



Referat 2018/01

Bestyrelsesmøde

20. februar 2018, kl. 17.00

Tilstede: Næstformand Holger Pii (HP), Flemming Thorsen (FT), Pernille Wedel (PW), Inger Marie Bech (IMB) og Torben Dehn (TD) samt uden stemmeret direktør Ebbe Frank (EF) og Lise Møller Rieck (LMR).

Fraværende: Formand Per Carlo Nilsson (PCN) og Nini Kjøller (NK).

Dagsorden:

Indledningspunkter:

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

Beslutningspunkter:

3. Budget 2018 for boligorganisation, herunder fastsættelse af administrationsbidrag.
4. Bestyrelsens forslag til repræsentantskabsmødet 2018, emner.
5. Årsberetning og ledelsesberetning.
6. Strategiseminar for bestyrelsen.
7. Dirigentkorps, evaluering og eventuel supplering.
8. Afdeling 8, godkendelse af byggregnskab, køkken- og badprojekt.
9. Afdeling 19, godkendelse af byggregnskab, energiprojekt.
10. Søndergården I, Lodsstræde 19, godkendelse af byggregnskab, køkkenprojekt.
11. Forvaltningsrevision: 3.06.01 Tilstandsrapporter.
12. Forvaltningsrevision: 3.06.02 Markvandring.
13. Forvaltningsrevision: 3.07.01 Vedligeholdelsesbudgetter.
14. Forvaltningsrevision: 4.08.04 Journalisering.

Orienteringspunkter:

15. Formanden orienterer.
16. Direktøren orienterer.
17. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.

Eventuelt.

1. Kommentarer til dagsorden og punkter til eventuelt.

HP bød velkommen til Inger Marie Bech (IMB), som nyt bestyrelsesmedlem. Forretningsordenen for bestyrelsen, der var fremsendt til IBM forud for mødet, blev tiltrådt og underskrevet.

Der var ingen kommentarer til ovenstående dagsorden. Der var ingen punkter under eventuelt.

Formandens godkendelsespåtegning: _____



2. Godkendelse og underskrift af referat fra tidligere bestyrelsesmøde.

Referat nr. 2017 09 blev enstemmigt *godkendt* og *underskrevet* af de tilstedeværende medlemmer.

3. Budget 2018 for boligorganisation, herunder fastsættelse af administrationsbidrag.

EF fremlagde udkast til driftsbudget 2018 for boligorganisationen, der var udsendt som bilag forud for mødet. Grundbidraget pr. lejemålsenhed nedsættes fra kr. 3.400 til kr. 3.200. Øvrige administrationsbidrag og gebyrer er uændrede.

Det indstilles, at oplæg til budget for 2018 for boligorganisationen godkendes med uændret grundbidrag pr. boligafdeling (kr. 28.000) og en nedsættelse af grundbidrag pr. lejemålsenhed (kr. 3.200).

Boligorganisationens driftsbudget for 2018 med fastsættelse af administrationsbidrag og gebyr blev enstemmigt *godkendt*.

4. Bestyrelsens forslag til repræsentantskabsmødet 2018, emner.

Bestyrelsen drøftede forskellige emner til forslag til repræsentantskabsmødet 2018.

Det blev enstemmigt *besluttet* at bestyrelsen ikke har forslag til behandling under punktet indkomne forslag.

5. Årsberetning og ledelsesberetning.

EF fremlagde baggrunden for punktet på dagsordenen.

Ændring af driftsbekendtgørelsen bevirker at boligorganisationens ledelse i tilslutning til regnskabet skal afgive en redegørelse for den økonomiske udvikling, økonomistyring og egenkontrol.

Det blev enstemmigt *besluttet* at EF udarbejder en kort ledelsesberetning i tilslutning til regnskabet.

Det blev endvidere enstemmigt *besluttet* at administrationen udarbejder udkast til skriftlig Årsberetning, der fremlægges for bestyrelsen på mødet den 24. april 2018.

6. Strategiseminar for bestyrelsen.

HP fremlagde baggrunden for punktet på dagsordenen.

Bestyrelsen har på møde afholdt den 5. december 2017 besluttet at afholde et strategiseminar for bestyrelsen den 10. marts 2018 med fokus på indsatsområderne; profil og beboerdemokratiet.

Udsættelse af strategiseminaret blev drøftet grundet sygdom og ændring i bestyrelsen.

Det blev enstemmigt *besluttet* at udsætte strategiseminar for bestyrelsen til efteråret 2018.

Formandens godkendelsespåtegning: _____

7. Dirigentkorps, evaluering og eventuel supplerung.

HP oplyste baggrunden for punktet på dagsordenen.

Dirigentkorpset er oprettet for at støtte beboerdemokratiet, beslutningsprocessen samt den enkelte afdelingsbestyrelse, og er et tilbud til alle afdelingsbestyrelser om at få en ekstern dirigent til afdelingsmødet.

