



Referat

Ordinært repræsentantskabsmøde

4. juni 2019, kl. 18.30

Formand Per Carlo Nilsson bød repræsentanterne og de ansatte velkommen til repræsentantmødet.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Holger Pii. Der var ingen andre forslag, hvorfor Holger Pii blev enstemmigt *valgt* som dirigent.

Holger Pii 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 et forslag til behandling under punkt 6 på dagsordenen, vedtægtsændring.

Direktør Ebbe Frank foretog navneopråb over repræsentantskabet og konstaterede, at der var 28 repræsentanter til stede ud af 32 mulige, svarende til 88%.

2. Godkendelse af forretningsorden.

Dirigenten henviste til den omdelte forretningsorden.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at punkt 5 i forretningsordenen udgår, da lovgivning er ændret hvormed kompetencen til valg af vedligeholdelses- og istandsættelsesordninger overgår til afdelingsmødet.

Der var ingen indsigelser mod forretningsordenen, hvorfor denne måtte betragtes som *godkendt*.

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

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

Der var forud for mødets afholdelse fremsendt skriftlig årsberetning til repræsentanterne.

Formanden fremlagde på bestyrelsens vegne årsberetning for det senest forløbne år.

Mundtlig beretning vedlægges nærværende referat.

Årsberetningen blev taget til *efterretning*.



4. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning.

Direktør Ebbe Frank gennemgik boligorganisationens årsregnskab for 2018, udvisende et overskud på kr. 900.000, som er henlagt til arbejdskapitalen. Egenkapitalen pr. 31. december 2018 er herefter på kr. 37,4 mio. og en balance på kr. 177 mio.

Bruttoadministrationsudgifterne blev i 2018 realiseret til kr. 4.993.000 mod budgettet kr. 5.732.000 altså et mindre forbrug på kr. 739.000, svarende til 12,9 %.

Overskud i 2018 skyldes generelt lavere udgifter til administration, herunder primært personaleudgifterne samt et positivt afkast på investeringsbeviser på **kr. 1,1 mio., svarende 0,63 %**.

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

Boligorganisationens årsregnskab for 2018 blev enstemmigt **godkendt**.

5. Forelæggelse af budget til orientering.

Ebbe Frank gennemgik boligorganisationens budget for 2018 udvisende balance mellem indtægter og udgifter.

Der er i budget 2019 budgetteret med samlede bruttoadministrationsudgifter på kr. 5.755.000 mod kr. 5.732.000 i 2018, hvilket svarer til en stigning på kr. 23.000 eller 0,4 %. Administrationsbidrag pr. lejemål reduceres fra kr. 3.200 til kr. 3.000 årligt. Øvrige elementer er uændret.

Det gennemsnitlige administrationsbidrag for en afdeling med 40 lejemål er på kr. 3.700 årligt, hvilket er det laveste administrationsbidrag på Bornholm. Administrationsbidraget har ikke siden 2011 steget, og har været år være uændret eller er blevet reduceret. I 2011 udgjorde det gennemsnitlige administrationsbidrag kr. 4.200. Der har således været en reduktion på kr. 500 pr. lejemål pr. år, svarende til et fald på godt kr. 600.000 årligt.

Bo42 har flotte effektivitetstal i de beregninger Landbyggefonden har foretaget for 2018-tallene, og udviklingen er fortsat positiv i 2019. Vi må forvente, at vi har nået det lavest mulige niveau, og et det må forventes af administrationsbidraget vil have en let stigende tendens de kommende år.

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

Boligorganisationens budget for 2019 blev taget til **efterretning**.



6. Behandling af indkomne forslag.

Dirigenten fremlagde det udsendte forslag om ændring i vedtægterne.

EF oplyste at forslaget dels omfattede en redaktionel opdatering og dels en tilpasning til aktuell lovgivning, herunder digitalisering og kompetence til valg af vedligeholdelses- og istandsættelsesordninger.

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 afstemning. Godkendelse af vedtægterne forudsatte at mindst 2/3 af de fremmødte stemte for, svarende til mindst 21 repræsentanter.

Forslaget blev enstemmigt **godkendt**.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Holger Pii, Jette Pedersen og Lene Fuglsang Fassel var på valg.

Bestyrelsen indstillede til genvalg, og de pågældende bekræftede, at de var villige til at modtage genvalg. Inger Marie Bech er udtrådt af bestyrelsen hvormed Lene Fuglsang Fassel er indtrådt i bestyrelsen og er på valg. Flemming Thorsen har meddelt at han ønsker at udtræde af bestyrelsen.

Der skulle således i år vælges 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år og 1 bestyrelsesmedlemmer for 1 år.

Dirigenten opfordrede yderligere repræsentanter til at stille op som medlem til bestyrelsen.

