



Referat 2019/08

Bestyrelsesmøde

5. november 2019, kl. 10.00

Tilstede: Formand Per Carlo Nilsson (PCN), 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: Ingen.

Dagsorden:

Indledningspunkter:

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

Beslutningspunkter:

3. 3-kvartals regnskabsrapport 2019.
4. Mødekalender 2020.
5. Lokalt kursus i Bo42 regi i 2020: "Det gode afdelingsmøde".
6. Årsfest 2020; dato og budget.
7. Afdeling 1, byggeregnskab, udvidelse af haver.
8. Afdeling 4, vinduesrenovering
9. Strandgården, vinduesrenovering.
10. Afdeling 13, udvidelse af børnehuset og renovering.
11. Afdeling 14, køkkenrenovering.
12. Afdeling 19, seniorbofællesskab.
13. Råderetskataloger, Afdeling 1 og Afdeling 9.

Orienteringspunkter:

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

Eventuelt.

1. Kommentarer til dagsorden og punkter til eventuelt.

PCN ønskede skrivelse fra en lejer i Afdeling Svaneke om helhedsplan optaget på dagsordenen.

Det blev enstemmigt **godkendt** at henvendelsen optages på dagsordenen under punkt 14, hvormed orienteringspunkterne flyttes. Der var ingen punkter under eventuelt.

Formandens godkendelsespåtegning: _____



2. Godkendelse og underskrift af referat fra tidligere bestyrelsesmøde.

Referat nr. 2019 07 blev enstemmigt *godkendt* og *underskrevet* af de tilstedeværende medlemmer.

3. 3-kvartals regnskabsrapport 2019.

EF gennemgik 3-kvartals regnskabsrapport 2019, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Budgetkontrollen udviste et overskud pr. 30. september 2019 på kr. 62.000, der er bedre end forventet.

De samlede afholdte udgifter udgjorde kr. 4.813.000 mod budgetteret kr. 5.102.000, svarende til et mindre forbrug på kr. 289.000 eller 6 %.

Bruttoadministrationsudgifterne udgjorde pr. 30. september 2019 kr. 3.651.000 mod budgetteret kr. 3.883.000, svarende til et mindre forbrug på kr. 232.000 eller 6 %.

Budgetrapporteringen blev taget til *efterretning*.

4. Mødekalender 2020.

EF fremlagde udkast til mødekalender til ordinære mødedatoer i 2020, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Mødekalenderen 2020 blev tilpasset. I forlængelse af repræsentantskabsmødet den 16. juni 2020 er bestyrelsen vært for et traktement. Lokalkursus afholdes den 28. marts 2020.

Mødekalenderen blev herefter enstemmigt *vedtaget*.

Mødekalender vedlægges som bilag til nærværende referat.

5. Lokalt kursus i Bo42 regi i 2020: "Det gode afdelingsmøde".

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

I kursusbudgettet indgår en underskudsdekning.

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

Det blev enstemmigt *vedtaget* at afholde internt kursus "Det gode afdelingsmøde" i 2020, og at deltagergebyret fastsættes til kr. 1.800 og med et tilskud på kr. 500 pr. deltager, svarende til underskudsdekning på kr. 15.000 ved 30 kursusdeltagere. Dato blev fastsat til den 28. marts 2020.

Kursusbudget 2020 i Bo42 regi blev enstemmigt *godkendt*.

6. Årsfest 2020; dato og budget.

EF fremlagde budget på afholdelse af Årsfest 2020, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Bestyrelsen har tidligere besluttet at arbejde på afholdelse af en Årsfest i 2020 i Bo42 med LFF og JP som tovholdere.

Det blev enstemmigt *besluttet* at afholde Årsfest 2020 den 2. maj 2020. (Tidligere fastsat til den 23. maj 2020).

Budget i 2020 for Bo42s Årsfest 2020 kr. 150.000 og tilskud fra arbejdskapital blev enstemmigt *godkendt*.

side 2 af 5

Formandens godkendelsespåtegning: _____



7. Afdeling 1, byggeregnskab, udvidelse af haver.

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

De samlede projektudgifter beløber sig til kr. 419.484, der finansieres ved kr. 252.700 fra reguleringskonto i Landsbyggefonden, kr. 25.000 i tilskud fra Bo42 og kr. 142.000 i internt lån.

