



Organisationsbestyrelsen

Referat 2010/04

Bestyrelsesmøde, afholdt den 11. maj 2010, kl. 15.00

Tilstede: Formand Helge Hansen (HH), næstformand Tina Andersen (TA), Britta Hammer Sonne (BHS), Per Carlo Nilsson (PCN), Grete Sonne (GS), Evy Pauck (EP), Finn Henriksen (FH), Flemming Thorsen (FT) og Morten Bech (MB), samt uden stemmeret forretningsfører Ebbe Frank (EF), og Lise Møller Rieck (LMR).

Fraværende: Ingen

Indledningspunkter:

1. Kommentarer til dagsorden og punkter til eventuelt.
2. Godkendelse og underskrift af referat fra tidligere organisationsbestyrelsesmøde.

Beslutningspunkter:

3. Godkendelse af årsberetning.
4. Indkomne forslag til repræsentantskabsmødet.
5. 1. kvartalsrapport 2010.
6. Afdeling 1, Landbyggefonden.
7. Legepladsprojekter, herunder tilskudsdisponering.
8. Gartnervangens Grill, udsagningsanlæg.

Orienteringspunkter:

9. Formanden orienterer.
10. Forretningsføreren orienterer.
11. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.

Eventuelt.

1. Kommentarer til dagsorden og punkter til eventuelt.

Der var ingen kommentarer til ovenstående dagsorden. FH ønskede at drøfte råderet under punktet eventuelt.

2. Godkendelse og underskrift af referat fra tidligere organisationsbestyrelsesmøde.

Referat nr. 2010 03 blev enstemmigt **godkendt** og **underskrevet** af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

3. Godkendelse af årsberetning.

HH fremlagde udkast til årsberetningen og oplyste, at Bo42 efterfølgende har modtaget en tilkendegivelse fra Landbyggefonden om renoveringssagen i Afdeling 1. Den seneste udvikling vil indgå i beretningen. HH tog forbehold for eventuelle yderligere ændringer i status inden repræsentantskabsmødet, som i så fald vil indgå i beretningen.

HH havde derudover en mindre ændring til afsnittet Rønne Vand og Varme, da sagen nu er afsluttet.

Udkast til årsberetningen blev enstemmigt **godkendt**.

Formandens godkendelsespåtegning: _____



4. Indkomne forslag til repræsentantskabsmødet.

HH oplyste, at der endnu ikke er indkommet forslag fra repræsentanterne til behandling på repræsentantskabsmødet. Fristen for fremsendelse af forslag er d.d.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

5. 1. kvartalsrapport 2010.

EF gennemgik budgetkontrol for det første kvartal i 2010 for boligorganisationen sammenholdt med budgettet for perioden. Budgetkontrol var udsendt sammen med indkaldelsen.

Budgetkontrollen udviste et overskud pr. 31. marts 2010 på kr. 71.914, med samlede afholdte udgifter på kr. 1.278.440 mod budgetteret kr. 1.261.000, svarende til merforbrug 1 %. Der må dog som altid tages stort forbehold for resultatet, da indtægter og udgifter ikke periodiseres i budgetkontrollen.

Bruttoadministrationsudgifterne udgør pr. 31. marts 2010 kr. 1.219.126 mod budgetteret kr. 1.201.000, svarende til et merforbrug på 2 %.

Renteindtægterne udgør pr. 31. marts 2010 kr. 44.936 mod budgetteret kr. 40.000, svarende til merindtægt på 12 %.

Budgetrapporteringen blev enstemmigt taget til *efterretning*.

6. Afdeling 1, Landsbyggefondssagen.

HH, TA, EF og Hans Mikkelsen har sammen med vores tekniske rådgivere været til møde med 2 repræsentanter fra Landsbyggefonden om Afdeling 1. På mødet den 3. maj 2010 tilgav Landsbyggefonden, at der ikke kunne gives accept på nedrivning. Bo42 fik mundtligt tilsagn om støtte til renovering med et loft på omkring 20 mio. kr., hvilket er under 50 % i forhold til det allerede reducerede budget. LBF tilkendegav, at der var mulighed for at søge midler fra andre puljer eks. energi og tilgængelighed.

EF og Hans Mikkelsen skal til møde den 12. maj 2010 med Kuben Management med henblik på en gennemgang af muligheden for at finde yderligere besparelser.

Det blev enstemmigt *besluttet*, at EF og Hans Mikkelsen bemyndiges til i samarbejde med Kuben Management at udarbejde udkast til revision af budget, der skal foreligges for bestyrelsen og lejerne.

7. Legepladsprojekter, herunder tilskudsdisponering.

EF fremlagde oversigt over legepladsprojekter, som var udsendt sammen med indkaldelsen.

Der har på baggrund af inspektion af legepladserne været drøftelser af disse, og der er indhentet tilbud. I oversigten indgår forslag til tilskudsdisponering.

