



Referat 2018/09

Bestyrelsesmøde

30. oktober 2018, kl. 17.00

Tilstede: Per Carlo Nilsson (PCN), Holger Pii (HP), Flemming Thorsen (FT), Nini Kjøller (NK), Jette Pedersen (JP) og Torben Dehn (TD) samt uden stemmeret direktør Ebbe Frank (EF) og Lise Møller Rieck (LMR).

Fraværende: Inger Marie Bech (IMB).

Dagsorden:

Indledningspunkter:

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

Beslutningspunkter:

3. 3-kvartals regnskabsrapport 2018.
4. Mødekalender 2019.
5. Lokalt kursus i Bo42 regi i 2019 "Afdelingsbestyrelsen arbejder".
6. Årsfest 2019; dato og budget.
7. Fleksibel udlejning: Job/bolig-ordning.
8. Afdeling 12 og Afdeling 14; driftsstøtte, herunder nedsættelse af leje og nyt budget.
9. Afdeling 9, projekt med nye brugsvandsrør og fjernvarmeunits.
10. Afdeling 11, køkken- og badprojekt.
11. Midgården I & Midgården II, køkken- og gulvprojekt.
12. Afdeling 20, deklaration om privat fællesvej og deklaration om varmecentral og kældere.

Orienteringspunkter:

13. Formanden orienterer.
14. Direktøren orienterer.
15. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.

Eventuelt.

1. Kommentarer til dagsorden og punkter til eventuelt.

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

2. Godkendelse og underskrift af referat fra tidligere bestyrelsesmøde.

Referat nr. 2018 08 blev enstemmigt **godkendt** og **underskrevet** af de tilstedeværende medlemmer.

Formandens godkendelsespåtegning: _____



3. 3-kvartals regnskabsrapport 2018.

EF gennemgik 3-kvartals regnskabsrapport 2018, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Budgetkontrollen udviste et overskud pr. 30. september 2018 på kr. 156.000, der er bedre end forventet.

De samlede afholdte udgifter udgjorde kr. 4.904.000 mod budgetteret kr. 5.272.000 svarende til et mindre forbrug på kr. 368.000 eller 7 %.

Bruttoadministrationsudgifterne udgjorde pr. 30. september 2018 kr. 3.766.000 mod budgetteret kr. 4.088.000, svarende til et mindre forbrug på kr. 322.000 eller 8 %.

Budgetrapporteringen blev taget til **efterretning**.

4. Mødekalender 2019.

EF fremlagde udkast til mødekalender til ordinære mødedatoer i 2019, der var udsendt som bilag forud for mødet.

I forlængelse af repræsentantskabsmødet den 4. juni 2019 er bestyrelsen vært for et traktement. Der afholdes ikke repræsentantskabsmiddag. Lokalkursus afholdes den 23. marts 2019.

Mødekalenderen blev herefter enstemmigt **vedtaget**.

Mødekalender vedlægges som bilag til nærværende referat.

5. Lokalt kursus i Bo42 regi i 2019 "Afdelingsbestyrelsen arbejder".

EF fremlagde kursusbudget på afholdelse af et lokalt kursus om afdelingsbestyrelsens arbejder i Bo42 regi. Kursusbudget var udsendt som bilag forud for mødet.

Dorte Hjerrild fra BL – Danmark Almene Boliger vil være underviser på kurset.

Det blev enstemmigt **vedtaget** at afholde internt kursus "Afdelingsbestyrelsen arbejder" i 2019 og deltagergebyret fastsættes til kr. 2.200. Dato blev fastsat til den 23. marts 2019 og kurset afholdes på Griffen Hotel & Wellness i Rønne.

Kursusbudget 2019 i Bo42 regi blev enstemmigt **godkendt**.

6. Årsfest 2019; dato og budget.

EF fremlagde budget på afholdelse af Årsfest 2019, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Bestyrelsen har tidligere besluttet at arbejde på afholdelse af en Årsfest i 2019 i Bo42 med FT som tovholder.

FT oplyste at han har talt med RIK, der er interesseret i et fornyet samarbejde omkring afholdelse af en fest og ledige haltider er afstemt med Idrætsinspektør Carsten Clemmesen. Den 11. maj 2019 blev bragt i forslag.

