

Der skal lyde en stor tak til jer, som har valgt at møde op her i dag til vores årlige repræsentantskabsmøde. Bestyrelsens skriftlige beretning og årsregnskab, som I har fået tilsendt, giver et billede af, hvad der er sket i Bo42 siden vi sidst var samlet.

Intet er som det plejer, men jeg har et håb om at vi går mere åbne tider i møde. Vi har holdt sammen - holdt afstand – det har haft sin pris, men vi har vist, hvad vi kan i fællesskab - og samfundet er nu åbnet op igen efter Coronakrisen.

Vi var alle rystede over udmeldingen fra myndighederne om nedlukning af samfundet. Allerede dagen efter indkaldte Ebbe medarbejderne for at drøfte, hvordan vi skulle forholde os til situationen og hvorledes vi fortsat kunne servicere beboere og boligsøgende, og samtidig passe på hinanden ved at tage de nødvendige forholdsregler.

Ebbe fik bemyndigelse af bestyrelsen til at foretage alle nødvendige tiltag for at vi kunne bidrage til at undgå smitterisiko. Og umiddelbart efter – besluttede vi at udarbejde et nyhedsbrev med seneste nyt i Bo42 til alle beboere – som på Bo42s hjemmeside - kunne følge med i, hvad der skete i Bo42 medens vi var delvist lukket ned pga. Coronavirussen. Konsekvenserne kender vi og heldigvis er ingen medarbejdere blevet smittet, men medarbejderne har været udfordret.

Vi er kommet ud af 2019 med et pænt overskud på 1.858.000 kr., hvilket bl.a. skyldes væsentlig bedre afkast på investeringsbeviser. Årsregnskabet er til behandling under punkt 4.

Vi bruger midler på renoveringer af køkkener, badeværelser, energiforbedringer m.m. for at gøre vores boliger mere tidssvarende. Når en afdeling bliver omfattet af en helhedsplan bliver boligerne fremtidssikret. Nogle boliger vil få forbedret tilgængelighed ved bl.a. niveaufri adgang eller elevatorer, hvilket giver et stort løft til boligerne. Vi har to store helhedsplaner, som vi er klar til at igangsætte: Afdeling 56 i Rønne med 154 boliger og Afdeling Svaneke med 83 boliger.

Derfor var det en god nyhed for Bo42, da et bredt flertal i Folketinget i kølvandet af Coronakrisen afsatte 30 milliarder kr. til Landsbyggefonden til renovering af almene boliger i Danmark. I første omgang blev der afsat 18.4 milliarder kr. til fremrykning af godkendte projekter.

For at komme i betragtning skulle projekterne være godkendt af kommunen og indsendt til Landsbyggefonden senest den 1. juni 2020. Vores projekter i Afdeling 56 og Afdeling Svaneke blev godkendt af Kommunalbestyrelsen og indsendt inden fristens udløb, og vi afventer nu Landsbyggefondens endelige godkendelse, som forventes foreligge i denne uge.

I Afdeling Svaneke har Årstiderne Arkitekter fået afklaring på krav om udvidet radon-

undersøgelse (placering af radonsug) i enkelte byggeafsnit, hvilket har været en ”hurdle” i forhold til Landsbyggefondens godkendelse af helhedsplanen.

Bo42 har lavet aftale med Kuben Management A/S, som omfatter konsulentarbejde vedrørende helhedsplanerne i de to afdelinger.

Vi skal huske på, at hjemmet er rammen om vores liv. Det er her vi mødes med familie og venner, og det er her, vi trækker os tilbage. Det er vigtigt at vi har gode og tidssvarende boliger til vores beboere.

Derfor er vi også i gang med andre renoveringsprojekter og planlagte vedligeholdelsesarbejder i vore øvrige afdelinger, bl.a. kan nævnes køkken- og badrenovering i 24 boliger, køkkenrenovering i 48 boliger og vinduesudskiftning i 52 boliger. I 2024 forventer vi at yderligere 414 boliger er energirenoveret med nye vinduer og døre.

Effektivisering af den almene boligsektor

Skema effektivitetstal.

I 2016 blev der indgået en effektiviseringsaftale mellem KL, BL - Danmarks Almene Boliger og Regeringen.