I det tidligere Knudsker Boligselskab har bestyrelsen ved salg af Midgårdens Børnehave afsat kr. 100.000 per afdeling til Midgården I & II og Søndergården I & II til legepladser, og kr. 50.000 til Ågården til antenneanlæg og legeplads.

Administrationen indstiller, at der til afdelingerne i Gartnervangsområdet gives tilskud på et fast rammebeløb på i alt kr. 240.000. Tilsyn og sikring af sikkerheden på legepladserne foretages af ejendomsfunktionærerne, hvorfor det forudsættes, at administrationen eller ejendomsfunktionærerne altid er involveret i vedligeholdelsen eller godkendelse af denne.

Indstillingen blev enstemmigt *godkendt*.

Formandens godkendelsespåtegning: _____

8. Gartnervangens Grill, udsugningsanlæg.

Der har været afholdt flere møder med lejereren, da der på kontoret og kvisten er arbejdsrelaterede lugtgener fra grillen. Udsugningsanlægget overholder desuden ikke lovmæssige krav.

EF fremlagde 2 forslag på finansiering af udsugningsanlæg på henholdsvis fuld finansiering af lejer (kr. 518 pr. måned) og en finansiering, hvor afdelingen giver tilskud på kr. 35.000 fra vedligeholdelseskontoen (kr. 298 pr. måned).

Administrationen indstiller til, at der gives tilskud, således at huslejestigningen bliver kr. 298 pr. måned.

Indstillingen blev enstemmigt **godkendt**.

9. Formanden orienterer.

HH orienterede om

- at der er afholdt det første møde i Almenparken, hvor der blev valgt en bestyrelse, som nu skal konstituere sig.
- at der er i bestyrelseslokalet ophænges billeder af boligområderne.

Orienteringen blev taget til **efterretning**.

10. Forretningsføreren orienterer.

EF orienterede om

- at der er indkaldt til repræsentantskabsmøde den 25. maj 2010. Der har i den forbindelse været drøftelser vedrørende valgproblematikken. Medlemmer af afdelingsbestyrelserne er ikke automatisk valgt. Afdelingsbestyrelserne skal vælge repræsentanter, og valget skal føres til referat. Med de nye regler er det vigtigt, at administrationen får kopi af indkaldelser og referater fra afdelingsbestyrelsens møder.
- at Arbejdstilsynet har været på uanmeldt besøg med opfølgende gennemgang i virksomheden, hvormed der er foretaget 2 screeninger jf. smiley-ordningen. Der var fokus på manglende opfølgning af APV'er og brugsanvisninger. Arbejdstilsynet kommer på tilpasset tilsyn 26. maj 2010.
- at der er afdelinger, som ikke er omfattet af retssagen mod Rønne Vand- og Varme (RVV), men som har haft tilsvarende aftaler. Vi afventer et udspil fra RVV.
- at Rønne Vand- og Varme har vedtaget at udskille vand og varme til Rønne Vand A/S og Rønne Varme A/S. Nye vedtægter sikrer boligforeningerne 2 repræsentanter. Brugergrupperne er p.t. ikke endelig defineret.
- at han på Bornholms Erhvervsskoles forespørgsel har givet et indlæg på et kursus for unge mennesker om det at flytte hjemmefra, herunder opskrivning til en bolig. Det var en god oplevelse. Skolen forventer at afholde disse praktisk orienterede kurser 2-3 gange årligt.
- at vi har indbragt en sag om et opsagt kælderrum for advokat med henblik på at få udsat lejereren.

Orienteringen blev taget til **efterretning**.

Formandens godkendelsespåtegning: _____



11. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.

BHS orienterede på vegne af festudvalget om

- at repræsentantskabsfesten den 4. juni 2010 er på plads. BHS kontakter EF i næste uge.
- den årlige sommerkomsammen med Bornholmerrevy og spisning med partnere. Finaleaften er lørdag den 31. juli 2010. Tilmelding via mail til BHS senest den 18. maj 2010.

BHS orienterede om, at der var ca. 40 deltagere på det ekstraordinære afdelingsmøde i Almenparken. Der holdes konstitueringsmøde for afdelingsbestyrelsen onsdag den 19. maj 2010 i bestyrelseslokalet.

EP og HH meldte afbud til repræsentantskabsfesten den 25. maj 2010.

Eventuelt.

Næste bestyrelsesmøde afholdes den 28. september 2010, kl. 15.00.

(Udenfor referat: Bestyrelsesmøde oprindeligt planlagt til den 8. juni 2010 er aflyst)

Dagsordenens punkter var udtømt og mødet afsluttet kl. 17.53. Formanden takkede for god ro og orden.

Rønne, den 25. maj 2010

Bestyrelsen:

Formandens godkendelsespåtegning: _____