



Referat 2021 /02

Bestyrelsesmøde

23. februar 2021, kl. 10.00

Tilstede: Formand Per Carlo Nilsson (PCN), Næstformand Nini Kjøller (NK), 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: Ingen.

Dagsorden:

Indledningspunkter:

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

Beslutningspunkter:

3. Budget 2021 for boligorganisation, herunder fastsættelse af administrationsbidrag.
4. Bestyrelsens forslag til repræsentantskabsmødet 2021.
5. Årsberetning.
6. Strandgården, godkendelse af byggeregnskab, vinduesprojekt.
7. Afdeling 4, godkendelse af byggeregnskab, vinduesprojekt.
8. Søndergården I & II, helhedsplan tidsbegrænset udlejning.
9. Forslag om lægdommer ved boligretten.
10. Indkøb af ipads til bestyrelsesmedlemmer og ulønnede bygherreudvalgsmedlemmer.
11. Forvaltningsrevision: 1.03.01 Organisationsplaner.
12. Forvaltningsrevision: 1.16.01 PR og image – kontakt til presse.
13. Forvaltningsrevision: 4.07.02 Restancepolitik.
14. Forvaltningsrevision: 5.16.01 Lønninger.

Orienteringspunkter:

14. Formanden orienterer.
15. Direktøren orienterer.
16. 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.

Referaterne 2020 11 og 2021 01 blev enstemmigt **godkendt** og **underskrevet** af de tilstedeværende medlemmer.

3. Budget 2021 for boligorganisation, herunder fastsættelse af administrationsbidrag.

EF fremlagde udkast til driftsbudget 2021 for boligorganisationen, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Grundbidrag pr. lejemålsenhed og pr. afdeling er uændret. Øvrige administrationsbidrag og gebyrer er ligeledes uændrede.

Det indstilles, at oplæg til budget for 2021 for boligorganisationen godkendes med uændret grundbidrag pr. boligafdeling (kr. 30.000) og pr. lejemålsenhed (kr. 2.900).

Boligorganisationens driftsbudget for 2021 med fastsættelse af administrationsbidrag og gebyr blev enstemmigt **godkendt**.

EF orienterede samtidig om foreløbigt budget 2022, og det blev enstemmigt **besluttet** at det vil danne grundlag for udarbejdelse af afdelingernes driftsbudgetter for 2022.

4. Bestyrelsens forslag til repræsentantskabsmødet 2021.

Bestyrelsen drøftede forskellige forslag til repræsentantskabsmødet 2021.

EF anbefalede at udarbejdelse af nyt vision- og målsætningsprogram udskydes til næste år, som konsekvens af coronasituationen og at planlagt strategiseminar i februar 2021 blev udskudt.

EF orienterede om at der er lovmæssige ændringer i normalvedtægter for en almen boligorganisation i forhold til digital kommunikation.

Det blev enstemmigt **besluttet** at bestyrelsen stiller forslag om vedtægtsændring i år. Det konkrete udkast behandles på næste ordinære bestyrelsesmøde.

HP oplyste, at han genopstiller ikke til bestyrelsen, og at han vil indstille en person fra Søndergården I og II.

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 20. april 2021.

6. Strandgården, godkendelse af byggeregnskab, vinduesprojekt.

EF fremlagde byggeregnskab på vinduesprojekt i Strandgården, der var udsendt som bilag forud for mødet.

De samlede byggeudgifter beløber sig til kr. 1.782.108, der finansieres ved kr. 104.108 fra egne henlæggelser, kr. 200.000 i tilskud fra Bo42 og kr. 1.478.000 i lånefinansiering.

Lejestigningen i Strandgården reduceres til 4,32 % mod budgetteret 4,98 %. Lejen reguleres pr. 1. februar 2021 med tilbagevirkende kraft til 1. december 2020.

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

7. Afdeling 4, godkendelse af byggeregnskab, vinduesprojekt.

EF fremlagde byggeregnskab på vinduesprojekt i Afdeling 4, der var udsendt som bilag forud for mødet.

De samlede byggeudgifter beløber sig til kr. 4.046.719, der finansieres ved kr. 1.719 fra egne henlæggelser og kr. 4.045.000 i lånefinansiering.

Lejestigningen i Afdeling 4 reduceres til 9,38 % mod budgetteret 15,92 %. Lejen reguleres pr. 1. april 2021 med tilbagevirkende kraft til 1. januar 2021.

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

8. Søndergården I & II, helhedsplan tidsbegrænset udlejning.

I forbindelse med helhedsplanen for Søndergården I & II skal der ske midlertidig genhusning af beboerne. Vi har haft drøftelser med Kuben Management A/S herunder om opdeling af tidsplan for henholdsvis Søndergården I & Søndergården II i forhold til optimering af genhusning og tidsbegrænset udlejning.

Det blev enstemmigt **besluttet** at EF bemyndiges til at udleje boliger i Søndergården I & II tidsbegrænset for at optimere genhusning.

Kommunen skal orienteres og ordningen skal evalueres af bestyrelsen.