Ved oprettelsen af dirigentkorpset i 2017 blev medlemmerne tilbudt deltagelse i dirigentkursus i eget regi med underviser fra BL – Danmarks Almene Boliger. Ved afholdelsen af lokalkurset var der frafald fra flere frivillige.

Fortsættelse af dirigentkorpset og nyt dirigentkursus i eget regi blev drøftet.

Det blev enstemmigt **besluttet** at fortsætte med dirigentkorpset.

Det blev endvidere enstemmigt **besluttet** ikke at holde nyt lokalkursus i år men at gøre kursusmaterialet fra 2017 tilgængeligt for de frivillige.

8. Afdeling 8, godkendelse af byggeregnskab, køkken- og badprojekt.

EF fremlagde byggeregnskabet for køkken- og badrenovering i Afdeling 8, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Den varslede lejestigning på 8,05% fastholdes uændret.

Der var ingen bemærkninger til byggeregnskabet, som blev enstemmigt **godkendt**.

9. Afdeling 19, godkendelse af byggeregnskab, energiprojekt.

EF fremlagde byggeregnskabet for energirenovering i Afdeling 19, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Lejestigningen i Afdeling 19 reduceres til 2,80% mod budgetteret 3,17%. Lejen reguleres pr. 1. april 2018 med tilbagevirkende kraft fra 1. januar 2018.

Der var ingen bemærkninger til byggeregnskabet, som blev enstemmigt **godkendt**.

10. Søndergården I, Lodsstræde 19, godkendelse af byggeregnskab, køkkenprojekt.

EF fremlagde byggeregnskab for køkkenrenovering i Søndergården I – Lodsstræde 2-16, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Den varslede lejestigning på 5,16% fastholdes uændret.

Der var ingen bemærkninger til byggeregnskabet, som blev enstemmigt **godkendt**.

11. Forvaltningsrevision: 3.06.01 Tilstandsrapporter.

EF fremlagde målsætning "3.06.01 Tilstandsrapporter", der var udsendt som bilag forud for mødet.

Revideringen sker på baggrund af ændring i bekendtgørelse om drift af almene boliger.

Målsætningen "3.06.01 Tilstandsrapporter" blev enstemmigt **godkendt**.

12. Forvaltningsrevision: 3.06.02 Markvandring.

EF fremlagde målsætning "3.06.02 Markvandring", der var udsendt som bilag forud for mødet.

Revideringen sker på baggrund af ændring i bekendtgørelse om drift af almene boliger.

Målsætningen "3.06.02 Markvandring" blev enstemmigt *godkendt*.

13. Forvaltningsrevision: 3.07.01 Vedligeholdelsesbudgetter.

EF fremlagde målsætning "3.07.01 Vedligeholdelsesbudgetter", der var udsendt som bilag forud for mødet.

Revideringen sker på baggrund af ændring i bekendtgørelse om drift af almene boliger.

Målsætningen "3.07.01 Vedligeholdelsesbudgetter" blev enstemmigt *godkendt*.

14. Forvaltningsrevision: 4.08.04 Journalisering.

EF fremlagde målsætning "4.08.04 Journalisering", der var udsendt som bilag forud for mødet.

Revideringen sker på baggrund af databeskyttelsesloven samt EU-persondataforordningen, der træder i kraft den 25. maj 2018.

Målsætningen "4.08.04 Journalisering" blev enstemmigt *godkendt*.

15. Formanden orienterer.

HP oplyste i formandens fravær,

- at han har deltaget i et udbytterigt BL kursus om organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar.
- at Rønne Handelsstandsforening holder generalforsamling den 8. marts 2018, men han har ikke mulighed for at deltage.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

16. Direktøren orienterer.

EF oplyste,

- at vi har modtaget skitseforslag og 3D demo fra Årstiderne Arkitekter på ungdomsboligerne. Vi udsender nyhedsbrev om licitationen, der afholdes den 2. marts 2018 kl. 11
- at vor hjemmeside er blevet gjort tilgængelig på alle platforme, og vi arbejder på en løbende ajourføring
- at han har haft et møde med tilflytterkonsulent Rune Holm og drøftet muligheder for fleksibel udlejning. Det er aftalt at tilflytterkonsulenten prøver at afklare, hvorvidt der konkret er 10 virksomheder, som ønsker en aftale om boliger til ansatte
- at der er en tvist med HK i forhold til overgang fra lokalaf tale til landsdækkende overenskomst. Der er aftalt et møde mellem EF og arbejdskonsulent Lars Schmidt fra BL.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

Formandens godkendelsespåtegning: _____



17. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.

FT orienterede om status på årsfesten den 26. maj 2018 og overvejelser om evt. ændring af dato.

Eventuelt.

Dagsordenens punkter var udtømt og mødet afsluttet kl. 20.35. HP takkede for et godt møde.

Rønne, den 24. april 2018

Bestyrelsen:

Formandens godkendelsepåtegning: _____