



Referat 2020/02

Bestyrelsesmøde

27. marts 2020, kl. 10.00

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

Fraværende: Næstformand Holger Pii (HP).

Endvidere deltog: Projektdirektør Claus Rasmussen (CR) fra Kuben Management A/S via en telefonforbindelse i forbindelse med behandling af punkterne 3–6.

Dagsorden:

Indledningspunkter:

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

Beslutningspunkter:

3. Afdeling 56; endelig helhedsplan, godkendelse af aftale med Kuben Management A/S
4. Afdeling 56; godkendelse af udbudsstrategi.
5. Afdeling Svaneke; endelig helhedsplan, godkendelse af aftale med Kuben Management A/S.
6. Afdeling Svaneke, entreprise- og totalrådgiverudbud, godkendelse af aftale med Kuben Management A/S.
7. Afdeling Svaneke; udvidet radonundersøgelse, godkendelse af aftale med Årstiderne Arkitekter A/S.
8. Aflysning af lokalkursus, koncert og Årsfest 2020.

Orienteringspunkter:

9. Formanden orienterer.
10. Direktøren orienterer.
11. 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. 2020 01 blev enstemmigt **godkendt** af de tilstedeværende medlemmer.

3. Afdeling 56; endelig helhedsplan, godkendelse af aftale med Kuben Management A/S.

EF fremlagde udkast til aftale med Kuben Management A/S, der var udsendt som bilag forud for mødet. CR uddybede udkastet til aftale.

Aftalen omfatter konsulentarbejde vedrørende godkendelse af endelig helhedsplan samt Skema A ansøgning for fysisk og økonomisk opretning af Afdeling 56 i Landsbyggefondens regi.

Den økonomiske ramme for projektet er kr. 240.303.000. Honorar afregnes efter medgået tid inden for samlet honorarramme på kr. 412.500 til Kuben Management A/S, kr. 62.500 til Årstiderne Arkitekter A/S for supplerende teknisk bistand og kr. 37.500 til eksternt advokat vedrørende notat om delydelsesreglen ved totalentreprise.

Aftalen om konsulentbistand på udarbejdelse af endelig helhedsplan blev enstemmigt **godkendt**.

4. Afdeling 56; godkendelse af udbudsstrategi.

EF fremlagde notat til udbudsstrategi fra Kuben Management A/S, der var udsendt som bilag forud for mødet. CR uddybede notatet, og enkelte punkter blev gennemgået indgående med hensyn til fordele og ulemper.

Tidsplan for endelig helhedsplan er af Landbyggefonden fastsat til Skema A-godkendelse senest den 1. juni 2020 på grund de særlige forhold i forbindelse med coronakrisen og en ekstraordinær mulighed for fremrykning af igangsætning af projekt.

Strateginotatet vedrørende entrepriseform og udbud for renovering for Afdeling 56 blev gennemgået og med anbefaling fra Kuben Management A/S om der vælges totalentreprisemodellen og udbud med forhandling.

Udbudsstrategi med totalentreprise gennemført som udbud med forhandling blev enstemmigt **godkendt**.

5. Afdeling Svaneke; endelig helhedsplan, godkendelse af aftale med Kuben Management A/S

EF fremlagde udkast til aftale med Kuben Management A/S, der var udsendt som bilag forud for mødet. CR uddybede udkastet til aftale.

Aftalen omfatter konsulentarbejde vedrørende godkendelse af endelig helhedsplan samt Skema A ansøgning for fysisk og økonomisk opretning af Afdeling 56 i Landsbyggefondens regi.

Den økonomiske ramme for projektet er kr. 97.672.000. Honorar afregnes efter medgået tid inden for samlet honorarramme på kr. 375.000 til Kuben Management A/S og kr. 62.500 til Årstiderne Arkitekter A/S for teknisk bistand.

Aftalen om konsulentbistand på udarbejdelse af endelig helhedsplan blev enstemmigt **godkendt**.

6. Afdeling Svaneke; entreprise- og totalrådgiverudbud, godkendelse af aftale med Kuben Management A/S.

EF fremlagde udkast til aftale med Kuben Management A/S, der var udsendt som bilag forud for mødet. CR uddybede udkastet til aftale.

Aftalen omfatter juridisk og udbudsteknisk bistand i forbindelse med renovering af ejendomme i Afdeling Svaneke i hovedentreprise.

Honorar afregnes efter medgået tid inden for samlet honorarramme på kr. 562.500 til Kuben Management A/S.

