



Referat 2018/10

Bestyrelsesmøde

4. december 2018, kl. 17.00

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

Fraværende: Nini Kjøller (NK).

Dagsorden:

Indledningspunkter:

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

Beslutningspunkter:

3. Bo42s bolignetværk, fremtidig drift.
4. Afdeling Svaneke, fremtidig ejendomsdrift.
5. Legepladser og miniarenaer, nye faldunderlag.
6. Afdeling 10, godkendelse af byggeregnskab, køkken- og badprojekt.
7. Afdeling 12, godkendelse af byggeregnskab, køkken- og badprojekt.

Orienteringspunkter:

8. Orientering om klagesager i forbindelse med ejendomsvurderinger.
9. Orientering om afgørelser i Beboerklagenævnet.
10. Formanden orienterer.
11. Direktøren orienterer.
12. 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 09 blev enstemmigt **godkendt** og **underskrevet** af de tilstedeværende medlemmer.

Formandens godkendelsespåtegning: _____



3. Bo42s bolignetværk, fremtidig drift.

EF fremlagde tilbud fra bolig:net a/s og BornFiber Service Provide ApS (BornFiber), der var udsendt som bilag forud for mødet.

Den nuværende aftale med bolig:net a/s trådte i kraft 1. april 2016 og har en aftaleperiode på 3 år.

Oplæg på ny aftale fra bolig:net a/s har en aftaleperiode på 7 år med fremtidssikring af det eksisterende netværk, hvor bolig:net a/s overtager det fulde driftsansvar, og Bo42 fortsætter med at have ejerskab. Hastighederne opgraderes til attraktive beboerpriser.

Tilbuddet fra BornFiber omfatter bredbånd, TV pakker og telefoni til alle lejere i Bo42. BornFiber overtager bolignetværket, der fremtidssikres. BornFiber tilbyder attraktive beboerpriser på bredbånd. Priser på TV pakker og telefoni vil være listepriiser.

Der var ønske om at alle lejere i Bo42 kan få bredbåndforbindelse til ensartede vilkår. Ved overdragelse af bolignetværket skal der være en fremtidssikring på priser og vilkår, hvorfor der ønskes en flerårig aftale med en indbygget garanti for prisudvikling.

Det blev enstemmigt **besluttet** at bemyndige EF til at forhandle en aftale med BornFiber.

4. Afdeling Svaneke, fremtidig drift.

EF fremlagde beregninger på fremtidig drift i Afdeling Svaneke, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Den nuværende aftale om drift, renholdelse og snerydning i Afdeling Svaneke er opsagt af Eriks Ejendomsservice til ophør pr. 1. januar 2019.

Licitation er afholdt på baggrund af afdelingens nye plejeplan. De totale udgifter ved det billigste bud er kr. 564.000, der er ca. kr. 300.000 over nuværende budget, og vil medføre en lejestigning på ca. 5 %. Varetager Bo42 fremtidig drift og renholdelse med ekstern entreprenør til vinterberedskab er prisen kr. 546.000. Udvidelse af driftsopgaver vil medføre en øget bemanning på ejendomsfunktionærområdet og køb af en bil.

Det blev enstemmigt **besluttet** at Bo42 overtager drift og vedligeholdelse i Afdeling Svaneke med ekstern entreprenør til vinterberedskab. Der udarbejdes ikke nyt driftsbudget for Afdeling Svaneke for 2019, da der er et opsparat overskud. Det nye udgiftsgrundlag indarbejdes i budgetprocessen for driftsbudget for 2020.

Afdelingsbestyrelsen bliver orienteret på møde den 13. december 2018.

5. Legepladser og miniarenaer, nye faldunderlag.

EF fremlagde budget på faldunderlag på legepladser og miniarenaer, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Der er aktuelt udfordringer med udskiftning af faldsand på de 4 store legepladser i de største boligområder. Det er omkostningstungt og hygiejneforhold er ikke optimale på grund af mange katte i områderne.

Der er indhentet tilbud på gummi faldunderlag som for de pågældende legepladser er kr. 1.969.000 mod kr. 1.959.000 for rensning af faldsand hvert 3. år i 30 år. Udskiftning af faldunderlag i miniarenaerne koster kr. 300.000. Den totale sum er kr. 2.269.000, men forventes at være ca. kr. 2.000.000, såfremt etablering sker som et samlet projekt.

Det blev enstemmigt **besluttet** at bevillige kr. 1.500.000 fra dispositionsfonden til nye faldunderlag til legepladserne og miniarenaerne.

