



Referat 2020/01

Bestyrelsesmøde

25. februar 2020, 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. Budget 2020 for boligorganisation, herunder fastsættelse af administrationsbidrag.
4. Bestyrelsens forslag til repræsentantskabsmødet 2020.
5. Årsberetning.
6. Forvaltningsrevision: 1.09.01 God selskabsskik.
7. Forvaltningsrevision: 1.09.01.01 Kurser og rejser.
8. Forvaltningsrevision: 1.09.01.02 Mærkedage- markering og gaver.
9. Forvaltningsrevision: 1.11.01 Byggepolitik.
10. Forvaltningsrevision: 1.12.02 Personalehåndbog.
11. Forvaltningsrevision: 1.16.01 Informationspolitik.

Orienteringspunkter:

12. Formanden orienterer.
13. Direktøren orienterer.
14. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.

Eventuelt.

1. Kommentarer til dagsorden og punkter til eventuelt.

EF ønskede supplerende tilskud til Afdeling 14 og Afdeling 75 samt godkendelse af byggeregnskaber i Afdeling 9, Midgården I og Midgården II optaget på dagsordenen.

Det blev enstemmigt **godkendt** at sætte punkterne på dagsordenen som punkt 12 og 13, hvormed orienteringspunkterne rykkes.

Der var ingen punkter under eventuelt.

2. Godkendelse og underskrift af referat fra tidligere bestyrelsesmøde.

Referat nr. 2019 09 blev enstemmigt **godkendt** og **underskrevet** af de tilstedeværende medlemmer.

3. Budget 2020 for boligorganisation, herunder fastsættelse af administrationsbidrag.

EF fremlagde udkast til driftsbudget 2020 for boligorganisationen, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Grundbidrag pr. lejemålsenhed nedsættes fra kr. 3.000 til kr. 2.900. Grundbidrag pr. afdeling forhøjes fra kr. 28.000 til kr. 30.000. El-regnskabsgebyr pr. lejemål (internt) kr. 420 udgår og forbrugsregnskabsgebyr pr. lejemål (eksternt) øges fra kr. 150 til kr. 200. Øvrige administrationsbidrag og gebyrer er uændrede.

Det indstilles, at oplæg til budget for 2020 for boligorganisationen godkendes med forhøjet grundbidrag pr. boligafdeling til kr. 30.000 (2019: kr. 28.000) og en nedsættelse af grundbidrag pr. lejemålsenhed til kr. 2.900 (2019: kr. 3.000).

Boligorganisationens driftsbudget for 2020 med fastsættelse af administrationsbidrag og gebyr blev enstemmigt **godkendt**.

4. Bestyrelsens forslag til repræsentantskabsmødet 2020.

Bestyrelsen drøftede forskellige emner til forslag til repræsentantskabsmødet 2020.

Det blev enstemmigt **besluttet** at bestyrelsen ikke har forslag til behandling under punktet indkomne forslag.

BHS orienterede om at hun ikke genopstiller.

5. Årsberetning.

EF fremlagde baggrunden for punktet på dagsordenen.

Det blev enstemmigt **besluttet** at administrationen udarbejder udkast til skriftlig årsberetning, der fremlægges for bestyrelsen på mødet den 2. juni 2020.

6. Forvaltningsrevision: 1.09.01 God selskabsskik.

EF fremlagde målsætning "1.09.01 God selskabsskik", der var udsendt som bilag forud for mødet.

Revideringen sker i forhold til ajourføring af beløbsrammer og præcisering af overnatningsudgifter.

Målsætningen "1.09.01" blev enstemmigt **godkendt**.

7. Forvaltningsrevision: 1.09.01.01 Kurser og rejser.

EF fremlagde forretningsgang "1.09.01.01 Kurser og rejser", der var udsendt som bilag forud for mødet.

Revideringen sker i forhold til ajourføring af beløbsrammer og enkelte redaktionelle ændringer, herunder præcisering af rådighedsbeløb til afdelingsbestyrelse.

Der var enighed om at direktørens bemyndigelse til at godkende det enkelte bestyrelsesmedlems deltagelse i kursus ikke skal være begrænset til ét kursus årligt.

Forretningsgangen "1.09.01.01" blev enstemmigt **godkendt** med den ønskede ændring.

8. Forvaltningsrevision: 1.09.01.02 Mærkedage– markering og gaver.

EF fremlagde forretningsgangen "1.09.01.02 Mærkedage– markering og gaver", der var udsendt som bilag forud for mødet.

Revideringen sker på baggrund af ændring af beløbsrammer og enkelte redaktionelle ændringer, herunder markering af runde fødselsdage og ved fratrædelse.

Forretningsgangen "1.09.01.02" blev enstemmigt **godkendt**.

9. Forvaltningsrevision: 1.11.01 Byggepolitik.

EF fremlagde målsætning "1.11.01 Byggepolitik", der var udsendt som bilag forud for mødet.

Målsætningen "1.11.01" blev enstemmigt **godkendt**.

10. Forvaltningsrevision: 1.12.02 Personalehåndbog.

EF fremlagde målsætning "1.12.02 Personalehåndbog", der var udsendt som bilag forud for mødet.

Målsætningen "1.12.02" blev enstemmigt **godkendt**.

11. Forvaltningsrevision: 1.16.01 Informationspolitik.

EF fremlagde målsætning "1.16.01 Informationspolitik", der var udsendt som bilag forud for mødet.

Målsætningen "1.16.01" blev enstemmigt **godkendt**.