Byggeregnskab for udvidelse af haver i Afdeling 1 blev enstemmigt *godkendt*.

8. Afdeling 4, vinduesrenovering.

EF fremlagde budget på udskiftning vinduer og døre i Afdeling 4, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Projektet, der er godkendt på det ordinære afdelingsmøde i Afdeling 4 den 10. september 2019, forudsætter endvidere bestyrelsens og kommunalbestyrelsens godkendelse, da der sker ekstern låneoptagelse som medfører en lejestigning på mere end 5 %.

EF gennemgik kort budgettet. De samlede projektudgifter på kr. 5.731.000 forudsættes dækket ved lånefinansiering. Den nødvendige lejestigning er 15,92 %.

Projekt for udskiftning af vinduer og døre i Afdeling 4 i 2020 blev enstemmigt *godkendt*.

9. Strandgården, vinduesrenovering.

EF fremlagde budget på vinduesrenovering i Strandgården, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Projektet, der er godkendt på det ordinære afdelingsmøde i Strandgården den 4. september 2019, forudsætter endvidere bestyrelsens og kommunalbestyrelsens godkendelse, da der sker ekstern låneoptagelse og den samlede lejestigning i 2020 overstiger 5 %.

EF gennemgik kort budgettet. De samlede projektudgifter på kr. 1.616.000 forudsættes dækket ved egen finansiering fra henlæggelserne kr. 300.000, kr. 200.000 i tilskud fra Bo42 og lånefinansiering på kr. 1.116.000. Den nødvendige lejestigning er 4,98 %.

Projekt for udskiftning af vinduer og døre i Strandgården i 2020 blev enstemmigt *godkendt*.

10. Afdeling 13, udvidelse af børnehuset og renovering.

EF fremlagde projektforslag, foreløbigt budget og allonge, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Nuværende bygningsareal (BBR) udvides med 135 m² fra 274 til 409 m².

De samlede foreløbige budgetterede projektudgifter på kr. 7.705.150 forudsættes dækket ved tilskud fra Bo42 på kr. 500.000, lånefinansiering på kr. 4.859.000 og en medfinansiering fra kommunen på kr. 2.346.000, svarende til nyt køkken og ABA anlæg. Den nødvendige lejestigning er på 87,50 %.

Vilkår i forbindelse med ombygning og udvidelse af ejendommen Thorkildsvej 57 fremgår af allonge.

Projekt for udvidelse af børnehuset og renovering blev enstemmigt *godkendt*.



11. Afdeling 14, køkkenrenovering.

EF fremlagde budget på køkkenrenovering i Afdeling 14, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Projektet, der er godkendt på det ordinære afdelingsmøde i NordParken den 19. september 2019, forudsætter endvidere bestyrelsens og kommunalbestyrelsens godkendelse, da der sker ekstern låneoptagelse.

EF gennemgik kort det foreløbige budget. De samlede projektudgifter på kr. 3.522.000 forudsættes dækket ved egen finansiering fra henlæggelserne på kr. 1.500.000, kr. 500.000 i tilskud fra Bo42 og lånefinansiering på kr. 1.522.000. Den nødvendige lejestigning er 2,38 %.

Projekt for køkkenrenovering i Afdeling 14 i 2020 blev enstemmigt **godkendt**.

12. Afdeling 19, seniorbofællesskab.

EF fremlagde skitse samt eksempler på seniorbofællesskaber. Materialet var udsendt som bilag forud for mødet.

Det blev enstemmigt **besluttet** at der skal udarbejdes et ideoplæg på etablering af 21 boliger og et fælleskøkken.

13. Råderetskataloger, Afdeling 1 og Afdeling 9.

EF fremlagde råderetskatalog for Afdeling 1 og Afdeling 9, der var udsendt som bilag forud for mødet.

EF oplyste at afdelingsmødet i Afdeling 1 er blevet gjort bekendt med at, ved vedtagelse af et råderetskatalog, er det fremover kun de arbejder, der indgår i råderetskataloget, lejerne har mulighed for at udføre.

Råderetskatalogerne for henholdsvis Afdeling 1 og Afdeling 9 blev enstemmigt **godkendt**.

