



Referat 2021 /04

Bestyrelsesmøde

26. maj 2021, kl. 17.00

Tilstede: Formand Per Carlo Nilsson (PCN), næstformand Nini Kjøller (NK), Holger Pii (HP), Lene Fuglsang Fassel (LFF), Jette Pedersen (JP), 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. Repræsentantskabsmøde, eventuelle indkomne forslag.
4. 1. kvartalsrapport 2021.
5. Projektoversigt og tilskudsdisponering.
6. Søndergården I og II, sammenlægning til én afdeling.
7. Midgården I og II, sammenlægning til én afdeling.
8. Forvaltningsrevision: 5.10.01 Underskriftsforhold.
9. Evaluering af midlertidig udlejning.

Orienteringspunkter:

10. Formanden orienterer.
11. Direktøren orienterer.
12. 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.

Referat 2021 03 blev enstemmigt **godkendt** og **underskrevet** af de tilstedeværende medlemmer.

3. Repræsentantskabsmøde, eventuelle indkomne forslag.

EF fremlagde udkast til endelig dagsorden og forretningsorden, der var udsendt som bilag forud for mødet.

EF oplyste, at der ikke var indkommet forslag fra repræsentanterne til behandling på repræsentantskabsmødet. Fristen for fremsendelse af forslag var 25. maj 2021.

Orienteringen blev taget til **efterretning**.

Formandens godkendelsespåtegning: _____

4. 1. kvartalsrapport 2021.

EF gennemgik budgetkontrol for det 1. kvartal i 2021 for boligorganisationen sammenholdt med budgettet for perioden. Budgetkontrol var udsendt som bilag forud for mødet.

Budgetkontrollen udviste et overskud for 1. kvartal 2021 på kr. 600 med samlede afholdte udgifter på kr. 1.266.000 mod budgetteret kr. 1.253.000, svarende til et større forbrug på kr. 13.000 eller 1 %. De samlede indtægter udgør pr. 31. marts 2021 kr. 1.266.000 mod budgetteret kr. 1.203.000. Der må som altid tages stort forbehold for resultatet, da indtægter og udgifter ikke periodiseres i budgetkontrollen.

Budgetrapporteringen blev enstemmigt taget til *efterretning*.

5. Projektoversigt og tilskudsdisponering.

EF fremlagde og gennemgik "Evaluering 2021 – Projekter og tilskudsdisponering – 2011", "Bruttoliste – Projekter og tilskudsdisponering – 2021–2031" og "Bruttoliste – Projekter og tilskudsdisponering – Årsopdelt 2021–2031", der var udsendt som bilag forud for mødet.

Bruttolisten er tænkt som et arbejdsredskab for administrationen, der kan give et overblik over samlede projekter, behov for tilskud, og prioritering samt et redskab i relation til dialog med Landsbyggefonden. Der er for nærværende tale om en skitse udarbejdet på baggrund af afdelingernes tilstandsrapporter og økonomi. Bruttolisten påtænkes ajourført i takt med, at der træffes beslutninger om konkrete projekter og tilførsel af midler.

Det blev enstemmigt *besluttet*, at der prioriteres projekter og tilskudsdisponering som anført, dog således at der ydes tilskud i henhold til de konkrete projekter og den aktuelle situation.

Gennemgangen gav ikke anledning til bemærkninger, og beslutningen om at yde tilskud til Afdeling 56, Afdeling Svaneke og Søndergården I & II i forbindelse med Landsbyggefondssagerne fastholdes.

6. Søndergården I og II, sammenlægning til én afdeling.

EF fremlagde beslutningsforslag om sammenlægning af afdelingerne, informationsmateriale om helhedsplan, driftsbudgetter 2022 samt udkast til indkaldelse af ekstraordinært afdelingsmøde. Materialet var udsendt som bilag forud for mødet.

Søndergården I og Søndergården II er to selvstændige økonomiske enheder. Sammenlægning til én afdeling med fælles økonomi er en forudsætning for vedtagelse af én samlet helhedsplan for Søndergården. Sammenlægningen vil medføre en række økonomiske fordele herunder besparelser i bidrag til boligorganisationen. Ved sammenlægning erstatter nye driftsbudgetter for 2021 og 2022 for den sammenlagte afdeling "Søndergården" de 2 afdelingers driftsbudgetter for 2021 og 2022. Lejeudligning sker først efter gennemført helhedsplan.

Sammenlægning af Søndergården I og Søndergården II til én afdeling pr. 1. januar 2021, hvorefter den sammenlagte afdeling benævnes "Søndergården", blev enstemmigt *godkendt*.

Sammenlægningen af afdelingerne skal ligeledes godkendes ved simpelt flertal på et afdelingsmøde i hver af de berørte afdelinger. Der er aktuelt ikke en afdelingsbestyrelse i Midgården I & II. Bestyrelsen i Bo42 indstiller forslaget til godkendelse.

7. Midgården I og II, sammenlægning til én afdeling.

EF fremlagde beslutningsforslag, sammenlagt budget 2022 og driftsbudgetter 2022, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Midgården I og Midgården II er to selvstændige økonomiske enheder. Afdelingsbestyrelsen ønsker de to afdelinger sammenlagt til én afdeling, således at de fremadrettet har fælles økonomi. Det vil give en større økonomisk robusthed og være optimalt i forhold til en kommende ansøgning til Landsbyggefonden om økonomisk tilskud til en helhedsplan. Sammenlægningen vil medføre en række økonomiske fordele herunder besparelser i bidrag til boligorganisationen. Der sker ikke lejeudligning, da forskellen i lejeniveau skyldes forskellen i den oprindelige finansiering.

