



Referat

Ordinært repræsentantskabsmøde

31. maj 2016, kl. 18.30

Formand Pernille Wedel bød repræsentanterne, Holger Pii (gæst), samt de ansatte velkommen til repræsentantskabsmødet.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Britta Hammer Sonne som dirigent. Der var ingen andre forslag, hvorfor Britta Hammer Sonne blev enstemmigt **valgt** som dirigent.

Britta Hammer Sonne takkede for valget som dirigent og konstaterede, at repræsentantskabet var rettidigt og retmæssigt indkaldt til mødet i henhold til boligorganisationens vedtægter. Personlige valg foretages ved skriftlig afstemning.

Dirigenten gennemgik den udsendte dagsorden og bemærkede at der var indkommet 2 forslag til behandling under pkt. 6 på dagsordenen.

Direktør Ebbe Frank foretog navneopråb over repræsentantskabet og konstaterede, at der var 26 repræsentanter til stede ud af 36 mulige.

2. Godkendelse af forretningsorden for repræsentantskabsmødet.

Dirigent Britta Hammer Sonne henviste til den udsendte forretningsorden, der har samme indhold som de forudgående år. Der var ingen bemærkninger til forretningsordenen, hvorfor den blev betragtet som **godkendt**.

Dirigenten foreslog medarbejderne Hans Mikkelsen, Michael Jensen og Annette Munch-Jensen som stemmetællere, hvilket blev enstemmigt **godkendt**.

3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det senest forløbne år.

Pernille Wedel fremlagde, på bestyrelsens vegne, årsberetning for det seneste forløbne år.

Fremlæggelsen tog sit udgangspunkt i den skriftlige årsberetning, som var udsendt forud for mødet. Pernille Wedel supplerede med bl.a. at oplyse om bestyrelsesarbejdet, jubilæum og overvejelser omkring det kommende formandsvalg, jf. vedlagte bilag "Mundtlig beretning".

Afslutningsvis nævnte Pernille Wedel status for det boligsociale projekt i NordParken, ny aftale med bolig:net a/s om billigere internet i bolignetværket og arrangement i Afdeling 1 i forbindelse med endt renovering.

Dirigent Britta Hammer Sonne gav ordet til repræsentantskabet. Der var ingen kommentarer eller spørgsmål.

Årsberetningen blev enstemmigt **godkendt**.



4. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning.

Direktør Ebbe Frank gennemgik boligorganisationens årsregnskab for 2015, som var udsendt til repræsentanterne forud for mødet. Regnskabsåret 2015 udviser et overskud på kr. 723.000, som er henlagt til arbejdskapitalen. Egenkapitalen pr. 31. december 2015 er herefter på kr. 36.393.000 og en balance på kr. 149.613.000.

Bruttoadministrationsudgifterne blev i 2015 realiseret til kr. 4.792.000 mod budgettet kr. 5.634.000 altså et mindre forbrug på kr. 842.000, svarende til 15 %. Mindre forbruget skyldes generelt lavere udgifter på samtlige poster. Beløbsmæssigt er besparelsen størst på personaleomkostninger grundet ansættelse af økonomielever udskudt fra 2015 til 2016. Besparelsen på mødeudgifter skyldes primært at strategiseminar blev flyttet fra ultimo 2015 til 15. og 16. januar 2016.

Ebbe Frank oplyste, at revisionsprotokollat for regnskabsåret 2015 indeholder en såkaldt blank påtegning, da revisionen ikke har givet anledning til bemærkninger af betydning for revisionspåtegningen og at der i forbindelse med revision af årsregnskabet ikke er blevet konstateret fejl.

Dirigenten gav ordet til repræsentantskabet. Der var ingen kommentarer eller spørgsmål.

Boligorganisationernes årsregnskab for 2015 blev enstemmigt **godkendt**.

5. Forelæggelse af budget til orientering.

Ebbe Frank gennemgik boligorganisationens budget for 2016 udvisende balance mellem indtægter og udgifter.

Der er i budget 2016 budgettet med samlede bruttoadministrationsudgifter på kr. 5.828.000 mod kr. 5.634.000 i 2015, hvilket svarer til en stigning på kr. 194.000 eller 3 %. Der er tale om et udtryk for en generel prisudvikling.