Det blev enstemmigt **besluttet** at afholde Årsfest 2019 den 11. maj 2019. (Efterfølgende ændret til den 30. marts 2019).

Budget for Bo42s Årsfest 2019 på samlet kr. 140.000 blev enstemmigt **godkendt**.

7. Fleksibel udlejning: Job/bolig-ordning.

EF fremlagde aftale om fleksibel udlejning, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Aftalen indebærer at Bo42 stiler bolig til rådighed for private virksomheders nyansatte medarbejdere bosiddende uden for Bornholms Regionskommune, således at den boligsøgende opnår fortrinsret. Aftalen er begrænset til indtil hver 4 ledige familiebolig i Bo42, eksklusiv familieboliger, der er velegnet til ældre og handicappede. Fleksibel udlejning forudsætter godkendelse af bestyrelsen og Bornholms Regionskommune.

Der var ønske om at tilføje at boliger, der er velegnet til ældre og handicappede (p.t. Afdeling 1, Afdeling 14, Afdeling 20 og Rosenlunden) kan anvises til boligsøgende, som opfylder aftalens krav og er handicappet.

Aftale om fleksibel udlejning Bo42s Job/bolig-aftale med de ønskede ændringer blev enstemmigt **vedtaget**.

8. Afdeling 12 og Afdeling 14; driftsstøtte, herunder nedsættelse af leje og nyt budget.

EF fremlagde bilag, der var udsendt forud for mødet.

Bo42 har fået tilsagn fra Landsbyggefonden om driftslån med udbetaling af et engangsbeløb i 2018 i Afdeling 12 på kr. 791.154 og kr. 1.007.870 i Afdeling 14 samt et årligt beløb fra 2019 på henholdsvis kr. 134.947 og 176.428 i relation til genberegning af rentesikring.

Det indstilles at driftsbudgetterne for 2018 og 2019 i Afdeling 12 og Afdeling 14 korrigeres, således at lejestigningen er på 0 % i begge år.

Indstillingen blev enstemmigt **vedtaget**.

Det indstilles at de korrigerede driftsbudgetter ikke godkendes på afdelingsmøde men endeligt af bestyrelsen.

Indstillingen blev enstemmigt **vedtaget**.

Det indstilles at varslede lejestigninger neutraliseres pr. 1 december 2018 med virkning fra 1. januar 2018, således at lejere får tilbagebetalt indbetalt lejestigning.

Indstillingen blev enstemmigt **vedtaget**.

9. Afdeling 9, projekt med nye brugsvandsrør og fjernvarmeunits.

EF fremlagde foreløbigt budget for nye brugsvandsrør og fjernvarmeunits i Afdeling 9, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Projektet, der er godkendt på det ordinære afdelingsmøde i Afdeling 9 den 10. september 2018, forudsætter bestyrelsens godkendelse. Endvidere forudsættes kommunalbestyrelsens godkendelse til ekstern låneoptagelse. Lejeforhøjelsen er under 5 % og kan gennemføres uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

De samlede projektudgifter på kr. 3.108.000 forudsættes dækket ved kr. 1.200.000 fra egen finansiering via henlæggelseskontoen, kr. 1.408.000 med et 30-årigt realkreditlån og den resterende del på ca. kr. 500.000 via tilskud fra Bo42. Den nødvendige lejestigning er herefter på 4,31 %.

Der var ingen bemærkninger til projektbudgettet som blev enstemmigt **godkendt**.

Tilskud fra Bo42s dispositionsfond på op til kr. 500.000 blev ligeledes enstemmigt **godkendt**.

10. Afdeling 11, køkken- og badprojekt.

EF fremlagde foreløbigt budget for køkken- og badrenovering 2019 i Afdeling 11, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Projektet, der er godkendt på det ordinære afdelingsmøde i Afdeling 11 den 4. september 2018, forudsætter endvidere bestyrelsens og kommunalbestyrelsens godkendelse, da der sker ekstern låneoptagelse som medfører en lejestigning på mere end 5%.

De samlede projektudgifter på kr. 6.500.000 forudsættes dækket ved kr. 500.000 fra egen finansiering via henlæggelseskontoen, kr. 4.937.000 med et 30-årigt realkreditlån og den resterende del på ca. kr. 1.000.000 via trækningssretten. Den nødvendige lejestigning er på 17,85 %.