Aftalen om konsulentbistand på entreprise- og totalrådgiverudbud blev enstemmigt **godkendt**.

7. Afdeling Svaneke; udvidet radonundersøgelse, godkendelse af aftale med Årstiderne Arkitekter A/S.

EF fremlagde udkast til aftale med Årstiderne Arkitekter A/S, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Aftalen omfatter en allonge til aftale om teknisk rådgivning af 24. oktober 2017 og omfatter nærmere undersøgelser besluttet af Landsbyggefonden for fremtidig radonsikring i byggeafsnit 2, 4, 5 og 7 i Afdeling Svaneke.

Honorar afregnes i henhold til en fast pris på kr. 573.500 til Årstiderne Arkitekter A/S.

Aftalen på udvidelse af radonundersøgelser i 4 byggeafsnit blev enstemmigt **godkendt**.

8. Aflysning af lokalkursus, koncert og Årsfest 2020.

EF fremlagde baggrunden for punktet på dagsordenen.

Grundet udviklingen i spredningen af coronavirus har boligministeren henstillet til at begrænse alle sociale aktiviteter i den almene sektor.

Aflysningen af lokalkursus, koncert og Årsfest 2020 blev enstemmigt **godkendt**.

9. Formanden orienterer.

PCN oplyste,

- at han var glad for at det var lykkedes at få afviklet det ekstraordinære bestyrelsesmøde som et fysisk møde på trods af coronakrisen, og at afviklingen i Fælleshûzed havde været god med rigelig afstand.
- at han var klar over at de seneste uger havde været hektiske i administrationen på grund af den særlige situation med beredskab for at mindske smittespredning, og det forhold at der er åbnet et vindue for at få fremrykket gennemførelsen af to af vores store helhedsplaner. En særlig tak til EF for den store indsats og de mange timer, der var lagt for dagen forud for mødet.

Orienteringen blev taget til **efterretning**.



10. Direktøren orienterer.

EF oplyste,

- at der foreligger foreløbige udkast til aftale om teknisk rådgivning i totalentreprise for Afdeling 56 og udkast til aftale om byggesagsadministration m.v. for Afdeling Svaneke, begge med Kuben Management A/S, som vil komme til behandling og blive forelagt til godkendelse på et kommende bestyrelsesmøde. Begge udkast er udsendt som bilag forud for mødet.
- at revision af årsregnskaberne for 2019 er i fuld gang, og boligorganisationen i 2019 er kommet ud med et usædvanligt flot årsregnskab med et overskud på kr. 1.858.000. Årsregnskaberne for 2019 vil komme til behandling og blive forelagt til godkendelse på førstkomende bestyrelsesmøde.
- at der nu foreligger en underskrevet allonge til lejeaftale og aftale med Bornholms Regionskommune i forbindelse med opbygning og udvidelse af Afdeling 13, Børnehuset Nordstjernen. Arbejderne forventes udbudt i maj, således at arbejderne kan opstartes umiddelbart efter sommerferien og står klar til ibrugtagning inden vinterferie 2021.
- at vi fortsat arbejder med en plan om at afholde repræsentantskabsmøde den 16. juni 2020 og alle ordinære afdelingsmøder afholdes i september 2020. Det tilstræbes at markvandring afholdes på sædvanligvis i perioden 1. maj – 15. juni 2020.
- at det er besluttet at udgive et ugentligt nyhedsbrev til beboerne under coronakrisen. Det første er omdelt i fysisk form til alle beboere og lagt på hjemmesiden. De kommende udgaver gøres tilgængeligt på hjemmesiden.
- at medarbejderne i en kort periode havde været i akut beredskab, men på baggrund af evaluering den 18. marts 2020 var det blevet besluttet at gå tilbage til normale forhold den 23. marts 2020, dog således at det sikres at ingen medarbejdere udsættes for unødigt smitterisiko. Flere medarbejdere arbejder fra hjemmearbejdsplads og øvrige medarbejdere i fysisk adskilte miljøer. Bo42 er lukket for personlig betjening og alle mødeaktiviteter, herunder aktiviteter i det boligsociale projekt.
- at ansættelse af sommerafløser (vicevært) foreløbigt er udskudt til opstart 1. maj 2020, og med forbehold for yderligere udskydelse til 1. juni 2020, såfremt forholdene fordrer det.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

11. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

Eventuelt.

Dagsordenens punkter var udtømt og mødet afsluttet kl. 11.55. PCN takkede for et godt møde.

Rønne, den 5. maj 2020.

Bestyrelsen: