



Referat 2019/02

Bestyrelsesmøde

23. april 2019, kl. 17.00

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

Fraværende: Ingen.

Dagsorden:

Indledningspunkter:

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

Beslutningspunkter:

3. Revisionsprotokollat.
4. Godkendelse af årsregnskaber.
5. Repræsentantskabsmøde, herunder dagsorden og øvrig forberedelse.
6. Bestyrelsens årsberetning.
7. Bygherreorganisation i Bo42, herunder kompetenceoversigt.
8. Evaluering af Årsfest 2019.
9. Afdeling 12 og Afdeling 56; omprioritering af lån.
10. Midgården I & II og Møllegården, afdelingsbestyrelse.

Orienteringspunkter:

11. Formanden orienterer.
12. Direktøren orienterer.
13. 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. 2019 01 blev enstemmigt **godkendt** og **underskrevet** af de tilstedeværende medlemmer.

Formandens godkendelsespåtegning: _____



3. Revisionsprotokollat.

PCN fremlagde revisionsprotokollat siderne 106–114 af 22. marts 2019.

Revisionsprotokollat blev *forelagt* og *underskrevet*.

4. Godkendelse af årsregnskaber.

EF gennemgik kort årsregnskabet for 2018 for boligorganisationen, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Bo42 har i 2018 haft et overskud på kr. 900.000, hvilket er meget tilfredsstillende. Pr. 31. december 2018 havde boligorganisationen en egenkapital på kr. 37.400.000 og en balance på kr. 176.700.000.

Årsregnskabet for 2018 for boligorganisationerne blev enstemmigt *godkendt*.

EF fremlagde overordnet årsregnskaberne for 2018 for afdelingerne, og orienterede om afdelingernes lejeniveau og opsparing. De samlede henlæggelser til planlagt vedligeholdelse er steget, hvormed den gennemsnitlige henlæggelse er steget fra kr. 922 pr. m² til kr. 1.019 pr. m². Der er fortsat enkelte afdelinger, hvor saldoen for henlæggelser til planlagt vedligeholdelse er for lille eller i underkanten.

Afdelingernes årsregnskaber for 2018 blev enstemmigt *godkendt* med indstilling om, at de ligeledes godkendes i de pågældende afdelingsbestyrelser.

Årsregnskab for 2018 for følgende afdelinger uden afdelingsbestyrelse; Afdeling 11, Afdeling 13, Afdeling 20, Møllegården, Midgården I & II, Rosenlunden og Støberigården, samt sideaktivitetsafdelingerne blev enstemmigt *godkendt*. Årsregnskaberne for disse afdelinger påtegnes af PCN.

5. Repræsentantskabsmøde.

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

Udkast til dagsorden blev enstemmigt *godkendt*.

Det blev enstemmigt *besluttet* at HP foreslås som dirigent på repræsentantskabsmødet.

I forlængelse af repræsentantskabsmødet den 4. juni 2019 er bestyrelsen vært for et traktement.

6. Bestyrelsens årsberetning.

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

Der var ønske om enkelte rettelser herunder præcisering i forhold til udvidelse af haver i Afdeling 1.

Udkast til årsberetning blev enstemmigt *godkendt*.

Skriftlig beretning udsendes sammen med indkaldelse.



7. Bygherreorganisation i Bo42, herunder kompetenceoversigt.

EF fremlagde oplæg til en byggeorganisation i Bo42. Materialet var udsendt som bilag forud for mødet.

Bo42 står overfor en lang række større byggeopgaver i de kommende 10 år, der kræver tydelig opgave- og rollefordeling i boligorganisationen samt nye og flere kompetencer i forhold til nye regelsæt. Derudover står vi overfor et generationsskifte i Teknisk Afdeling.

Der foreslås etablering af en byggeorganisation med en fast struktur for et bygherreudvalg bestående af 5 medlemmer heraf 2 valgte bestyrelsesmedlemmer, 2 valgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer og 1 medlem udpeget af direktøren eller direktøren. Intern bygherrerådgiver tilknyttes administrationen og varetager bl.a. sekretariatsfunktion for bygherreudvalget, egne byggesager samt 1-års og 5-års eftersyn i afsluttede sager.

Det indstilles til at oplæg til ny byggeorganisation med såvel intern som ekstern bygherrerådgiver godkendes.

Indstillingen blev enstemmigt **godkendt**.

