286-0	Rønnebæk, Duesvej	Familiebolig	856,60	856,60	0,00	0,00%
319-0	Kirsebærlunden	Familiebolig	1.021,74	1.021,74	0,00	0,00%
319-0	Kirsebærlunden	Ungdomsbolig	903,00	903,00	0,00	0,00%
338-0	Birkevænget, Birkevæng	Ældrebolig	1.234,93	1.234,93	0,00	0,00%
0370-0	Regnbueparken	Familiebolig	1.051,78	1.061,80	10,02	0,95%

0370-0	Regnbueparken	Ungdomsbolig	908,73	918,73	10,00	1,10%
0399-0	Østerskovvej Lov	Familiebolig	959,45	964,87	5,42	0,56%
0399-0	Østerskovvej Lov	Ungdomsbolig	885,12	890,52	5,40	0,61%
0493-0	Kirkestræde	Familiebolig	959,88	959,88	0,00	0,00%
0538-0	Havnen	Familiebolig	889,26	893,64	4,38	0,49%
0539-0	Stenskovvej, Holmegaar	Ældrebolig	1.042,95	1.061,90	18,95	1,82%
0577-0	Bystævnet ældrebolig	Ældrebolig	998,12	1.006,66	8,54	0,86%
0728-0	Elleparken	Familiebolig	1.152,37	1.174,80	22,43	1,95%
0728-1	Skovburren	Familiebolig	980,74	998,73	17,99	1,83%
0740-0	Spirævej	Ældrebolig	1.309,06	1.351,41	42,35	3,24%
0751-0	Røjlehaven	Familiebolig	1.103,99	1.123,27	19,28	1,75%
0752-0	Skovbo	Familiebolig	1.109,66	1.130,95	21,29	1,92%
0763-0	Vejgården	Familiebolig	1.164,25	1.186,69	22,44	1,93%
0767-1	Tokesvej	Ældrebolig	1.216,60	1.228,50	11,90	0,98%
0767-2	Toksværdparken	Familiebolig	1.199,95	1.227,72	27,77	2,31%
0789-0	Holmegård Ældrecenter	Ældrebolig	1.203,02	1.220,40	17,38	1,44%
0985-0	Agerhønevej	Familiebolig	1.073,83	1.094,61	20,78	1,93%
1238-0	Startbo Sneppevej	Familiebolig	1.132,19	1.154,46	22,27	1,97%

Revisors bemærkning:

Vi har i forbindelse med revisionen bemærket, at følgende afdelinger afviger væsentlig mellem det godkendte budget og den faktisk opkrævede husleje på konto 201:

- 185-0, Gelsted
- 207-1, Herlufmagle, Birkevænget
- 263-0; Hyllinge

Vi er blevet informere om, at afvigelserne er opstået som følge af for sen varsling af huslejestigningerne vedr. 185 og andre, hvor budget ikke stemmer overens med huslejen.

Der var herefter ikke yderligere bemærkninger til dette punkt, og det konkluderedes,

at beretningen blev godkendt,

at de i denne indeholdte forslag og anmodninger blev imødekommet

at årsregnskab og revisionsprotokol blev godkendt og underskrevet, herunder regnskab for afdeling 065-0, 102-0, 155-0, 181-0, 181-1, 182-1, 185-0, 191-0, 193-0, 195-0, 207-1, 219-0, 220-0, 222-0, 227-0, 261-0, 263-0, 268-0, 286-0, 319-0, 338-0, 370-0, 399-0, 493-0, 538-0, 539-0, 577-0, 728-0, 728-1, 740-0, 751-0, 752-0, 763-0, 767-1, 767-2, 789-0, 985-0, 1238-0.

Ad 6 Udlejningssituationen

Michael Keis oplyste at der er 5.142 ansøgninger til en familiebolig registreret på ventelisten, sidste år var tallet 4.865 (+5,7%). Heraf er 2.897 aktive, forrige regnskabsperiode var tallet 2.878.

Christian: brug tallene som argument for at der skal bygges flere almene boliger.

Flere af disse ansøgninger søger på forskellige rumtyper og forskellige afdelinger og i alt er der 56.008 ønsker til boliger fordelt på eksterne/interne samt på aktive/i bero. Forrige regnskabsperiode var tallet 51.338 (+9,1%)

Venteliste	Boligart	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	Ønsker i alt
Ekstern	Familiebolig	1.323	9.650	12.602	5.600	279	29.454
Ekstern i bero	Familiebolig	1.112	7.740	11.084	4.915	214	25.065
Intern venteliste	Familiebolig	19	369	503	214	11	1.116
Intern venteliste i bero	Familiebolig	7	136	183	46	1	373
		2.461	17.895	24.372	10.775	505	56.008

Det fremgår af ovenstående, at der er flest ønsker til 3 rums boliger, herefter er det 2 rums boliger der er stor efterspørgsel på. Der er stor søgning på nye eller renoverede boliger.

En fraflytningsstatistik for boligorganisationens familieboliger viser, at der i regnskabsåret har været 174 fraflytninger fra boligorganisationens i alt 1.778 familieboliger, svarende til en fraflytningsprocent på 9,8. Forrige regnskabsperiode var den på 10,4%.

Der har i alt været 256 fraflytninger af boligorganisationens i alt 2.097 lejemål, svarende til en fraflytningsprocent på 12,2. Forrige regnskabsperiode var den på 12,7%.

Hyppigste årsager til fraflytning:

169, lejers egen opsigelse

54, dødsfald

6, restance

(SAP 29.10.25)

Indstilling:

Tages til efterretning.

