



Referat 2020/08

Bestyrelsesmøde

29. september 2020, kl. 10.00

Tilstede: Formand Per Carlo Nilsson (PCN), Holger Pii (HP), Jette Pedersen (JP), Lene Fuglsang Fassel (LFF), Brit Kofoed Dahl (BKD) og Torben Dehn (TD) samt uden stemmeret direktør Ebbe Frank (EF) og Lise Møller Rieck (LMR).

Fraværende: Næstformand Nini Kjøller (NK).

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 2021.
4. Halvårsrapport 2020.
5. Status, afdelingsmøder, herunder orientering om beslutninger og valg.
6. Afdeling 13, udvidelse og ombygning, godkendelse af endeligt budget/skema B.
7. Afdeling 14, køkkenprojekt, godkendelse af endeligt budget/skema B.
8. Strandgården, vinduesprojekt, godkendelse af endeligt budget/skema B.
9. Råderetskatalog; Afdeling 1, Midgården I & II og Søndergården I & II.
10. Parklamper, udskiftning til LED og genopretning.
11. Fælleshûzed, nyt musikanlæg med højttaleranlæg og teleslynge.
12. Fællesvaskeri, NordParken.
13. Nyt boligsocialt projekt, ansøgning om prækvalifikation til ny periode efter 2021.
14. Opsigelse af medlemskab af Destination Bornholm.

Orienteringspunkter:

15. Formanden orienterer.
16. Direktøren orienterer.
17. 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.

Formandens godkendelsespåtegning: _____



2. Godkendelse og underskrift af referat fra tidligere bestyrelsesmøde.

Referat nr. 2020 07 blev enstemmigt *godkendt* og *underskrevet* af de tilstedeværende medlemmer.

3. Godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for 2021.

EF fremlagde og gennemgik overordnet afdelingernes driftsbudgetter for 2021 på baggrund af budgetmappe 2021 med afdelingernes driftsbudgetter og vedligeholdelsesbudgetter samt oversigt for lejeudviklingen 2017 – 2021. Budgetmappe med oversigt og budgetter var udsendt som bilag forud for mødet.

Lejen stiger i afdelingerne med gennemsnitlig 1,12 %. Den gennemsnitlige stigning for de sidste 5 år for alle afdelinger i Bo42 er 0,85 %. Der er lejestigning i Afdeling 1, Afdeling 4, Afdeling 9, Strandgården, Møllegården, Midgården II, Søndergården II, Ågården, Pakhuset, Højvangsparken og Afdeling Svaneke. I øvrige afdelinger er der ingen lejeændringer.

Afdelingsmøder i alle afdelinger har godkendt driftsbudgetterne med undtagelse af Afdeling 75, hvor ingen lejere var fremmødt, hvormed driftsbudgettet 2021 i Afdeling 75 med en lejestigning på 0 % formelt ikke er godkendt. Hvis bestyrelsen godkender driftsbudget 2021 for Afdeling 75 vil Bornholms Regionskommune skulle foretage den endelige godkendelse.

Afdelingernes driftsbudgetter for 2021 og de dermed følgende lejestigninger blev enstemmigt *godkendt*.

4. Halvårsrapport 2020.

EF gennemgik budgetkontrol for det første halvår 2020 for boligorganisationen sammenholdt med budgettet for perioden. Budgetkontrol var udsendt som bilag forud for mødet.

Budgetkontrollen udviste et underskud pr. 30. juni 2020 på kr. 36.000.

De samlede afholdte udgifter udgjorde kr. 3.265.000 mod budgetteret kr. 3.322.000 eller svarende til et mindre forbrug på kr. 57.000 eller 2 %.

Bruttoadministrationsudgifterne udgjorde pr. 30. juni 2020 kr. 2.462.000 mod budgetteret kr. 2.622.000 svarende til et mindre forbrug på kr. 160.000 eller 6 %. Personaleudgifterne har i 1. halvår været kr. 101.000 mindre end budgetteret eller 7 %.

De samlede mødeudgifter m.v. udgjorde pr. 30. juni 2020 kr. 81.000 mod budgetteret kr. 125.000 svarende til et mindre forbrug på kr. 44.000 eller 35 %.

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 2020, de havde deltaget i. Den generelle opfattelse var, at det var gået relativt godt.

EF oplyste, at der ikke blev valgt afdelingsbestyrelser i Afdeling 2, Afdeling 3, Afdeling 11, Afdeling 20, Rosenlunden, Søndergården I & II og Afdeling Svaneke.