Følgende blev bragt i forslag som bestyrelsesmedlemmer: Britta Hammer Sonne, Jens P. Christoffersson.

Efter afstemning og optælling af stemmesedler blev fordelingen af stemmer følgende:

Holger Pii (26), Jette Pedersen (22), Lene Fuglsang Fassel (14), Britta Hammer Sonne (12), Jens P. Christoffersson (10).

Holger Pii, Jette Pedersen og Lene Fuglsang Fassel blev enstemmigt **valgt** for 2 år.

Efter optælling af stemmesedler blev fordelingen af stemmer følgende:

Britta Hammer Sonne	(15 stemmer)
Jens P. Christoffersson	(12 stemmer)
Blank	(1 stemme)

Britta Hammer Sonne blev **valgt** for 1 år.



8. Valg af 3 suppleanter for 1 år.

Lene Fuglsang Fassel, Jens P. Christoffersson, og Britta Hammer Sonne blev valgt som suppleanter for 1 år i 2018. Lene Fuglsang Fassel og Britta Hammer er begge valgt som bestyrelsesmedlem.

Jens P. Christoffersson meddelte at han modtog valg som suppleant for 1 år.

Dirigenten opfordrede yderligere repræsentanter til at stille op som suppleant til bestyrelsen.

Følgende var villige til valg som suppleanter: Peter Holm og Jørn Ole Ipsen.

Efter afstemning og optælling af stemmesedler og point blev resultatet følgende:

Jens P. Christoffersson	1. suppleant (65 point)
Jørn Ole Ipsen	2. suppleant (53 point)
Peter Holm	3. suppleant (44 point)
Blank	(6 point)

9. Valg af revisor

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

Bornholms Revision A/S blev enstemmigt **valgt**.

10. Eventuelt.

Dagsordenens punkter var udtømt og mødet afsluttet kl. 21.03.

Holger Pii, Jette Pedersen, Lene Fuglsang Fassel og Britta Hammer Sonne takkede for valget.

Formanden takkede for et godt møde og ønskede desuden tillykke til de valgte.

Formand Per Carlo Nilsson takkede afgående bestyrelsesmedlem Flemming Thorsen for et godt samarbejde.

Rønne, den 18. juni 2019

Dirigent:

Formand:

"Sammen om et endnu bedre liv de næste 100 år" – Det er BL-Danmarks Almene boligers slogan ved deres 100 års jubilæum, hvor 27 boligorganisationer gik sammen og etablerede fællesskabet som vi kender i dag. Målet har hele tiden været at skabe et bedre liv sammen.

Selvom vi i disse år er vidner til et boligmarked, der bliver mere og mere opdelt, og hvor folk vælger at bo sammen med nogen, der ligner dem selv.

Det mener jeg ikke er en gal udvikling. Tværtimod bliver fællesskaber stærkere af, at boligområder er mangfoldige.

Det offentlige sørger for boliger til plejkrævende pensionister, til beboere med psykiske lidelse mm, men det er vores - Bo42 vision at være en boligorganisation – hvor alle mulige forskellige mennesker fra alle mulige forskellige baggrunde – aktivt vælger at her vil de gerne bo.

Et fokus på at muligheden for beboerne i fællesskaberne i vores afdelinger er noget af det, der gør vores almene boligorganisation og -afdelinger attraktive, men også at fællesskaber gør beboerdemokratiet mere indholdsrigt, levende og relevant.

Vi vil fortsat skabe boliger, med et fokus på at vælge at bo og blive boende hos Bo42, er først og fremmest, at vores boliger er attraktive med hensyn til udseende, indretning – En attraktiv bolig der er fremtidssikret.

Som I har kunnet læse i bestyrelsens skriftlige beretning for 2019 har det været et yderst spændende og bevidenhedsrigt år for Bo42.

Efter afdelingsmøderne i 2018 var der fem afdelinger der ikke havde valgt en afdelingsbestyrelse. Yderligere tre afdelinger har siden meddelt at der ikke længere er en afdelingsbestyrelse i deres afdeling da de er kommet under 3 medlemmer (ingen supp), som er minimum.

Det er således bestyrelsen som varetager afdelingsbestyrelsernes funktioner, og vi har i bestyrelsen besluttet at nyvalg til nye afdelingsbestyrelser afventer de ordinære afdelingsmøder, dog ikke afdeling Svaneke. Her har bestyrelsen ville fremskynde afdelingsmødet til afholdelse sidst i juli, således at der kunne vælges en ny afdelingsbestyrelse, som vil indgå i samarbejdet med den endelige helhedsplanen, som vi forventer at fremlægge senere på året.

Landsbyggefonden har givet grønt lys, så vi kan gå i gang med femtidssikring af Afdeling 56 og vi håber vi at få de sidste brikker på plads i Afdeling Svaneke, så vi kan få boligerne op til nutidens standart.

Der venter en række nye udfordringer fremover, muligheder, opgaver og projekter. Blandt andet skal vi se på, hvad der skal ske med flere af vore afdelinger.

Følgende afd. vil indenfor de næste år omfattes af nye helhedsplaner: Søndergården I og Søndergården II og Midgården I og Midgården II og forhåbentlig også Afd. 2, 3 og 4 som også trænger til gennemgribende renoveringer.

Bestyrelsen har drøftet og vil foreslå at Bo42 skal gå forrest i forhold til biodiversiteten når vi drøfter helhedsplaner, for at være med til at bevare blomster og insekter således, at så meget som muligt af fællesarealer skal være blomster/buske/vildnatur.

Som I har kunne læse og høre i den bornholmske dagspresse mangler Bornholm boliger.

Bo42 vil gerne være med til at løfte den opgave, for i samarbejde med kommunen, være med til at sikre nye gode almene boliger bl.a. til nye tilflyttere. og i samarbejde med Bornholms Regionskommune har vi

lavet aftale om fleksibel udlejning ”Bo42s Job/bolig-ordning” og udvidelse af Nordstjernens Børnehus.

Vi har deltaget i høringsfasen om en boligpolitik på Bornholm som vi har efterlyst siden kommunesammenlægningen. Vi har ligeledes stor fokus på, at bygge nyt bl.a. på Østre Skoles Idrætsområde i forlængelse af vores boliger i afd. 1.

Byggeriet af de 30 ungdomsboligerne vil stå helt færdigt i løbet af sommeren. Og den 26 april indviede vi byggeriet og sagde vi velkommen til de første 11 nye beboere, hvor borgmester Winnie Grosbøll klippede båndet. Rigtig mange beboere og repræsentanter fra byggeriet var mødt op til indvielsen. Og det var dejligt at se, hvor de unge beboere glædede sig til at flytte ind i de nye boliger. Tak til vores ansatte der havde sørget for forfriskninger og kage.

I bestyrelsen har vi evalueret på årsfesten, hvor temaet var ”festen i festen”, i alt var der 225 der deltog og vi kun har fået positive tilbagemeldinger.

Bestyrelsen har afsat midler til en årsfest i 2020, og i den anledning vil vi spørge repræsentantskabet om jeres mening med formen og indhold og om det er noget der skal fremadrettet.

Flemming Thorsen har fra bestyrelsen været tovholder på vores alle vores årsfester og han har meddelt at han ikke ønsker at fortsætte, desværre . Bestyrelsen har spurgt Lene Fassel om hun vil tage over, det vil hun og der er flere som gerne vil være med i et nyt fest-udvalg.

Den 24. maj blev Natur og kulturparken indviet af folketingsmedlem Lea Wermelin – og hvilken fest. 350 til 400 beboere i alle aldre deltog i indvielsen, og der blev serveret hjemmebag, kaffe, fadøl og grill-pølser. Fra start til slut var der underholdning fra den nye Dome.

Fra bestyrelsen skal der lyde en stor tak til alle de frivillige der sammen med vores ansatte sørgede for en festlig indvielse og jeg håber at beboerne i NordParken også fremover vil være med til at skabe en tilknytning den nye park til glæde for fællesskabet.

Som I har kunnet læse i dagspressen indgik vi i marts en aftale med RIK-fodbold om et stadion-sponsorat, om at Stadion Nord i en 3-årig periode skulle bære navnet Bo42-arena i stedet for Rønne Stadion Nord ved RIKs kampe. Aftalen indeholdt også bl.a. event på vores fodboldbaner + sæsonkort for alle beboere i Bo42 m.m. Kommunens repræsentant havde nikked ja til aftalen, men Viking-fodbold var imod. Så vi har besluttet at opsige aftalen.

HUSK!! Du har indflydelse! Som beboer i vores almene boliger er du en del af et beboerdemokrati. Du er med til at bestemme. Men du bestemmer selv, om du vil være med til at bestemme.

Du kan bruge din indflydelse på mange måder og på mange niveauer. For nemheds skyld kan man skelne mellem to niveauer, du kan præge med din beboerindflydelse:

- din boligafdeling – det nære og konkrete niveau
- din boligorganisation – det overordnede og politiske niveau.

Til slut – en tak til alle – vores lokale ildsjæle ude i afdelingerne – tak til beboerne, vores medarbejdere og samarbejdspartnere, som har ydet en indsats til glæde for fællesskabet omkring Bo42 og – tak til bestyrelsen, og til direktør Ebbe Frank – for et godt og konstruktivt samarbejde i det forløbne år.

Jeg tror stadig på, at vi i fællesskab kan mere, end vi kan hver for sig – og jeg indstiller hermed bestyrelsens årsberetning og årsregnskab til repræsentantskabets godkendelse.