



Referat 2019/07

Bestyrelsesmøde

24. september 2019, kl. 10.00

Tilstede: Næstformand Holger Pii (HP), Nini Kjøller (NK), Jette Pedersen (JP), Lene Fuglsang Fassel (LFF), Britta Hammer Sonne (BHS) og Torben Dehn (TD) samt uden stemmeret direktør Ebbe Frank (EF) og Lise Møller Rieck (LMR).

Fraværende: Formand Per Carlo Nilsson (PCN).

Dagsorden:

Indledningspunkter:

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

Beslutningspunkter:

3. Godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for 2020.
4. Halvårsrapport 2019.
5. Status, afdelingsmøder, herunder orientering om beslutninger og valg.
6. Afdeling 19, anmodning om tilskud til drift af "Højen".
7. Afdeling 19, anmodning om ophør af deklaration i forbindelse med "Højen".
8. Afdeling 8, Afdeling 10, Afdeling 12, låneomlægninger.
9. Højvangsparken, referat fra afdelingsmøde.

Orienteringspunkter:

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. 2019 06 blev enstemmigt **godkendt** og **underskrevet** af de tilstedeværende medlemmer.

Formandens godkendelsespåtegning: _____



3. Godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for 2020.

EF fremlagde og gennemgik overordnet afdelingernes driftsbudgetter for 2020 på baggrund af budgetmappe 2020 med afdelingernes driftsbudgetter og vedligeholdelsesbudgetter samt oversigt for lejeudviklingen 2016 – 2020. Budgetmappe med oversigt og budgetter var udsendt som bilag forud for mødet.

Lejen stiger i afdelingerne med gennemsnitlig 1,40 %. Den gennemsnitlige stigning for de sidste 5 år for alle afdelinger i Bo42 er 0,87 %. Der er lejestigning i Afdeling 1, Afdeling 4, Afdeling 13, Afdeling 19, Strandgården, Møllegården, Ågården og Afdeling Svaneke. I øvrige afdelinger er der ingen lejeændringer.

Afdelingsmøder i alle afdelinger har godkendt driftsbudgetterne med undtagelse af Rosenlunden, hvor ingen lejere var fremmødt, hvormed driftsbudgettet 2020 i Rosenlunden med en lejestigning på 0 % formelt ikke er godkendt. Hvis bestyrelsen godkender driftsbudget 2020 for Rosenlunden vil Bornholms Regionskommune skulle foretage den endelig godkendelse.

En godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for 2020 er desuden under forudsætning af at afdelingsmødet i Afdeling 9 i aften godkender driftsbudget 2020 med en lejestigning på 0 %.

Afdelingernes driftsbudgetter for 2020 og de dermed følgende lejestigninger blev enstemmigt **godkendt**.

4. Halvårsrapport 2019.

EF gennemgik budgetkontrol for det første halvår 2019 for boligorganisationen sammenholdt med budgettet for perioden. Budgetkontrol var udsendt som bilag forud for mødet.

Budgetkontrollen udviste et underskud pr. 30. juni 2019 på kr. 111.000. Bestyrelseshonorar for byggesagen i Afdeling 75 indgår som indtægter i 3. kvartal 2019.

De samlede afholdte udgifter udgjorde kr. 3.196.000 mod budgetteret kr. 3.347.000 eller svarende til et mindre forbrug på kr. 151.000 eller 5 %.

Bruttoadministrationsudgifterne udgjorde pr. 30. juni 2019 kr. 2.573.000 mod budgetteret kr. 2.667.000 svarende til et mindre forbrug på kr. 94.000. Personaleudgifterne har i 1. halvår været kr. 57.000 mindre end budgetteret eller 4 %.

De samlede mødeudgifter m.v. udgjorde pr. 30. juni 2019 kr. 116.000 mod budgetteret kr. 129.000 svarende til et mindre forbrug på kr. 13.000 eller 10 %.

Budgetrapporteringen blev enstemmigt taget til **efterretning**.

5. Status, afdelingsmøder, herunder orientering om beslutninger og valg.

Bestyrelsesmedlemmerne orienterede om deres oplevelser og erfaringer i forbindelse med de afdelingsmøder i 2019, de havde deltaget i. Den generelle opfattelse var, at det var gået relativt godt, dog var enkelte afdelingsmøder præget af enkeltsager fremfor fokus på afdelingsmødets formål og beboerdemokratiet.

EF oplyste, at der ikke blev valgt afdelingsbestyrelser i Afdeling 3, Afdeling 11, Afdeling 20, Rosenlunden og Afdeling Svaneke. Der er valgt nye afdelingsbestyrelser i Afdeling 1, Møllegården og Midgården I & II.

Afdelingsmødet i Afdeling Strandgården, og Afdeling 4 vedtog udskiftning af vinduer og døre. I Afdeling 14 blev køkkenrenovering vedtaget. Afdeling 9 og Afdeling 1 vedtog råderetskatalog, og Afdeling 19 ny husorden.

Status på afdelingsmøderne blev taget til **efterretning**.

