

Mundtlig beretning – Per Carlo Nilsson, formand repræsentantskabsmødet 8. juni 2021

Endnu engang velkommen her i dag til vores årlige repræsentantskabsmøde nr. 79 i rækken.

Den gode nyhed er, at der er åbnet op for større møder og forsamlinger, dog med visse krav som vi selvfølgelig overholder. Og hører du til dem der er blevet vaccineret, så glæd dig – der er udsigt til kram og nul vatpind i næsen fremover.

Under nedlukningen har Bo42 ikke ligget i dvale.

Det giver bestyrelsens skriftlige beretning og årsregnskab som I har fået tilsendt og forhåbentlig læst, et billede af hvad der er sket i organisationen siden vi sidst var samlet til årsmøde. Vi måttet aflyse flere møder og kurser pga. pandemien i perioden.

Bo42 er stadig en aktiv og vigtig medspiller i velfærdsdebatten på Bornholm, da vi har rigtig meget viden og en stor kontaktflade til store dele af Bornholm.

Vi har stor fokus på bæredygtighed, så vi sikrer vores afdelinger i boligområderne for de fremtidige beboere i Bo42.

- Fokus har især været på Helhedsplanerne i afd. Svaneke og Afdeling 56, hvor der nu er gennemgang af byggearbejderne i de konkrete boliger i begge afdelinger.
- Det er Kuben Management A/S som vi har besluttet at samarbejde med. Aftalen omfatter alt i renoverings projekterne, herunder byggestyring, beboerinddragelse, beboerinformation og genhusning.
- I bygherreudvalget for afd. 56 deltager fra Bo42: Lene Fassel, Anna Jensen, Keld Christensen, Nini Kjølner og undertegnede.
- I bygherreudvalget for afd. Svaneke – som ikke har en afdelingsbestyrelse – deltager Nini Kjølner, Claus Ellekær og undertegnede.
- Ebbe Frank deltager i møderne som et bindeled mellem bygherreudvalget og Kuben
- Helhedsplanen for Søndergården I og II skal behandles på et ex.ord.afd.møde den 17. juni hvor beboerne skal tage endelig stilling til renoveringer for ca. 100 mill. og godkende helhedsplanen. Da der ikke er en afdelingsbestyrelse deltager Nini Kjølner og jeg fra bestyrelsen i møderne med Kuben. Mødet vil blive afholdt i GSH hvor vi er sikker på, at der er plads til alle beboere og indledere.
- Helhedsplanerne kommer til at tage rigtig mange ekstra resurse-timer de kommende år, derfor har vi i bestyrelsen besluttet at udskyde større renovationer frem til 2025.

Egenkontrol

Vedrørende egenkontrol som I har læst i den skriftlige beretning, vedr. effektivisering i afdelingerne, har fyldt meget i de sidste år og det er stadig vigtigt, at der er en balance, for vi har et socialt ansvar overfor vores beboere – det skal vi ikke gå på kompromis med. For det kan skabe sociale problemer. En robot kan være en rigtig god løsning nogen steder, men ikke altid den bedste løsning alle steder. Vi skal være sikker på, at vi reelt skaber mere værdi for beboerne, fordi det er vigtigt, at der er en balance mellem den økonomiske, sociale og miljømæssige bæredygtighed i boligafdelingerne. (Hækkeklipping) (Snerydning)

Rapporten nævner også renovationen, hvor vi som beboere skal til at sortere mere af vores affald og i følge nye beregninger vil vi opleve en stigende pris i vores afdelinger for afhentning og tømning af vores affald. Dette vil Ebbe uddybe under budgettet for de kommende år.

Bo42 får formentlig snart adgang til ny Digital Post

- Fremover kan al kommunikation snart ske digitalt mellem Bo42 og vores beboere. Der er indført hjemmel i lov om leje af almene boliger, som dog kræver, at kommunikationen sker gennem postløsningen Digital Post, der træder i formentlig i kraft ttil november 2021.
- Vi kan således se frem til at kunne fremsende digitale rykkere og opsigelser via ny Digital Post, hvis den enkelte beboer ikke er fritaget for obligatorisk tilslutning efter reglerne i lov om Digital Post fra offentlige afsendere.
- Hvis vi ikke anvender Digital Post, skal rykkere og opsigelse fortsat sendes med fysisk post som er mere usikker hvornår brevene når frem.
- Derfor har boligministeriet lagt vægt på anvendelsen af Digital Post, da systemet har en høj grad af sikkerhed for sådanne meddelelser, Hvis breve ikke når frem i tide, kan det medføre en alvorlig konsekvens for modtageren – nemlig udsættelse af lejemålet.