9. Forslag om lægdommer ved boligretten.

BL – Danmarks Almene Boliger (BL) har opfordret til at de enkelte almene boligorganisationer stiller forslag til personer som lægdommer til boligretten. Bo42 har p.t. 4 personer indstillet. Ingen af de fire personer har meddelt at de er til rådighed for indstilling for en ny 4-årig periode.

Boligorganisationer kan indstille personer, der er bekendt med bolig- og huslejeforhold, til lægdommer ved boligretten for en periode på 4 år. Indstilling sker igennem BL.

Det blev enstemmigt **besluttet** at indstille EF som lægdommer ved boligretten.

EF oplyste at han udtræder som udlejerrepræsentant i beboerklagenævnet ved udløb af nuværende periode.

10. Indkøb af ipads til bestyrelsesmedlemmer og ulønnede bygherreudvalgsmedlemmer.

EF fremlagde baggrunden for punktet på dagsordenen.

Der er behov for en opgradering af de nuværende ipads efter vi er overgået til Office 365 og anvender teams, og nuværende ikke kan opdateres yderligere, da de primært er indkøbt i 2013.

Det blev enstemmigt **besluttet** at indkøbe 8 ipads til bestyrelsesmedlemmer og ulønnede bygherreudvalgsmedlemmer.

Det blev ligeledes enstemmigt **besluttet** at indkøbe yderligere ipads, hvis der bliver udpeget ulønnede bygherreudvalgsmedlemmer i Afdeling Svaneke og Søndergården I & II.

Det blev endeligt enstemmigt **besluttet** at udgiften afholdes via de 3 helhedsplaner budgetter til bestyrelseshonorar, hvori der tidligere har været øremærket kr. 50.000 til en ekskursion i 2021, som ikke gennemføres på grund af coronasituationen.

11. Forvaltningsrevision: 1.03.01 Organisationsplaner.

EF fremlagde målsætning "1.03.01 Organisationsplaner" med bilag, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Revideringen sker på baggrund af ændring af organisationsplan, opfølgning/evaluering samt enkelte redaktionelle ændringer. Målsætning evalueres hvert 4. år.

Målsætningen 1.03.01 blev enstemmigt *godkendt*.

12. Forvaltningsrevision: 1.16.01 PR og image – kontakt til presse.

EF fremlagde målsætning "1.16.01 PR og image – kontakt til presse", der var udsendt som bilag forud for mødet.

Målsætningen er revideret i forhold til tidligere ændring af målsætningsprogrammet med ændring af formål, baggrund og metode/handlingsplan. Målsætning evalueres hvert 4. år.

Der var ønske om at der fremover i målsætninger tilføjes "godkendt på bestyrelsesmøde" med den anførte dato.

Målsætningen 1.16.01 blev enstemmigt *godkendt*.

13. Forvaltningsrevision: 4.07.02 Restancepolitik.

EF fremlagde målsætning "4.07.02 Restancepolitik", der var udsendt som bilag forud for mødet.

Revideringen sker på baggrund af ændring i opfølgning/evaluering, hvor vurdering ændres til økonomichef i samråd med direktør, kr. 100.000 ved rapportering, aftale med Udbetaling Danmark samt enkelte redaktionelle ændringer. Målsætning evalueres hvert 4. år.

Målsætningen 4.07.02 blev enstemmigt *godkendt*.

14. Forvaltningsrevision: 5.16.01 Lønninger.

EF fremlagde målsætning "5.16.01 Lønninger", der var udsendt som bilag forud for mødet.

Revideringen sker på baggrund af ændring i opfølgning/evaluering, hvor afstemning ændres til økonomichef med påtegning fra direktør, revisor afstemning af løn for økonomichef og direktør hvert år samt redaktionelle ændringer. Målsætning evalueres hvert 4. år.

Målsætningen 5.16.01 blev enstemmigt *godkendt*.

15. Formanden orienterer.

PCN oplyste,

- at han og NK har deltaget i webinar om bygherreudvalgsmøder og har modtaget nogle pjecer fra BL.
- at der var ønske om at der efter repræsentantskabsmødet igen bliver arrangeret en rundtur i afdelingerne for bestyrelsen.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.



16. Direktøren orienterer.

EF oplyste,

- at der i regnskabet 2020 forventes en forrentning til afdelingerne på 0,49 %.
- at vi udsender nyhedsbreve fra Bo42 i henholdsvis Afdeling 56, Afdeling Svaneke samt Søndergården I og II med fokus på aftaler med Kuben Management A/S, der bl.a. skal stå for kommunikation til beboerne om helhedsplanerne.
- at vi desuden udsender nyhedsbrev om at vi i tråd med den begyndende åbning af Danmark vil åbne op for, at det igen bliver muligt at aftale tidspunkt til personlig ekspedition i administrationen.
- at vi i forbindelse med snerydning har haft udfordringer med flere maskiner og udstyr, hvorfor det er nødvendigt at se på investering og eventuelt tilskud.

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. 12.22. PCN takkede for et godt møde.

Rønne, den 20. april 2021.

Bestyrelsen: