



Referat 2020/07

Bestyrelsesmøde

24. juni 2020, kl. 10.00

Tilstede: Per Carlo Nilsson (PCN), Nini Kjøller (NK), Holger Pii (HP), Jette Pedersen (JP), Lene Fuglsang Fassel (LFF), Brit Kofoed Dahl (BKD) samt uden stemmeret direktør Ebbe Frank (EF) og Anja Wridt (AW).

Fraværende: Torben Dehn (TD)

Formanden bød de tilstedeværende velkommen.

Dagsorden:

Indledningspunkter:

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

Beslutningspunkter:

3. Prokura til direktøren.
4. Tiltrædelse af forretningsorden for bestyrelsen.
5. Evaluering af repræsentantskabsmøde.
6. Udpegning af medlemmer til bestyrelser, udvalg, råd m.v. (konstituering):
 - a) Valg af repræsentant(er) for Bo42 i forbindelse med BL kreds 2.
 - b) Valg af repræsentant og suppleant til TV2's repræsentantskab.
 - c) Valg af repræsentanter til AOF Bornholms repræsentantskab.
 - d) Valg af person, der kan indstilles som repræsentant til brugerrådet i Bofa.
 - e) Valg af deltager(e) i Rønne-Knudsker Byting.
 - f) Valg af deltager(e) i Fællesrådet for Svaneke og omegn.
 - g) Orientering om status på medlemmer af øvrige udvalg m.v. i relation til Bo42.
7. Helhedsplaner Afdeling 56 og Afdeling Svaneke; aftaler med Kuben Management A/S.

Orienteringspunkter:

8. Formanden orienterer.
9. Direktøren orienterer.
10. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.

Eventuelt.

1. Kommentarer til dagsorden og punkter til eventuelt.

EF oplyste, at Claus Rasmussen (CL) Kuben Management A/S (Kuben) har mulighed for at deltage via Skype i dagsordenens punkt 7. i tidsrummet 11.00 – 12.00.

Der var ingen punkter til under eventuelt.

Formandens godkendelsespåtegning: _____



2. Godkendelse og underskrift af referat fra tidligere bestyrelsesmøde.

Referat nr. 2020 04, 05 og 06 blev enstemmigt **godkendt** og **underskrevet** af de tilstedeværende medlemmer.

3. Prokura til direktøren.

Prokura til direktøren vil fortsætte uændret, men grundet ændret konstituering med ny næstformand skal prokura påtegnes på ny.

Prokuraen har til formål overfor myndigheder og samarbejdspartnere at legitimere eksisterende forhold aftalt i ansættelseskontrakt.

Det blev enstemmigt **besluttet** at prokura til direktør fortsætter uændret, jf. vedtægternes § 12, stk. 2 og blev underskrevet af formand, næstformand og direktør.

4. Tiltrædelse af forretningsorden for bestyrelsen.

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

Forretningsordenen blev enstemmigt **godkendt** og **underskrevet** af de tilstedeværende medlemmer.

5. Evaluering af repræsentantskabsmøde.

PCN oplyste at referat fra repræsentantskabsmødet allerede var udsendt til repræsentanterne.

Der var enighed om, at repræsentantskabsmødet var forløbet godt, flot fremmøde og at det fungerede godt selvom det i år grundet Corona ikke var muligt at byde på efterfølgende mad.

Evalueringen blev taget til **efterretning**.

6. Udpegning af medlemmer til bestyrelser, udvalg, råd m.v.

a) Valg af repræsentant(er) for Bo42 i forbindelse med BL kreds 2.

PCN, HP og BKD blev enstemmigt **valgt** som Bo42s repræsentanter i forbindelse med BL kreds 2.

b) Valg af repræsentant og suppleant til TV2's repræsentantskab.

HP blev enstemmigt **valgt** som repræsentant. PCN blev enstemmigt **valgt** som suppleant.

c) Valg af to repræsentanter til AOF Bornholms repræsentantskab.