12. Supplerende tilskud til Afdeling 14 og Afdeling 75.

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

EF gennemgik kort budget efter licitationen, hvor det billigste bud var ca. kr. 800.000 over budget. Hvis projektet skal gennemføres med den vedtagne lejeforhøjelse, forudsætter det at tilskuddet fra Bo42 øges fra kr. 500.000 til kr. 600.000 samt øget træk via midler fra henlæggelseskontoen og øget lånefinansiering.

Det blev enstemmigt **vedtaget** at bevillige et supplerende tilskud til Afdeling 14 på kr. 100.000.

I **Afdeling 75** vedtog bestyrelsen på bestyrelsesmødet den 3. december 2019 foreløbigt Skema C med anskaffelsessum kr. 25.965.000.

Endeligt byggeregnskab, Skema C med uændret anskaffelsessum blev enstemmigt **godkendt**.

Bestyrelsen bevilligede på mødet den 3. december 2019 en ramme på op til kr. 1.000.000 fra arbejdskapitalen til etablering af solcelleanlæg. Der er afholdt etableringsudgifter for kr. 712.000. Derudover er der en rest faktura fra Årstiderne Arkitekter på teknikerhonorar kr. 85.485 og honorar til revision på kr. 6.250.

Det blev enstemmigt **besluttet** at yde tilskud til Afdeling 75 på kr. 91.735 til teknikerhonorar og revision.

Ud fra den oprindelige ramme på kr. 1.000.000 vil det være muligt at etablere decentral miljøstation og adgang fra Ndr. Ringvej for gående og cyklister i Afdeling 75.

Det blev enstemmigt **besluttet** at bevillige op til kr. 150.000 til etablering af decentral miljøstation og adgangsforhold fra Ndr. Ringvej.

13. Godkendelse af byggeregnskaber i Afdeling 9, Midgården I og Midgården II.

EF fremlagde byggeregnskaber i Afdeling 9, Midgården I og Midgården II, der var udsendt som bilag forud for mødet.

I **Afdeling 9** er de samlede projektudgifter for nye brugsvandsrør og fjernvarmeunits kr. 2.105.197 mod budgetteret kr. 3.107.832. Der er modtaget tilsagn om energitilskud på kr. 17.207. De samlede byggeudgifter finansieres med kr. 679.990 fra egne henlæggelser og kr. 1.408.000 i lånefinansiering. Den varslede lejestigning reduceres fra 4,31 % til 3,38 % pr. 1. april 2020 med tilbagevirkende kraft fra 1. oktober 2019.

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

I **Midgården I** er de samlede projektudgifter for køkken og gulvprojekt kr. 4.437.801 mod budgetteret kr. 5.696.733. De samlede byggeudgifter finansieres med kr. 240.801 fra egne henlæggelser og kr. 4.197.000 i lånefinansiering. Den varslede lejestigning reduceres fra 9,05 % til 7,07 % pr. 1. april 2020 med tilbagevirkende kraft fra 1. oktober 2019.

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

I **Midgården II** er de samlede projektudgifter for køkken og gulvprojekt kr. 4.274.037 mod budgetteret kr. 4.388.626. De samlede byggeudgifter finansieres med kr. 185.037 fra egne henlæggelser, kr. 500.000 i tilskud fra Bo42 og kr. 3.589.000 i lånefinansiering. Den varslede lejestigning reduceres fra 6,48 % til 5,10 % pr. 1. april 2020 med tilbagevirkende kraft fra 1. januar 2020.

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

14. Formanden orienterer.

PCN oplyste,

- at vi ikke deltager i kredsvalgsmøde i Kreds 2 den 1. april 2020, da vi ikke har en kandidat på valg.

Orienteringen blev taget til **efterretning**.

15. Direktøren orienterer.

EF oplyste,

- at der i 2019 har været 180 fraflytninger mod 142 i det forgangne år. Gennemsnit for de sidste 5 år er 115 fraflytninger.
- at eventuelle ledige pladser på lokalkurset "Det gode Afdelingsmøde" vil blive tilbudt til afdelingssuppleanter.
- at vi i denne uge udsender indbydelse til bestyrelse og medarbejdere inkl. ægtefælle/samlever/kæreste til sommerarrangement den 30. juni 2020.
- at solcelleanlægget i Afdeling 75 p.t. producerer mindre strøm end forventet. Efter byggeregnskab og lånehjemtagelse, hvor de første 3. mdr. efter lånets hjemtagelse er ydelsesfrit, er lejen til gengæld sat ned fra kr. 2.800 til kr. 2.650.
- at vi har haft en annonce på 1 sommerafløser i perioden 1. april – 1. september opslået hos jobnet.dk. Der er indkommet 42 ansøgere og udvalgte ansøgere vil blive indkaldt til samtale.



- at EF, PCN og HP har haft et møde med kommunen om ældreboliger i Lynghøjen, hvilket forudsætter en ny lokalplan. Kommunen har bedt om yderligere materiale og vi afventer tilbagemelding fra Bornholms Museum på undersøgelser af højen.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

16. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.

Festudvalget har sendt indbydelser og billetter til årsfesten ud til koordinatorene og der vil være salg af billetter i uge 11–13. Festudvalget vil tage stilling til eventuel tildeling af fribilletter.

BHS deltager i generalforsamling i Rønne–Knudsker Byting den 27. februar 2020.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

Eventuelt.

Dagsordenens punkter var udtømt og mødet afsluttet kl. 12.35. PCN takkede for et godt møde.

Rønne, den 5. maj 2020.

Bestyrelsen:

Formandens godkendelsespåtegning: _____