Nybyggeri

Bo42 vil stadig gerne være med til at bygge nye familieboliger i Rønne og gerne på "Sporteren" – Østre Skoles boldbane – med et areal på 1.300 m². hvor der kan blive plads til 40-60 moderne almene familieboliger til lejere uanset indkomst. I øjeblikket står området Østre Skole måske til at blive et sundhedshus, hvor PKA har fået

positiv respons på et købstilbud hvor der stadig forhandles. En række betingelser skal dog falde på plads for en endegyldig aftale. Så Bo42s tilbud til kommunen står stadig ved magt.

NordStjernens renovering

Jeg vil også nævne ombygningen og ny indretningen af NordStjernens børnehus med ekstra plads til 25 børn. NordStjernens børn og medarbejdere har været flyttet til Østre Skole mens renoveringen/byggeriet har stået på.

- Bygningen har stort set ud som fra opførelsen og har længe trængt til en gennemgribende renovering og en udvidelse. Fremover har børnehaven plads til 50 børn + vuggestue med plads til 11 børn, som vil få et trygt miljø, hvor børnene kan udvikle sig i.
- Det var kommunens analyse som viste at der var behov for flere institutionspladser i Rønne med høj kvalitet i dagtilbuddene som er en vigtig parameter, når vi skal tiltrække borgere, der kan bidrage positivt til udvikling. Samtidig kan vi glæde os over, at vores børnehaver er blevet fremtidssikret.
- Nu når byggeriet står færdigt syntes jeg, det er nogle fantastiske rammer for børnene og medarbejderne der skal tilbringe deres tid der, og man bliver glad inden i, når man ser alle de forskellige former, højden på loftet, fællesrummene med plads til fordybelse, med nyt køkken med birum, klatretårnet og placeringen ved parken.
- Alt i alt en institution med stor fleksibilitet og bruger venlighed som vi i Bo42s bestyrelse er stolte over at være med til at fremtidssikre.
- NordStjerne har fået en ny markering af indgangspartiet. Her skal der lyde en stor tak til Nykredit-Fonden som har doneret 100.000 kr. og Bo42s bestyrelse resten. Det blev en vifte, som falder fantastisk godt ind i billedet sammen med facadens farver og man er ikke i tvivl om, hvor hoveddøren til NordStjernen er.

Dirigentkorps

- I 2017 fik vi oprettet et frivilligt dirigentkorps for at støtte beboer-demokratiet og den enkelte afdelingsbestyrelse ude i afdelingerne om at få en ekstern dirigent til deres beboermøde. Og det tilbud benytter de fleste afdelingsbestyrelser sig af i dag.
- Et afdelingsmødes succes afhænger i høj grad af dirigentens evne til at lede mødet, opstille klare afstemningstemaer og opsummere mødet.
- Det tilbud benytter de fleste afdelingsbestyrelser sig af, men da flere fra korpset har sagt fra, bliver det også til flere møder for de enkelte i dirigentkorpset.
- Så vil jeg gerne høre om der er nogen her fra repræsentantskabet der kunne tænke sig at indgå i dirigentkorpset, og så vil vi sammen med BL eller internt få oprettet et nyt dirigentkursus.

Hvis du kunne tænke dig at være med i dirigentkorpset, så kontakt os efter mødet. Vores nuværende dirigentkorpset består i øjeblikket af Holger, Lene, Torben, Brit, Jette og mig. Holger stopper efter mødet i dag.

80 år jubilæum

Den 4. maj 2022 er det 80 år siden Bo42 blev stiftet. Vi har ikke haft en beboerfest siden 2018. Der er ikke planlagt en fest i år heller. Men i 2022 er der afsat resurser til en 80-års jubilæumsfest for alle beboere i Bo42 med spisning og Live-musik som vi kender det.

Bestyrelsen har nedsat et festudvalg med bestyrelsesmedlem Lene Fassel som tovholder.

Afdelingsbestyrelser

I flere afdelinger blev der i 2020 ikke valgt en afdelingsbestyrelse. Bestyrelsens mål er at få valgt en afdelingsbestyrelse i alle vore afdelinger, som vil være med til at styrke beboerdemokratiet.

Når vi i dag siger varvel til hinanden efter mødet, mødes vi forhåbentlig igen til september til beboermøderne som bl.a. har valg på dagsordenen, vil jeg her opfordre jer til, at I vil arbejde for at vi får en afdelingsbestyrelse i alle vore afdelinger.

Også her – i min mundtlige beretning – skal der lyde en tak til jer alle - vores lokale valgte frivillige ildsjæle ude i afdelingerne - tak til beboerne, vores medarbejdere, og samarbejdspartnere, som alle yder en fantastisk 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.

Hermed indstiller bestyrelsens årsberetning og årsregnskab til repræsentantskabets godkendelse og håber på et godt repræsentantskabsmøde.