Sammenlægning af Midgården I & II til én afdeling, Midgården pr. 1. januar 2022, hvorefter den sammenlagte afdeling benævnes "Midgården", blev enstemmigt **godkendt**.

Sammenlægningen skal ligeledes godkendes ved simpelt flertal på et afdelingsmøde i hver af de berørte afdelinger. Afdelingsbestyrelsen i Midgården I & II og bestyrelsen i Bo42 indstiller forslaget til godkendelse.

8. Forvaltningsrevision: 5.10.01 Underskriftsforhold.

EF fremlagde udkast til ny målsætning på underskriftsforhold, der var udsendt som bilag forud for mødet.

EF gennemgik kort ændringerne. Manuelle rekvisitioner udgår og rekvisition kan undlades ved kontant køb eller brug af dankort. Receptionist/personlig assistent får tildelt dankort, som er knyttet til særlig bankkonto, og kan medattestere på udgiftsbilag op til kr. 2.000. Derudover er beløbsgrænse på udgiftsbilag forhøjet til henholdsvis kr. 2.000 og kr. 10.000. Endelig er der redaktionelle ændringer af stillingsbetegnelser.

Målsætning 5.10.01 Underskriftsforhold blev enstemmigt **godkendt**.

9. Evaluering af midlertidig udlejning.

EF fremlagde oversigter over tidsbegrænset udlejning/tomgang på helhedsplanerne i Afdeling 56, Afdeling Svaneke og Søndergården I & II samt oversigt fra Kuben Management A/S (Kuben). Materialet var udsendt som bilag forud for mødet.

Den aftalte model fungerer, og det har p.t. været muligt at få genudlejet alle boliger, som tidsbegrænset lejemål. Omfang af de tidsbegrænsede lejemål: Afdeling Svaneke: 9 boliger, Afdeling 56: 11 boliger og Søndergården I & II er en bolig. Lejere med tidsbegrænset lejemål vil ikke blive genhuset.

Den midlertidige udlejning vil blive tilpasset løbende tidsplaner, dog højst én tidsforlængelse. For Afdeling Svaneke har vi modtaget oversigt fra Kuben over sidste udflytningsdato i de respektive byggeafsnit.

Det blev enstemmigt **besluttet** at fortsætte midlertidig udlejning, med bemyndigelse til EF til lejerreduktion, og tilpasning af udlejningsperiode i forhold til løbende tidsplaner.

Der foretages en efterfølgende evaluering ultimo 2021t.

Det blev enstemmigt **vedtaget** at der ved fraflytning af tidsbegrænsede lejemål ikke sker genudlejning, da udgifter til istandsættelse er forholdsvis store i forhold kort midlertidig genudlejning.



10. Formanden orienterer.

PCN oplyste, at der ikke var nogen punkter til orientering, hvilket blev taget til *efterretning*.

11. Direktøren orienterer.

EF oplyste,

- at vi pr. 29. april 2021 har haft et samlet negativt afkast på kr. 2,9 mio., svarende til et afkast på -1,50%.
- at Torben Dehn er af de ansatte genvalgt for 2 år som medarbejderrepræsentant til Bo42s bestyrelse.
- at boligdirektørerne på Bornholm for nylig var indbudt af BL i Kreds 2 til et opfølgende møde i forhold til det boligpolitiske møde, der blev afholdt i september 2020. På mødet blev bl.a. drøftet fælles styringsdialogmøde med Bornholms Regionskommune.
- at vi har oprettet en Indlånsplus konto i Nykredit Bank med en mere fordelagtig rentesats for indestående over kr. 100.000. Kontoen oprettes som en supplement til driftskonto i Nordea.
- at der har været afholdt møde i dag i bygherreudvalget for Afdeling Svaneke med workshop og opsamling på de supplerende bygningsundersøgelser, der er foretaget.
- at RVV a.m.b.a. i løbet af forbrugsåret har foretaget tilbagebetaling af tidligere opkrævet beløb, der vedrører opsparing og henlæggelser. Opgørelserne fra RVV indeholder ikke specifikation af beregningen, hvilket muligvis kan give problemer ved eventuelle indsigelser.
- at en lejer har gjort indsigelse over vor opsigelse af lejemålet grundet husordensovertrædelser. For at fastholde opsigelsen indsendes stævning til boligretten.
- at vi har været i dialog med en afdelingsformand om godkendelse af afdelingens regnskab, da det på trods af flere forsøg ikke har været muligt at afholde et afdelingsbestyrelsesmøde. Regnskabet er godkendt og underskrevet af afdelingsformanden.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

12. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.

HP orienterede om at han har deltaget i generalforsamlingen i Rønne-Knudsker Byting.

HP oplyste, at der er købt billetter til Bornholms Sommerrevy i relation til bestyrelsesarrangementet. Arbejdsgruppen er derudover i gang med at arrangere buskørsel og bispising i forbindelse med revyen.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

Eventuelt.

Dagsordenens punkter var udtømt og mødet afsluttet kl. 20.20. PCN takkede for et godt møde.

Rønne, den 15. juni 2021

Bestyrelsen:

Formandens godkendelsespåtegning: _____