HP og LFF blev enstemmigt **valgt** som repræsentanter.

d) Valg af person, der kan indstilles som repræsentant til brugerrådet i Bofa.

EF blev enstemmigt **indstillet** som medlem af Bofa's brugerråd.

e) Valg af deltager(e) i Rønne-Knudsker Byting.

JP, HP og BKD blev enstemmigt **valgt** som deltagere fra Bo42 i Rønne-Knudsker Byting.

Formandens godkendelsespåtegning: _____



f) Valg af deltager(e) i Fællesrådet for Svaneke og omegn.

PCN og TD blev enstemmigt **valgt** som deltagere fra Bo42 i Fællesrådet for Svaneke og omegn.

Eventuel afdelingsbestyrelse i Afdeling Svaneke opfordres til ligeledes at vælge deltager(e) til fællesrådet.

g) Orientering om status på medlemmer af øvrige udvalg m.v. med relation til Bo42.

EF orienterede om at han er Beboerklagenævnsm medlem, medlem af Brugerforum i Bornholms Energi og Forsyning, samt medlem af Dialoggruppen for Strategisk Udviklingsplan for Rønne.

Festudvalg for Bo42s Årsfest består uændret af LFF og JP, som tovholdere.

Orienteringen blev taget til **efterretning**.

7. Helhedsplaner Afdeling 56 og Afdeling Svaneke; aftaler med Kuben Management A/S.

EF fremlagde bilag som var udsendt i meget kort tid forud for mødet.

I forhold til Afdeling 56 afventer vi udarbejdelse af eksternt advokatnotat om delydelses-reglen i forhold til profylaksebekendtgørelsen, hvorfor der ikke var nye bilag i relation til Afdeling 56.

Bestyrelsen godkendte den 27. marts 2020 konsulentaftale med Kuben om udbud af entreprise- og totalrådgiverudbud for Afdeling Svaneke.

På baggrund heraf har Kuben udarbejdet et udkast til udbudsmateriale til brug for totalrådgivningsaftale (teknisk rådgivning) for Afdeling Svaneke. CR uddybede udkastet til totalrådgivningsaftale, herunder afgrænsning af rådgiverydelser og udbudsbetingelser. Natalie Marstrand fra Kuben er udbudsspecialist og er tilknyttet opgaven. CR forventer at der 4 tekniske rådgiver tilbydes af give bud på opgaven.

Det blev enstemmigt **besluttet** at EF bemyndiges til at gå i dialog med Kuben om aftaleudkastet og godkende et udbud af totalrådgivning for Afdeling Svaneke.

CR gennemgik udkast til aftale om byggeadministration for Afdeling Svaneke med Kuben.

Bo42 ønsker at der i aftalen specificeres mulighed for at udtræde, såfremt afdelingsmødet i Afdeling Svaneke ikke godkender helhedsplanen, som Landsbyggefonden har betinget sig. Desuden påpegede EF at der i aftalen skal fremgå, at det er aftalt at Bo42 skal forstå genhusning og vilkår herfor.

CR oplyste, at han forventer at entrepriseudbud for Afdeling Svaneke tidligst kommer til at ske i december 2020. Den supplerende radonundersøgelse er gået godt, men der fortsat er en række uafklarede forhold, som skal belyses yderligere.

CR oplyste, at genudlejning kan ske på tidsbegrænsede lejeaftaler og eventuel lejenedslag som kompensation for dette vilkår, dog skal kommunen orienteres. Tomgang og eventuel rabat i de to afdelinger vil fremadrettet være udgifter der kan medtages i projektet. CR oplyste at der vil foreligge et endeligt udkast til en aftale 26. juni 2020

Det blev enstemmigt **besluttet** at EF bemyndiges til at forhandle aftale om byggeadministration for Afdeling Svaneke, således at de kan sendes på mail til bestyrelsen forinden aftaleindgåelse.