De resterende ca. kr. 500.000 afholdes af de respektive afdelinger efter indbyrdes fordeling efter pris.

Formandens godkendelsespåtegning: _____



6. Afdeling 10, godkendelse af byggeregnskab, køkken- og badprojekt.

EF fremlagde skema C og byggeregnskab for køkken- og badprojektet i Afdeling 10, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Lejestigningen i Afdeling 10 reduceres til 8,65 % mod budgetteret 9,34 %. Lejen reguleres pr. 1. februar 2019 med tilbagevirkende kraft til den varslede ikrafttrædelse.

Byggeregnskabet vil blive revideret af revisor, da der anvendes midler fra trækingsretten.

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

7. Afdeling 12, godkendelse af byggeregnskab, køkken- og badprojekt.

EF fremlagde skema C og byggeregnskab for køkken- og badprojektet i Afdeling 12, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Lejestigningen i Afdeling 12 reduceres til 11,56 % mod budgetteret 13,68 %. Lejen reguleres pr. 1. februar 2019 med tilbagevirkende kraft til den varslede ikrafttrædelse.

Byggeregnskabet vil blive revideret af revisor, da der anvendes midler fra trækingsretten.

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

8. Orientering om klagesager i forbindelse med ejendomsvurderinger.

EF fremlagde oversigt over tilbagebetalt grundskyld, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Bo42 har indgået et samarbejde med Rafn & Søn i forhold til klagesager over ejendomsvurderinger. Vi har modtaget kr. 1.605.000 retur fra Bornholms Regionskommune, som vedrører ejendomsvurderingerne i Afdeling 14, Afdeling 19, Afdeling 20, Søndergården I, Søndergården II, Ågården, Pakhuset samt enkelte byggeafsnit i Højvangsparken og Afdeling Svaneke. Honoraret til Rafn og Søn er kr. 567.000, hvormed de samlede ekstraordinære indtægter til afdelingerne er kr. 1.038.000.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

9. Orientering om afgørelser i Beboerklagenævnet.

LMR oplyste at Bo42 i 2018 har 21 sager i Beboerklagenævnet, hvoraf 4 sager er indbragt af lejere. Sagerne vedrører primært lejers misligholdelse/manglende vedligeholdelse og råderetsarbejder. Bo42 har fået medhold i 10 sager, 1 sag er delvis vundet og 3 sager er trukket tilbage, da forholdene er udbedret. De resterende 7 sager afventer nævnets behandling.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

10. Formanden orienterer.

PCN oplyste,

- at weekendkonferencen i BL kreds 2 er flyttet og holdes den 1. og 2. februar 2019 i Pharmakon i Hillerød.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

Formandens godkendelsespåtegning: _____



14. Direktøren orienterer.

EF oplyste,

- at boligpolitikken er vedtaget og sendt i høring indtil den 18. januar 2019. Kommunen afholder åbent borgermøde den 10. januar 2019.
- at Bo42 har tilbudt kommunen at stå for en udvidelse af de fysiske rammer i Nordstjernens Børnehus. Punktet er til behandling på kommunalbestyrelsesmøde den 20. december 2018.
- at han den 6. december 2018 skal besøge sprogcentret for at fortælle om det at bo alment.
- at der har været afholdt møde i bestyrelsen for det boligsociale projekt den 3. december 2018, hvor projektet blev evalueret. Tilbagemeldingerne er positive.
- at der i det boligsociale projekt er indgået samarbejde med Bornholms Museum.
- at der afholdes et internt kursus i psykisk førstehjælp for alle medarbejdere den 8. og 9. januar 2019, hvorfor Bo42s administrationen og ejendomskontoret holder lukket. Akuttefon vil være åben begge dage.
- at der afholdes julefrokost for de ansatte fredag den 7. december 2018.
- at han sammen med PCN har deltaget i et debatmøde den 21. november 2018 afholdt af Ældresagen med temaet seniorbofællesskaber.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

15. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.

FT orienterede om at der er udfordringer med at få bekræftet aftale om leje af hallen. Efter flere ændringer er årsfesten nu planlagt til den 30. marts 2019, og RIK har bekræftet, men afventer endelig bekræftelse fra Carsten Clemmensen.

HP efterspurgte at der udsendes invitation på de aftalte mødedatoer med henblik på opdatering af kalender.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

Eventuelt.

Dagsordenens punkter var udtømt og mødet afsluttet kl. 19.19. PCN takkede for et godt møde.

Rønne, den 19. februar 2019.

Bestyrelsen:

Formandens godkendelsespåtegning: _____