Afdelingsmødet i Højvangsparken vedtog udskiftning af vinduer og døre. I Ågården blev energiprojekt vedtaget. Afdeling 1, Midgården I & II, Søndergården I & II vedtog råderetskatalog, og Højvangsparken ny husorden.

Status på afdelingsmøderne blev taget til *efterretning*.

Formandens godkendelsespåtegning: _____



6. Afdeling 13, udvidelse og ombygning, godkendelse af endeligt budget/skema B.

EF fremlagde endeligt budget/skema B, der var udsendt som bilag forud for mødet.

De samlede projektudgifter efter licitation er kr. 9.700.000, hvilket forudsættes dækket ved kr. 600.000 i tilskud fra Bo42, kr. 6.600.000 i lånefinansiering og den resterende del på kr. 2.500.000 finansieres af Bornholms Regionskommune (svarende til nyt køkken og ABA anlæg).

Endeligt budget med øget tilskud på kr. 100.000 fra Bo42s arbejdskapital og øget låneoptagelse på kr. 1.741.000 blev enstemmigt *godkendt*.

7. Afdeling 14, køkkenprojekt, godkendelse af endeligt budget/skema B.

EF fremlagde endeligt budget/skema B, der var udsendt som bilag forud for mødet.

De samlede projektudgifter efter licitation er kr. 4.193.000, der forudsættes dækket ved kr. 600.000 i tilskud fra Bo42, kr. 1.593.000 i lånefinansiering og den resterende del på kr. 2.000.000 via afdelingens henlæggelser.

Endeligt budget med øget tilskud på kr. 100.000 fra Bo42s dispositionsfond og øget låneoptagelse på kr. 71.000 blev enstemmigt *godkendt*.

8. Strandgården, vinduesprojekt, godkendelse af endeligt projekt/skema B.

EF fremlagde endeligt budget/skema B, der var udsendt som bilag forud for mødet.

De samlede projektudgifter efter licitation er kr. 1.978.000, der forudsættes dækket ved kr. 200.000 i tilskud fra Bo42, kr. 1.478.000 i lånefinansiering og den resterende del på ca. kr. 300.000 via afdelingens henlæggelser.

Endeligt budget med øget låneoptagelse på kr. 362.000 blev enstemmigt *godkendt*.

9. Råderetskatalog; Afdeling 1, Midgården I & II, Søndergården I & II.

EF fremlagde råderetskatalog fra Afdeling 1, Midgården I & II, Søndergården I & II, der var udsendt som bilag forud for mødet.

I råderetskataloget for Midgården I & II udgår maling af køkkeninventar, da køkkenerne blev udskiftet i 2019.

Råderetskatalogerne i Afdeling 1, Midgården I & II og Søndergården I & II blev enstemmigt *godkendt*.

10. Parklamper, udskiftning til LED og genopretning.

EF fremlagde overslag og korrespondance med kommunen, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Kommunen har meddelt, at en fortsættelse af levering af strøm til gadelys i en del af Bo42s områder, forudsætter, at vi skal udskifte parklamperne til LED-lamper med lysstyring.

Samlet overslag på nye parklamper med opretning i de berørte områder beløber sig til kr. 2.000.000.



Der foreligger en aftale med Rønne kommune om, at kommunen i 1989 overtog drift og vedligeholdelse af parkbelysningen i Gartnervangen og Højvangsparken under betingelse af, at vi betalte tilslutningen til kommunens vejbelysning og reparation af evt. skadede armaturer.

Det indstilles til at vi holder fast i at den oprindelige indgået aftale skal respekteres og afventer afklaring om det retslige grundlag.

Indstillingen blev enstemmigt **godkendt**.

11. Fælleshûzed, nyt musikanlæg med højtaleranlæg og teleslynge.

EF fremlagde tilbud på udskiftning af musikanlæg m.v., der var udsendt som bilag forud for mødet.

Tilbuddet omfatter opgradering til musikanlæg med 6 stk. nye højttalere, forstærker, rackskab og genetablering af lovpligtig teleslynge.

Tilbuddet på kr. 41.000 på nyt musikanlæg med højtaleranlæg og teleslynge blev enstemmigt **godkendt**.