14. Lejerhenvendelse om helhedsplan i Afdeling Svaneke.

PCN fremlagde henvendelse fra en lejer i Afdeling Svaneke i relation til helhedsplan og oplyste at han ønskede en principiel stillingtagen i forhold til fremtidige henvendelser.

Bestyrelsen **godkendte** PCN's forslag til svarskrivelse i relation til helhedsplan til den pågældende lejer.

Bestyrelsen **besluttede**, at fremtidige spørgsmål i forbindelse med drift, helhedsplaner m.v. bliver besvaret administrativt uden involvering af bestyrelsen.

15. Formanden orienterer.

PCN oplyste

- at der er boligpolitisk møde i BL den 9. januar 2020, hvor han deltager sammen med HP.
- at der er ekstraordinært kredsvalgsmøde i Kreds 2 den 6. november 2019 for valg af suppleanter.
- at vi har modtaget invitation til møde i Grundejerforeningen Gryneparken den 19. november 2019. PCN og evt. TD deltager.

Orienteringen blev taget til **efterretning**.

15. Direktøren orienterer.

EF oplyste,

- at PCN, HP, EF og Annette Munch-Jensen har deltaget i styringsdialogmøde med kommunen. Opfølgning vil ske via referat, da der ikke var afsat tid nok til drøftelse af alle dagsordenspunkter.
- at der er ansat en ejendomsinspektør pr. 1. december 2019 og en administrativ medarbejder pr. 1. januar 2020.
- at en eksisterende medarbejder desuden er ansat som ejendomsinspektør pr. 1. januar 2020. Bestyrelsen vil blive nærmere orienteret om omstruktureringer på ejendoms kontor og teknisk afdeling på næste møde, hvorefter der i medio december vil blive udsendt informationsbrev til beboerne.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

16. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.

LFF orienterede om at vi p.t. afventer tilbud fra RIK/Benny på mad og musik til årsfesten.

PCN, HP og LFF har deltaget i et BL arrangement i anledning af fejring af 100 års jubilæet.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

Eventuelt.

Dagsordenens punkter var udtømt og mødet afsluttet kl. 12.59. PCN takkede for et godt møde.

Rønne, den 3. december 2019.

Bestyrelsen:

Formandens godkendelsespåtegning: _____



Mødekalender til ordinære mødedatoer i 2020

Ugedag	Dato	Tidspunkt	Bemærkninger
Tirsdag	25. februar 2020	kl. 10-13	Bestyrelsens eventuelle forslag til repræsentantskabsmødet Forvaltningsrevision
Tirsdag	5. maj 2020	kl. 10-13	Godkendelse af årsregnskab for boligorganisationen Godkendelse af afdelingernes årsregnskaber Forelæggelse af revisionsprotokol Dagsorden til repræsentantskabsmødet
Tirsdag	2. juni 2020	kl. 10-13	Indkomne forslag til repræsentantskabsmødet Godkendelse af skriftlig årsberetning 1. kvartals regnskabsrapport
Tirsdag	16. juni 2020	kl. 16.00	Formøde forud for repræsentantskabsmødet
Tirsdag	16 juni 2020	kl. 17.30	<i>Repræsentantskabsmøde med spising</i>
Tirsdag	16. juni 2020	kl. 20.00	Velkomst til nye medlemmer Konstituering af formand og næstformand
Tirsdag	25. juni 2020	kl. 10-13	Tiltrædelse af forretningsorden for bestyrelsen Øvrig konstituering og mødekalender
31. august – 28. september 2020 Afdelingsmøder			
Tirsdag	29. september 2020	kl. 10-13	Godkendelse af afdelingernes budget Halvårs regnskabsrapport
Tirsdag	3. november 2020	kl. 10-13	3. kvartals regnskabsrapport Planlægning af mødedatoer for kommende år Forvaltningsrevision
Tirsdag	15. december 2020	kl. 10-14	Julemøde og opsamling (julefrokost) Godkendelse af boligorganisationens budget

Andre datoer i 2020

25. marts 2020	Bo42 koncert i Fælleshûzed i regi af det boligsociale projekt
28. marts 2020	Lokal kursus i Bo42 regi "Det gode afdelingsmøde"
2. maj 2020	Årsfest i Bo42
30. juni 2020	Bornholms Sommerrevy 2020 i Kyllingemoderen
11 – 12. september 2020	Almene Boligdage i Bella Center i København