6. Afdeling 19, anmodning om tilskud til drift af "Højen".

BHS var ikke tilstede under behandling af punktet da hun, som afdelingsformand i Afdeling 19, var inhabil.

EF fremlagde anmodning fra afdelingsbestyrelsen om et tilskud til drift af "Højen". Bilag var udsendt forud for mødet.

"Højen" er omfattet af en særlig deklaration, hvor afdelingen ikke har en reel indflydelse på serviceniveauet. Afdelingens lejeniveau er på knapt kr. 1.100 pr. m² per år.

Det blev enstemmigt **besluttet** at imødekomme afdelingsbestyrelsens anmodning om tilskud til dækning af skønnede merudgifter i forbindelse med ejendomsfunktionærerne timeforbrug ved pleje af højen.

Det blev enstemmigt **besluttet** at bevillige et tilskud på kr. 100.000 fordelt med kr. 25.000 pr. år i årene 2020-2023.

Det blev endvidere enstemmigt **besluttet** at indarbejde tilskuddet i driftsbudgettet for 2020, således at den tidligere beregnede lejestigning reduceres til 1,75 %.

7. Afdeling 19, anmodning om ophør af deklaration i forbindelse med "Højen".

EF fremlagde deklaration over "Højen", der var udsendt som bilag forud for mødet.

Deklaration over "Højen" er tinglyst i 1992 med det tidligere Bornholms Statsamt, som påtaleberettiget.

Udvikling i området blev drøftet herunder overvejelser om fjernelse af høj samt på sigt eventuel opførelse af yderligere boliger og/eller omdannelse af afdelingen til et seniorbofællesskab.

Det blev enstemmigt **besluttet** at iværksætte en proces om ophør af deklarationen.

8. Afdeling 8, Afdeling 10, Afdeling 12, låneomlægninger.

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

I Afdeling 8 vil omlægning af 2 lån på henholdsvis kr. 8.147.000 og kr. 2.670.000 give en samlet årlig besparelse på kr. 79.000 og en samlet besparelse på ca. kr. 1.351.000.

I Afdeling 10 vil omlægning fra 2 lån på henholdsvis kr. 3.796.000 og kr. 1.707.000 give en årlig besparelse på ca. kr. 29.000 og en samlet besparelse på ca. kr. 460.000.

I Afdeling 12 vil omlægning fra oprindeligt lån kr. 6.231.000 give en årlig besparelser på ca. kr. 30.000 og en samlet besparelse på ca. kr. 586.000.

Låneomlægningerne i Afdeling 8, Afdeling 10 og Afdeling 12 blev enstemmigt **godkendt**.

9. Højvangsparken, referat fra afdelingsmøde.

HP fremlagde referat fra ordinært afdelingsmøde i Højvangsparken, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Referatet blev drøftet herunder form og eventuelt, der ikke er et beslutningspunkt. Endvidere er det bestyrelsen, der har godkendt vedligeholdelsesreglementet, der trådte i kraft pr. 1. oktober 2016.

Det er fastsat i boligorganisationens vedtægter at referat fra afdelingsmøde udfærdiges som et kort beslutningsreferat. Referat gøres tilgængeligt for afdelingens lejere på vor hjemmeside.

Det blev enstemmigt **besluttet** at referatet skal tilrettes hen mod et beslutningsreferat.

Formandens godkendelsespåtegning: _____



10. Formanden orienterer.

HP oplyste i formandens fravær at der ikke var nogen punkter til orientering, hvilket blev taget til *efterretning*.

11. Direktøren orienterer.

EF oplyste,

- at Bornholms Regionskommune har indkaldt til styringsdialog den 22. oktober 2019, hvor PCN, HP, EF og Annette Munch-Jensen deltager.
- at der har været afholdt møder med kommunen og Steenbergs Tegnesteue ApS om Børnehuset Nordstjernen. Kalkulation efter tilpasninger overstiger den økonomiske ramme, der er godkendt af kommunalbestyrelsen, hvorfor vi afventer en afklaring fra kommunen.
- at vi har 3 jobopslag på vor hjemmeside på henholdsvis administrativ medarbejder, bygherrerådgiver og ejendomsinspektør.
- at kursusregnskabet for lokalkurset "Afdelingen arbejder" udviser et underskud på kr. 3.800, hvilket skyldes lavere deltagelse.
- at udgifterne i forbindelse med ekskursionen til Jylland er reduceret til kr. 3.900 per person, da Årstiderne Arkitekter afholdt udgifterne til bus samt frokost.
- at der er planer om et arrangement for bestyrelsesmedlemmer og ansatte den 29. juni 2020.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

12. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.

LFF orienterede om at der har været afholdt møde i festudvalget for Årsfest 2020, hvor dato og tidsrum blev fastsat til den 23. maj 2020 kl. 15–21. Der arbejdes videre på programmet.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

Eventuelt.

Dagsordenens punkter var udtømt og mødet afsluttet kl. 12.55. HP takkede for et godt møde.

Rønne, den 5. november 2019.

Bestyrelsen:

Formandens godkendelsespåtegning: _____