Det blev enstemmigt **besluttet** at ekstern bygherrerådgiver tilknyttes alle større byggeopgaver efter nærmere beslutning i bestyrelsen.

Det blev desuden enstemmigt **besluttet** at Teknisk Afdeling nedlægges som selvstændig afdeling pr. 31. december 2020.

Det blev endvidere enstemmigt **besluttet** at alle helhedsplaner og større byggesager fremadrettet får tilknyttet ekstern rådgiver, fortrinsvis som teknisk totalrådgiver, efter nærmere beslutning i bestyrelsen.

8. Evaluering af Årsfest 2019.

PCN fremlagde baggrunden for punktet på dagsordenen.

Der er indkommet forskellige bemærkninger og tilbagemeldingerne har generelt været positive i forhold til en ny årsfest.

Det blev enstemmigt **besluttet** at arbejde på afholdelse af en Årsfest i 2020.

LFF blev enstemmigt **valgt** som tovholder.

LFF fremlægger et oplæg til bestyrelsen på et festarrangement med budget og forslag til datoer.

9. Afdeling 12 og Afdeling 56; omprioritering af lån.

EF fremlagde lånetilbud, der var udsendt som bilag forud for mødet.

EF fremlagde konsekvensberegning og amortiseringsplan fra Nykredit på låneomlægning i Afdeling 12 og Afdeling 56. Materialet var udsendt som bilag forud for mødet.

Afdeling 12 kan ved en låneomlægning fra de nuværende lån på 5,0 % til nye lån på 0,0 % med 10 års løbetid opnå en årlig besparelse på ca. kr. 7.000, svarende til 9,1 %.

Afdeling 56 kan ved en låneomlægning fra de nuværende lån på 3,0 % til nye lån på 0,5 % med 12 års løbetid opnå en årlig besparelse på ca. kr. 63.000, svarende til 8,9 %.

Låneomlægningerne i henholdsvis Afdeling 12 og Afdeling 56 blev enstemmigt **godkendt**.



10. Midgården I & II og Møllegården, afdelingsbestyrelse.

PCN fremlagde baggrunden for punktet på dagsordenen.

Antallet af medlemmer til afdelingsbestyrelsen i henholdsvis Midgården I & II og Møllegården er kommet under 3, som er minimum i henhold til bekendtgørelse om drift af almene boliger.

Det blev enstemmigt **besluttet** at nyvalg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen afventer afholdelse af det ordinære afdelingsmøde. Lejerne orienteres, og såfremt der viser sig interesse for at modtage valg revurderes.

11. Formanden orienterer.

PCN oplyste,

- at han er blevet kontaktet af BL – Danmarks Almene Boliger i forhold til deltagelse i et arrangement på Folkemødet om socialt udsatte.

Orienteringen blev taget til **efterretning**.

12. Direktøren orienterer.

EF oplyste,

- at der er 17 tilmeldte til inspirationsturen til Jylland den 20.–21. juni 2019 inkl. medlemmer fra afdelingsbestyrelserne i Søndergården I & II og Afdeling 9.
- at kommunen har sendt ændring af navnet "Rønne Stadion Nord" til "Bo42 Arena" i høring.
- at afdelingsbestyrelserne inviteres til et møde den 15. maj 2019 med efterfølgende socialt samvær. Temaet på mødet er ændring i kompetencen i forhold til vedligeholdelsesreglement.
- at der er indvielse fredag den 26. april 2019 af de første 11 nye ungdomsboliger i Afdeling 75 med deltagelse af borgmester Winni Grosbøll.
- at der afholdes indvielse af Natur- og Kulturparken fredag den 24. maj 2019 med deltagelse af folketingsmedlem Lea Wermelin.
- at administrationen holder lukket den 8.–9. maj 2019 pga. deltagelse i EBF seminar 2019.
- at processen med valg af medarbejderrepræsentanten til bestyrelsen er sat i værk.
- at vi efter modtagelse af afgørelser fra beboerklagenævnet i marts 2019 nu har fået afsluttet alle sager, der er indbragt i 2018.

Orienteringen blev taget til **efterretning**.

13. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.

HP oplyste at han og TD havde deltaget i repræsentantskabsmøde i AOF Bornholm.

Orienteringen blev taget til **efterretning**.

Eventuelt.

Dagsordenens punkter var udtømt og mødet afsluttet kl. 20.30. PCN takkede for et godt møde.

Rønne, den 21. maj 2019.

Bestyrelsen:

Formandens godkendelsespåtegning: _____