Budgettet for 2016 indeholder igen i år en reduktion i administrationsbidraget, således at det nu er på kr. 3.400 pr. lejemålenhed. Dermed er administrationsbidraget det laveste på Bornholm.

Dirigenten gav ordet til repræsentantskabet. Der var ingen kommentarer eller spørgsmål.

Boligorganisationens budget for 2016 blev taget til **efterretning**.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag.

a) Vedtægtsændring.

Formanden fremlagde det udsendte forslag om ændring i vedtægterne.

Redaktionelt er der foretaget en opdatering og tilpasning til aktuel lovgivning og dels et mere konkret forslag om reduktion af antallet af bestyrelsesmedlemmer fra 9 til 7 samt en reduktion af antallet af valgte suppleanter fra 4 til 3.

Bestyrelsen anbefalede en vedtagelse af vedtægtsændringerne.

Dirigenten konstaterede, at kravet om et fremmøde på mindst 2/3 af repræsentanter var overholdt og satte punktet til skriftligt afstemning. Godkendelse af vedtægterne forudsatte at mindst 2/3 af de fremmødte stemte for, svarende til mindst 18 repræsentanter.

Med stemmerne 22 FOR, 3 IMOD og 1 HVERKEN FOR ELLER IMOD blev forslaget **godkendt**.



b) Nedsættelse af jubilæumsudvalg i forbindelse med 75 års jubilæum.

Pernille Wedel orienterede om Bo42's 75 års jubilæum den 8. maj 2017, og oplyste, at på baggrund af drøftelserne på sidste års repræsentantskabsmøde og de mange gode forslag, der fremkom på mødet, ønsker bestyrelsen at inddrage frivillige til at melde sig til den konkrete planlægning af arrangementerne omkring jubilæet.

Bestyrelsen har valgt Flemming Thorsen som tovholder for jubilæumsudvalget. Pernille Wedel opfordrede alle repræsentanter til at melde sig til jubilæumsudvalget.

Det blev enstemmigt besluttet at nedsætte et jubilæumsudvalg bestående af følgende: Flemming Thorsen (bestyrelsen), Lene Sommer (Afdeling 1), Elisebeth Bill (Afdeling Svaneke), Lene Fuglsang Fassel (Afdeling 14) og Inger Marie Bech (Trunte) (Midgården I), samt Dorthe Kempfner og Michael Jørgensen (begge Højvangsparken).

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Helge Hansen, Per Carlo Nilsson, Flemming Thorsen, Maiken Svendsen, Uffe Markmann og Nini Kjøller var på valg. Bestyrelsen indstillede til genvalg. Helge Hansen og Uffe Markmann ønskede ikke at modtage genvalg. Klaus Garberg ønskede af helbredsmæssige årsager at udtræde af bestyrelsen.

Dirigenten oplyste at der skulle vælges 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år og 2 bestyrelsesmedlemmer for 1 år.

Holger Pii, Nini Kjøller, Freddy Sørensen, Per Carlo Nilsson, Maiken Svendsen, Flemming Thorsen og Ole Corlin Green blev bragt i forslag som bestyrelsesmedlem. De opstillede kandidater foretog en præsentationsrunde.

Efter skriftlig afstemning blev resultatet for **valg af 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år** følgende:

Per Carlo Nilsson (19 stemmer), Flemming Thorsen (16) og Nini Kjøller (14)

Følgende opnåede ikke valg: Maiken Svendsen (11 stemmer), Holger Pii (9), Freddy Sørensen (5) og Ole Corlin Green (4).

Efter skriftlig afstemning blev resultatet for **valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 1 år** følgende:

Maiken Svendsen (19 stemmer) og Holger Pii (16).

Følgende opnåede ikke valg: Ole Corlin Green (11 stemmer) og Freddy Sørensen (6).

8. Valg af suppleanter.

Dirigenten oplyste at der skulle vælges 3 suppleanter for 1 år.

Følgende kandidater blev bragt i forslag: Ole Corlin Green, Inger Marie Bech (Trunte), Lene Sommer, Freddy Sørensen og Elisebeth Bill.

Efter skriftlig afstemning (og lodtrækning) blev resultatet for **valg af 3 suppleanter for 1 år** følgende:

Ole Corlin Green, 1. suppleant (19 stemmer), Inger Marie Bech (Trunte), 2. suppleant (19) og Lene Sommer, 3. suppleant (14).