Ifølge aftalen skal den almene sektor effektivisere driften med 1,5 mia. kr. frem til 2020. Aftalen er solidarisk, det vil sige at der ikke er nogen effektiviseringskrav til de enkelte organisationer eller afdelinger.

Vi har hele tiden hele tiden i Bo42 haft fokus på effektiv drift, og vi vil fortsat fokusere på, hvordan vi kan effektivisere drift og administration til gavn for beboerne.

For at understøtte effektiviseringsarbejdet er der blevet udarbejdet effektivitetstal for vores afdelinger og tallene indgår i boligorganisationernes styringsrapport med Bornholms Regionskommune.

Jeg synes, vi har en klar rollefordeling i Bo42, hvor administrationen forelægger bestyrelsen, hvilke muligheder, der er for at drifte bedre og billigere, og hvor bestyrelsen tager medansvar for at der driftes effektivt i alle afdelinger.

Disse tiltag kommer vores beboere til gode. Derfor har for 2020 været muligt at nedsætte administrationsbidraget igen, således at grundbidraget i 2020 nedsættes til kr. 2.900 pr. bolig årligt, - det absolut laveste i mange år. Grundbidraget pr. afdeling er 30.000,- kr. årligt.

Nybyggeri

Skitse boomeran fra Steenbergs Tegnesteue.

Vi vil meget gerne være med til at bygge nyt i Rønne - nye familieboliger. I den forbindelse har vi bl.a. set på ”Sporteren” – Østre Skoles boldbane – med et areal på godt 1.300 m², da dette areal er interessant for Bo42. Vi vil gerne bygge 40-60 moderne almene familieboliger i et mix af forskellige boliger, bygge ”grønt” og visionært til lejere

uanset indkomst. Som I kunne læse i årsberetningen har vi i øjeblikket ikke ledige boliger i Rønne og vi har rigtig mange på venteliste, så behovet er der. For at vi skal komme i gang er det afgørende at få en forhåndsftale på eventuelt køb af "Sporteren", og at kommunen åbner for et skema A, så vi kan komme i gang med at projektere. I den forbindelse har vi fået lavet et skitseprojektet, som er tegnet af Steenbergs Tegnesteue.

Drone video: Holger Pii, vores næstformand har taget et initiativ til at få udarbejdet en dronevideo, der viser udsigt fra eventuelle nye boliger på "Sporteren".

Børnehuset Nordstjernen

I samarbejde med kommunen og Steenbergs Tegnesteue har vi arbejdet på planerne for en udvidelse af Børnehuset Nordstjernen. Der er fornylig afholdt licitation på arbejderne. Billigste priser viste sig desværre at være 30 % højere end budgettet, hvorfor projektet skal forelægges til ny politisk behandling i kommunen. Det er vores håb at vi kan påbegynde arbejderne først i august, således at et flot og større børnehus kan stå klart efter vinterferien 2021.

Lynghøjen, Afdeling 19

Vi har ligeledes haft et møde med kommunen om 20 nye almene boliger i Lynghøjen - eventuelt som seniorbofællesskab (+60), hvilket forudsatte en ny lokalplan, da vi gerne ville sløjfe "Højen", som Afdeling 19 har vedligeholdelsen på. Derfor bad vi kommunen om yderligere materiale for undersøgelser af højen. Det har desværre vist sig, at højen er en bronzealderhøj. Derfor har vi desværre været nødt til at skippe projektet, ærgerligt.

Afrunding

Her i min mundtlige beretning skal der også lyde en tak til jer alle - vores lokale 74 valgte frivillige ildsjæle ude i afdelingerne - tak til beboerne, vores medarbejdere, som alle har ydet en indsats for beboerdemokratiet omkring Bo42 - tak til bestyrelsen, og direktør Ebbe Frank - for et godt og konstruktivt samarbejde i det forløbne år.

Jeg tror stadig på, at vi i fællesskab kan mere, end vi kan hver for sig - og jeg indstiller hermed bestyrelsens årsberetning og årsregnskab til repræsentantskabets godkendelse, og håber på et godt repræsentantskabsmøde.