12. Fællesvaskeri, NordParken.

EF fremlagde budget og tilbud på nye maskiner til fællesvaskeriet i NordParken, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Tilbuddet indeholder montering af 9 nye vaskemaskiner, 5 nye tørretumblere, nye vaskebrikker og baljevogne samt udskiftning af vaskeringstyreningstavle. Ved udskiftning af tørretumblerne spares ca. 20 %. De samlede projektudgifter beløber sig til kr. 775.875, der finansieres via henlæggelser i Bo42s fællesvaskerier (Afdeling 23). Arbejderne forventes udført primo 2021.

Tilbuddet på kr. 775.875 på nye maskiner m.v. i fællesvaskeriet i NordParken blev enstemmigt **godkendt**.

Det blev enstemmigt **vedtaget** at fortsætte med uændrede priser, som senest er ændret i 2012.

13. Nyt boligsocial projekt, ansøgning om prækvalifikation til ny periode efter 2021.

EF fremlagde forslag til boligsocial indsats i Bo42 efter 2021, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Den boligsociale indsats i NordParken "Fællesskab og Trivsel" har stadig 1 ½ år tilbage men af hensyn til en eventuel ansøgningsproces er der allerede nu brug for en stillingtagen til, hvorvidt der skal søges midler til ny boligsocial indsats.

Landsbyggefonden har ændret indsatsområderne for nye boligsociale projekter, således at fokus fremadrettet primært er på, at fremme integrationen af tosprogede beboere i bolig – lokalområdet og understøtte beboerfællesskabet. Forslaget med primært virke i NordParken, er ikke koordineret med kommunen og skal derfor kun betragtes som et udgangspunkt for en forhandling i forhold til eventuel fremsendelse til Landsbyggefonden.

Det samlede budget anslås til 840.000 kr. årligt eller i alt kr. 3.360.000 ved et 4-årigt projekt. Bo42s medfinansiering anslås til at være kr. 240.000 årligt.

Det indstilles til at vi ikke ansøger om at blive prækvalificeret til et nyt boligsocialt projekt.

Indstillingen blev enstemmigt **vedtaget**.

Formandens godkendelsespåtegning: _____



14. Opsigelse af medlemskab af Destination Bornholm.

EF fremlagde bilag, der var udsendt forud for mødet.

Medlemskabet af Destination Bornholm blev tegnet på baggrund af vores strategi for deltagelse i lokalsamfundet. Det indstilles til at opsiges medlemskabet af Destination Bornholm, der er meget målrettet til turismeerhvervet, og ikke har dannet grundlag for netværk.

Indstillingen blev enstemmigt **vedtaget**.

15. Formanden orienterer.

PCN oplyste,

- at det ikke er muligt at komme frem og tilbage samme dag til repræsentantskabsmødet i Kreds 2. Bo42 opstiller ingen kandidat, hvorfor der er enighed om at vi kun deltager, såfremt det kan ske online.
- at vi har modtaget en henvendelse fra Bornholms Regionskommune om en beboerklage, og den er blevet fremlagt for bestyrelsen.

Orienteringen blev taget til **efterretning**.

16. Direktøren orienterer.

EF oplyste,

- at det var aftalt, der i Afdeling Svaneke skulle afholdes 2 møder i forbindelse med helhedsplan. Svanekegården er udlejet den 20. oktober 2020, men ledig den 28. oktober 2020. Grundet corona-situationen afholdes der ét samlet ekstraordinært afdeling møde med information om helhedsplanen og godkendelse af helhedsplanen på dagsordenen. I indkaldelsen vil vi præcisere at tilmelding er nødvendig at hensyn til tiltag i forhold til corona og orientere om muligheden for at stemme ved fuldmagt.
- at møderne den 21. september med boligminister Kaare Dybvad Bek, boligpolitisk topmøde og møde med BL og ledelsesrepræsentanter fra de 4 boligorganisationer på Bornholm gik godt. Der har været en hel del positiv respons om en oplevelse af en god dag.
- at der i foråret ved en fejl blevet indkøbt ukrudtsbekæmpelsesmiddel, hvilket er returneret.

Orienteringen blev taget til **efterretning**.

17. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.

Der var ingen punkter til orientering, hvilket blev taget til **efterretning**.

Eventuelt.

Dagsordenens punkter var udtømt og mødet afsluttet kl. 12.45. PCN takkede for et godt møde.

Rønne, den 3. november 2020.

Bestyrelsen:

Formandens godkendelsespåtegning: _____