Følgende opnåede ikke valg: Freddy Sørensen (14 stemmer) og Elisebeth Bill (9). 1 stemmeseddel var ugyldig.



9. Valg af revisor.

Revisor afgår hvert år, medmindre vedkommende genvælges. Bestyrelsen indstillede Bornholms Revision til genvalg.

Bornholms Revision blev enstemmigt *genvalgt*.

10. Eventuelt.

Formanden takkede afgående bestyrelsesmedlem Helge Hansen for et godt samarbejde samt det store arbejde han har lagt i bestyrelsen gennem årene, og overrakte en vingave. Formanden overrakte en gave til bestyrelsesmedlem Per Carlo Nilsson i anledning af hans forestående 70 års fødselsdag. Dirigent Britta Hammer Sonne fik overrakt en vingave som tak.

Helge Hansen takkede for 16 spændende år, heraf de 12 år som formand, i Bo42's bestyrelse.

Formanden takkede for et godt møde og ønskede de valgte tillykke med valget.

Dagsordenens punkter var udtømt og mødet afsluttet kl. 20.47.

Rønne, den 2016

Dirigent:

Formand:

Mundtlig beretning aflagt den 31. maj 2016 på Bo42's repræsentantskabsmøde

Indledning

Bestyrelsen har i år valgt at udsende en skriftlig beretning som alle deltagere har modtaget sammen med den endelige dagsorden. Bestyrelsen er meget tilfreds med den skriftlige beretning, der samtidig fungerer dels som en form for overordnet status for organisationen og dels som en oversigt over aktiviteter og projekter i det forløbne år. Så hvis ikke I allerede har læst den, vil jeg anbefale jer at gøre det.

Derfor bliver den mundtlige del af beretningen heller ikke så omfattende og grundig som Helges årsberetninger har været. Jeg vil derimod lave nogle nedslag i den skriftlige beretning og spinde en ende over nogle af de opgaver og udviklingsområder, der ligger foran os.

Bestyrelsen

I det forgangne år og perioden før den har spørgsmålet om en arvtager til formandsposten efter Helge fyldt i bestyrelses liv og arbejde. Vi er gået i gang med strategiarbejdet mhp. at kunne præsentere en ny strategi og et nyt målsætningsprogram for organisationen på repræsentantskabets møde i 2017. Og det mål skal vi nok nå, men at kunne få en ensartet holdning til strategien kræver et fælles ejerskab, og fælles fodslag. Der har manglen på en formandskandidat støjet. At efterfølge en markant, dygtig og engageret formand som Helge er aldrig nemt, men forventningerne har heller ikke været at alt skulle forblive det samme. Tværtimod har det netop skulle være startskud til en ny udvikling. At rolle og form har været til debat har Helge selv været den første til at understrege. At bestyrelsen samtidig i den forgangne periode har været ramt af flere sygdomsmeldinger, har ikke gjort arbejdet og kontinuiteten nemmere. Så jeg vil give stor ros til bestyrelsen for det engagement, som I alle lægger i arbejdet. Vi er begavet med mange gode kompetencer og håber at kunne overgå til en mere stabil og produktiv periode 2016/2017.

I forlængelse af at det har givet udfordringer at rekruttere medlemmer til bestyrelsen, har vi fremsat et forslag til beslutning, der indebærer en reduktion i antallet af medlemmer af bestyrelsen fra 9 til 7. Hvis dette forslag vedtages ligger det allerede til grund ved det efterfølgende valg af medlemmer til bestyrelsen. Jeg vil allerede her anbefale forslaget til repræsentantskabet, da det vil gøre bestyrelsesarbejdet mere smidigt. Samtidig skulle vi meget gerne have valgt mange suppleanter, således at sårbarheden mindskes.

Af oplevelser som jeg gerne vil fremhæve fra årets gang i bestyrelsen er vores inspirationstur til Jylland tidligere på måneden, hvor vi så nogle fantastiske renovationsprojekter, som arbejdet med helhedsplaner har givet mulighed for. Både flot design, innovativ arkitektur og nye materialer gav de gamle boliger et helt andet løft eller en anden anvendelse end, hvad der typisk kan lade sig gøre ifm. en almindelig køkken- og bad renovering. Der er store perspektiver for os i at arbejde med helhedsplaner, selvom man skal have tålmodighed i store mængder, da al sagsbehandling i Landsbygefonden tager ikke måneder, men år.