Der var ingen bemærkninger til projektbudgettet som blev enstemmigt *godkendt*.

Tilskud fra trækningssretten på op til kr. 1.000.000 blev ligeledes enstemmigt *godkendt*.

11. Midgården I & Midgården II, køkken- og gulvprojekt.

EF fremlagde foreløbigt budget på køkken- og gulvprojekt 2019 i Midgården I & Midgården II, der var udsendt som bilag forud for mødet.

EF gennemgik kort det foreløbige budget for køkken- og gulvprojekt 2019 i Midgården I. Projektet, der er godkendt på det ordinære afdelingsmøde i Midgården I & II den 4. september 2018, forudsætter endvidere bestyrelsens og kommunalbestyrelsens godkendelse, da der sker ekstern låneoptagelse som medfører en lejestigning på mere end 5%.

De samlede projektudgifter på kr. 5.697.000 forudsættes dækket ved kr. 1.000.000 fra egen finansiering via henlæggelseskontoen, kr. 4.197.000 med et 30-årigt realkreditlån og den resterende del på ca. kr. 500.000 via tilskud fra Bo42. Den nødvendige lejestigning er på 9,05 %.

Der var ingen bemærkninger til projektbudgettet som blev enstemmigt *godkendt*.

Tilskud fra Bo42s dispositionsfond på op til kr. 500.000 blev ligeledes enstemmigt *godkendt*.

EF gennemgik kort det foreløbige budget for køkken- og gulvprojekt 2019 i Midgården II. Projektet, der er godkendt på det ordinære afdelingsmøde i Midgården I & II den 4. september 2018, forudsætter endvidere bestyrelsens og kommunalbestyrelsens godkendelse, da der sker ekstern låneoptagelse som medfører en lejestigning på mere end 5%.

De samlede projektudgifter på kr. 4.389.000 forudsættes dækket ved kr. 300.000 fra egen finansiering via henlæggelseskontoen, kr. 3.589.000 med et 30-årigt realkreditlån og den resterende del på ca. kr. 500.000 via tilskud fra Bo42. Den nødvendige lejestigning er på 6,48 %.

Der var ingen bemærkninger til projektbudgettet som blev enstemmigt *godkendt*.

Tilskud fra Bo42s dispositionsfond på op til kr. 500.000 blev ligeledes enstemmigt *godkendt*.

12. Afdeling 20, deklaration om privat fællesvej og deklaration om varmecentral og kælder.

EF fremlagde udkast til deklarationer, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Deklaration på den fremtidige vejret, vedligeholdelse og renholdelse af privat fællesvej er udarbejdet, da "Grundejerforeningen Kystparken" nedlægges. EF oplyste at der forud for forhandling af deklaration er aftalt et møde med vejafdelingen for at få afklaret, om kommunen vil overtage vejstykket som en offentlig vej.

Det blev enstemmigt **besluttet** at EF bemyndiges til at forhandle aftalen på plads.

Aftale om varmecentral og kælder regulerer den fremtidige leverance af fjernvarme og varmt brugsvand mellem parterne fra det fælles etablerede anlæg samt regulering af brugsret til kælderrum i DVB Parkens, Kystparken.

Det blev enstemmigt **besluttet** at bemyndige EF til at forhandle aftalen på plads.

13. Formanden orienterer.

PCN oplyste, at han ikke havde punkter til orientering, hvilket blev taget til **efterretning**.