Beslutning:

Taget til efterretning.

Ad 7 Nybyggeri/renovering**Vedr. muligt nyt nybyggeri:**Brøderupvej i Tappernøje

Vi har afleveret alt materialet til kommunen, som de har efterspurgt til brug for lokalplansforslaget.

Vedhæftet er arkitektens skitse, der er aftale med Næstved Kommune (bilag).

Indstilling:

Tages til efterretning.

Beslutning:

Taget til efterretning.

Lov

Lokalplansforslaget er nu offentliggjort.

Indstilling:

Tages til efterretning.

Beslutning:

Taget til efterretning.

Karrebæksminde kigges der på til foråret. CB: vurderer at der kan bygges 100-120 boliger på kommunens grund.

Mulig sag i Fensmark, der er ikke godkendt grundkapital.

Vedr. Renoveringer:Afdeling 065-0 Præstøvej

Projektet har været i udbud. Efter offentliggørelsen den 7. juli 2025 modtog vi seks ansøgninger til prækvalifikation. Fem virksomheder blev udvalgt, EMR, Murer & Entreprenør A/S, Ole Jepsen A/S, Nordstern ApS, Enemærke & Petersen A/S, Hovedstadens Bygningsentreprise A/S, GVL Entreprise A/S.

GVL Entreprise A/S blev fravalgt, da virksomheden ikke i tilstrækkelig grad kunne dokumentere relevant erfaring med renovering af almene boliger og genhusning.

Vi afventer licitationsresultatet den. 4. november 2025. Den 16. december 2025 forventes tildeling af projektet til den vindende entreprenør.

Indstilling:

Tages til efterretning.

Beslutning:

Taget til efterretning.

Afdeling 102-0 Manøvej

Efter første udbud i juli 2025 modtog vi kun to ansøgninger, hvorfor projektet blev sendt til prækvalifikation igen i oktober for at øge interessen.

På genhusningsmøde den 23. september 2025 blev det besluttet, at max 15 boliger kan blive genhuset ad gangen, da der er mange helhedsplaner i gang i Næstved, derfor ser vi på en løsning med delvis pavilloner og delvis genhusning i andre boliger. Denne løsning vil dog fordyre projektet gevaldigt.

Indstilling:

Tages til efterretning.

Beslutning:

Taget til efterretning.

Afdeling 185-0, Gelsted:

Sagen er afsluttet med aflevering den 16. januar 2024. Fejl og mangler er udbedret.

Sagen var plaget af mange aftalesedler og der er fremsendt skema C til behandling i kommunen, dog uden afgørelse endnu. Landsbyggefonden har godkendt fremsendt budgetark.

Der er afholdt 1 års gennemgang i januar 2025.

Indstilling:

Tages til efterretning.

Beslutning:

Taget til efterretning.

Afdeling 191-0 Svendborgvej:

På det ekstraordinære afdelingsmøde den 26. august 2025 blev helhedsplanen med Landsbyggefonds-tilskud godkendt (20 stemmer for, 3 imod). Projektering er nu igangsat, og en ny projektleder tilknyttes frem mod skema B og udførelse.

RS: det går sin gang stille og roligt. God opbakning fra beboerne.

Indstilling:

Tages til efterretning.

Beslutning:

Taget til efterretning.

Afdeling 193-0 Mogenstrup:

Urafstemningen om helhedsplanen blev afholdt 31. juli – 14. august 2025 og gav flertal for gennemførelse af helhedsplanen samt en huslejerregulering på 18,18% (33 for, 30 imod).

Der er aftalt genhusning i to etaper (6+4 boliger) og én samlet etape i Tappernøje.

Skema B er indsendt til kommunen den 25. september 2025, her afventer vi en godkendelse.

Indstilling:

Tages til efterretning.

Beslutning:

Taget til efterretning.

Afdeling 195-0 Sandagervænge/Rypevænget, Tappernøje:

Organisationsbestyrelsen besluttede den 11. juni 2025 at iværksætte *Call-in* for at sikre at helhedsplanens gennemførelse. Repræsentantskabet godkendte den 8. september 2025 helhedsplanen og huslejerreguleringen på 13,97% (30 for, 2 imod, 1 blank).

Genhusningen gennemføres i én samlet etape og i Mogenstrup bliver det i to etaper (6+4 boliger).

Skema B blev indsendt 25. september 2025, her afventer vi en godkendelse.

Indstilling:

Tages til efterretning.

Beslutning:

Taget til efterretning.

**Ad 8 Eventuelt**

MHK: emner til repræsentantskabsmødet. LBF-sager, sammenlægningen med DAB og effekterne heraf.

Fastsættelse af dato og sted for kommende bestyrelsesmøder.

Følgende møder er aftalt:

Onsdag den 3. december 2025, Hotel Kirstine

Formøde for organisationsbestyrelsen, kl. 16.00 (lokale Samsø)

Repræsentantskabsmøde kl. 17.00 (Trykkeriet)

Efterfølgende julebuffet i Salen.

Referat underskrevet via Penneo af:

Roy Stange, organisationsformand og dirigent

Line Johansen, næstformand

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Line Johansen

Næstformand

Serienummer: edd41d7a-75dc-45c9-92fe-c0696805feb2

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-12-22 10:38:48 UTC



Roy Eluf Wulffsen Stange

Organisationsformand og dirigent

Serienummer: be3de312-3155-48c5-b098-bcd3fb44006b

IP: 188.182.xxx.xxx

2025-12-22 12:24:40 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.