Det blev samtidigt enstemmigt **besluttet** at PCN, NK og EF bemyndiges til at underskrive aftale om byggeadministration for Afdeling Svaneke med Kuben.

Det blev ligeledes enstemmigt **besluttet** at EF bemyndiges til udleje boliger i Afdeling 56 og Afdeling Svaneke tidsbegrænset for at optimere genhusning, og i tilknytning hertil at give op til 25% rabat i lejen under skyldigt hensyntagen til lejeperiodens længde. Kommunen skal orienteres og ordningen skal evalueres på bestyrelsesmødet den 15. december 2020.

Det blev endeligt enstemmigt **besluttet** at EF bemyndiges til at suspendere ventelisten i relation til Bo42s genhusningsforpligtelse i Afdeling 56 og Afdeling Svaneke, samt EF kontakter Bornholms Boligselskab og anmode om genhusningsmulighed for beboere i Afdeling Svaneke.

8. Formanden orienterer.

PCN oplyste

- at helhedsplanerne i Afdeling 56 og Afdeling Svaneke er endelig godkendte med Landsbyggefondens tilsagn om støtte de 22. juni 2020.
- at der snarest udsendes en orientering til beboerne i Afdeling 56 og Afdeling Svaneke med status om det fremadrettede i relation til helhedsplanerne.
- at han var yderst tilfreds med det arbejde EF havde udført i relation de to helhedsplaner, og at det på så kort tid var lykkedes af få aftaler med Kuben på plads, således at vi kunne komme i betragtning til de fremrykkede tilsagn fra Landsbyggefonden.

Orienteringen blev taget til **efterretning**.

9. Direktøren orienterer.

EF oplyste,

- at der nu er en formel indbydelse boligpolitisk møde, den 21. september 2020, som udsendes til alle valgte og ansatte. EF tilmelder alle fra bestyrelsen.
- at det er mulighed for at afholde lokalkursus "Det gode afdelingsmøde" den 6. marts 2021.
- at vi forventer en kommunal godkendelse af vinduer i alu/træ senest den 29. juni 2020.
- at billigste tilbud ved licitation i forbindelse med udvidelsen af Børnehuset Nordstjernen (Afdeling 13) var 30 % dyrere end budget (skema A). Der skal enten sker en reduktion af omfang af arbejder eller en øget finansiering. Kommunen ønsker en fornyet politiks behandling og EF har lavet beregning på 7 scenarier.
- at der er opslået en ledig stilling som boligsocial medarbejder på jobnet.dk. Der afholdes jobsamtaler den 29. juni 2020 med håb om ansættelse med opstart den 1. august 2020.
- at Afdeling 56 er der en udfordring med parkeringspladserne ved RIK. EF har haft kontakt med Benny Pedersen fra RIK og politiet. Det er desværre nødvendigt at politianmelde ulovligt parkerede biler. I forbindelse med helhedsplanen skal der tages stilling til tiltag, der kan reducere problemstillingen.
- at der vil i regi af det boligsociale projekt blive arrangeret en tur til Christiansø den 6. august 2020.
- at den 28. maj 2020 var opfølgingsmøde med kommunen i forhold til styringsdialogmødet. Det blev bl.a. oplyst at kommunen forventer en politisk stillingtagen til hvorvidt Bo42 må købe Sporteren.
- at planlægning af alle afdelingsmøder er på plads, bortset fra sted for afholdelse i Møllegården.

Orienteringen blev taget til **efterretning**.



10. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.

LFF oplyste på vegne af Festudvalget, at de ikke forventer at afholde Årsfest i 2021, men vil fokusere udvalgets arbejde på et større arrangement i forbindelse med Bo42s 80 års fødselsdag i 2022.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

Eventuelt.

Dagsordenens punkter var udtømt og mødet afsluttet kl. 12.10. PCN takkede for et godt møde.

Rønne, den 29. september 2020

Bestyrelsen:

Formandens godkendelsespåtegning: _____