14. Direktøren orienterer.

EF oplyste,

- at PCN, HP, EF, Hans Mikkelsen og Annette Munch-Jensen deltog i styringsdialogmøde med kommunen den 30. oktober 2018.
- at FT har meddelt at han stopper som bestyrer for Fælleshûzed pr. 1. august 2019. EF vil indgå en snarlig aftale med ny bestyrer på baggrund af en samtale inden årets udgang således at FT kan overdrage hvervet.
- at der på nuværende tidspunkt ikke foreligger et overblik over status på klagesager i forbindelse med ejendomsvurderinger. EF følger op med orientering inden årets udgang.
- at Eriks Ejendomsservice har opsagt aftale om drift, vedligeholdelse og snerydning i Afdeling Svaneke pr. 1. januar 2019. Der er afholdt licitation og modtaget bud. Billigste løsning er ca. kr. 300.000 over nuværende og vil medføre en lejestigning i 2020 på 5,08 %. Sagen fremlægges for bestyrelsen på førstkomende møde, og afdelingsbestyrelsen i Afdeling Svaneke indkaldes til møde for en orientering.
- at der er afholdt licitation den 23. oktober 2018 på levering og montering af hårde hvidevarer. Licitationen er p.t. ikke endelig afklaret. Ny aftale træde i kraft pr. 1. januar 2019.
- at EF har haft et møde med Anders Fløjborg, centerchef for Center for børn og familie, omkring udvidelse af Børnehuset Nordstjernen samt drøftelse om fremtidigt samarbejde.
- at der er møde den 13. november 2018 med Landsbyggefonden med besigtigelse i Afdeling 56 og drøftelser om Afdeling Svaneke.
- at bestyrelsen holder strategimøde lørdag den 3. november 2018 om indsatsområderne "Bo42s profil" og "Beboerdemokrati" med et oplæg fra journalist Louise Skøtt Gadeberg fra passion kommunikation.
- at Bo42 har haft forhandlinger med BOFA omkring projekter bl.a. ungdomsboliger.
- at vi som forsøg indkøber røgalarmer fra Brunata til Støberigården, og måske efterfølgende også Afdeling 19, såfremt der blandt beboerne er interesse herfor. Røgalarmerne har 10-års batteritid og tilkobles Brunatas net med fejlmelding, når det er tid til udskiftning af alarmer.
- at det på mødet den 22. oktober 2018 i Beredskabsgruppen for den boligsociale indsats er aftalt at en forestående kampagne for røgalarmer kan tage afsæt i NordParken. Flyvers omdeles til beboerne.

Orienteringen blev taget til **efterretning**.



15. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.

PCN, TD, HP, FT og EF ønsker at deltage i weekend konferencen i Helsingør.

HP efterspurte en beregning på konsekvenser ved sammenlægning af Afdeling 2, Afdeling 3 og Afdeling 4.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

Eventuelt.

Dagsordenens punkter var udtømt og mødet afsluttet kl. 20.17. PCN takkede for et godt møde.

Rønne, den 4. december 2018.

Bestyrelsen:

Formandens godkendelsespåtegning: _____



Mødekalender til ordinære mødedatoer i 2019

Ugedag	Dato	Tidspunkt	Bemærkninger
Tirsdag	19. februar 2019	kl. 17-20	Godkendelse af boligorganisationens budget Bestyrelsens eventuelle forslag til repræsentantskabsmødet Forvaltningsrevision
Tirsdag	23. april 2019	kl. 17-20	Godkendelse af årsregnskab for boligorganisationen Godkendelse af afdelingernes årsregnskaber Forelæggelse af revisionsprotokol Dagsorden til repræsentantskabsmødet
Tirsdag	21. maj 2019	kl. 17-20	Indkomne forslag til repræsentantskabsmødet Godkendelse af skriftlig årsberetning 1. kvartals regnskabsrapport
Tirsdag	4. juni 2019	kl. 17.00	Formøde forud for repræsentantskabsmødet
Tirsdag	4. juni 2019	kl. 18.30	<i>Repræsentantskabsmøde med spising</i>
Tirsdag	4. juni 2019	kl. 21.00	Velkomst til nye medlemmer Konstituering af formand og næstformand
Tirsdag	18. juni 2019	kl. 17-18.30	Tiltrædelse af forretningsorden for bestyrelsen Mødekalender og øvrig konstituering
26. august – 19. september 2019 Afdelingsmøder			
Tirsdag	24. september 2019	kl. 17-20	Godkendelse af afdelingernes budget Halvårs regnskabsrapport
Tirsdag	29. oktober 2019	kl. 17-20	3. kvartals regnskabsrapport Forelæggelse af revisionsprotokol Planlægning af mødedatoer for kommende år Forvaltningsrevision
Tirsdag	3. december 2019	kl. 17-20	Julemøde og opsamling (julefrokost)

Andre datoer i 2019

25. og 26. januar 2019	BL kreds 2: "Weekendkonference" i Helsingør
23. marts 2019	Lokal kursus i Bo42 regi: "Afdelingsbestyrelsen arbejder"
30. marts 2019	Årsfest 2019 i Bo42