En anden større ændring som er kommet i løbet af året er at Bo42 ikke længere er repræsenteret i BL's 2. kreds. Der skal lyde en stor tak for de mange kræfter som Helge igennem en længere årrække har lagt i kredsarbejdet. Helge havde meldt ud at han ikke genopstillede og senere viste det sig at formand Birthe Flæng Møller også trak sig. Bo42 stillede ikke i år med kandidater til det afholdte kredsvalgsmøde.

Og endelig er Afdeling 1 blevet færdig til ind- eller returflytning, hvilket er en stor glæde, ikke mindst for de, der har fulgt projektet fra dag 1. Tillykke til afdelingen og afdelingsbestyrelsen – ja, tillykke til os alle. Hvis I ikke har set boligerne, når I er kørt forbi enten på Borgmester Nielsens Vej eller på Almindingsvej, så skal I unde jer selv at gå forbi. Det er smukke, nye, energimæssigt bæredygtige og handicapvenlige boliger, som vi kan være stolte af.

Jubilæum

Den 8. juni 2017 har Bo42 75 års jubilæum. Dette ønsker bestyrelsen at markere. Derfor er der allerede sidste år sat et projekt i gang, hvor vi får skrevet en jubilæumsbog. Samtidig spurgte vi sidste år repræsentantskabet, hvordan vi skulle fejre organisationen og os, der er i den, lejere og medarbejdere. Vi fik ved den drøftelse rigtigt meget godt input og har derfor i år sat et forslag på dagsordenen om at vi nedsætter et festudvalg bestående af repræsentanter for organisationen højeste myndighed, repræsentantskabet. Fra bestyrelsen er det Flemming Thorsen, der er tovholder. Jeg håber at der er mange, der har lyst til at sætte deres præg på festligholdelsen af jubilæet. lyst til at sætte deres præg på festligholdelsen af jubilæet.

Boligorganisationens drift

Bo42 er en meget veldreven og økonomisk stabil organisation. Det er meget positivt, med tanke på at der i en længere årrække har været økonomisk krise i samfundet. Det er ikke så ofte at dette faktum fremhæves, måske fordi det kan være svært at skille organisationens liv fra ens eget lejer/udlejer forhold. Vi står overfor nogle store opgaver, bl.a. beslutninger om helhedsplaner i Nordparken og Afdeling Svaneke samt håndtering af det store antal flygtninge, som kommer til øen i disse år, hvor vi i samarbejde med kommunen skal skabe værdige boliger til en husleje der er til at betale.

Jeg vil godt sige tak til hele administrationen og ejendomsdriften. Jeg oplever at vi har dygtige og engagerede medarbejdere, som sætter en stolthed i deres arbejde.

Formandspost

Jeg har personligt overvejet af flere omgange, om jeg ønskede at påtage mig formandsposten i Bo42. Pr. 1. april er jeg blevet ansat som leder i Bornholms Regionskommune, et stort område som er nyt og tidskrævende for mig og et område som har et samarbejde med Bo42. For ikke at komme til at stå i en situation, hvor jeg har for mange kasketter på og for at kunne skabe kontinuitet i organisationen, har jeg valgt ikke at stille mig til rådighed som formand, når bestyrelsen konstituerer sig efter dette møde. Man kan formand på mange måder, men hvis man skal kunne sætte sig ordentligt ind i alt, kræver det i min optik et minimum af tid og det føler jeg ikke at jeg har.

Jeg vil naturligvis gøre alt hvad jeg kan for at styrke bestyrelsesarbejdet uanset.

Afslutning

Som afslutning vil jeg sige at der er meget vi er rigtigt gode til. Der er også meget vi kan blive bedre til. Komplexiteten i lovgivningen omkring almene boliger er massiv. Derfor er fuldstændig gennemsigtighed og forståelse for alle en af mine kæpheste. God, ligeværdig kommunikation er vigtigt – både fra lejernes side og fra medarbejdernes side. Kun i fællesskab og i løbende dialog kan vi gøre Bo42 til det sted, vi ønsker at bo og det sted, vi vil anbefale andre at bo. Så engager jer i beboerdemokratiet og giv jeres mening til kende, der hvor I kan få indflydelse.

Hermed overgiver jeg beretningen til repræsentantskabets godkendelse.

Er der spørgsmål?