



Referat 2021 /10

Bestyrelsesmøde

2. november 2021, kl. 10.00

Tilstede: Formand Per Carlo Nilsson (PCN), næstformand Nini Kjøller (NK), Lene Fuglsang Fassel (LFF), Jette Pedersen (JP), Brit Kofoed Dahl (BKD), Poul Rostgaard (PR) og Torben Dehn (TD) samt uden stemmeret direktør Ebbe Frank (EF) og Lise Møller Rieck (LMR). Lene Korsholm Toft fra Willis Towers Watson deltog i mødet via Teams under behandling af punkt 9.

Fraværende: ingen.

Dagsorden:

Indledningspunkter:

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

Beslutningspunkter:

3. 3-kvartals regnskabsrapport 2021.
4. Mødekalender 2022.
5. LokalEvent 2021; 30. november 2021: Aktuelt i Bo42 med aktivitet og mad.
6. Lokalt kursus i Bo42 regi i 2022: "Det gode afdelingsmøde".
7. Bestyrelses ekskursion i Bo42 i 2022, dato.
8. Søndergårdens Selskabslokale.
9. Forsikringer.

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 09 blev enstemmigt **godkendt** og **underskrevet** af de tilstedeværende medlemmer.

3. 3-kvartals regnskabsrapport 2021.

EF gennemgik 3-kvartals regnskabsrapport 2021, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Budgetkontrollen udviste et overskud pr. 30. september 2021 på kr. 206.000, der er bedre end forventet.

Formandens godkendelsespåtegning: _____



De samlede afholdte udgifter udgjorde kr. 4.937.000 mod budgetteret kr. 5.080.000, svarende til et mindre forbrug på kr. 143.000 eller 3 %.

Bruttoadministrationsudgifterne udgjorde pr. 30. september 2021 kr. 3.817.000 mod budgetteret kr. 3.955.000, svarende til et mindre forbrug på kr. 138.000 eller 3 %.

EF gennemgik afkastrapport for september 2021 fra Nykredit. Der har i september 2021 været en negativ udvikling i urealiseret kurstab på investeringsbeviser på - 1,04 %. Pr. 30. september 2021 har der samlet været et negativt afkast på - 2,05 %, svarende til - kr. 4.041.000. EF oplyste at bestyrelsen i flere år ved regnskabsafslutningen har kompenseret afdelingerne for negativt afkast, men med den nuværende udvikling vil det være problematisk at gøre i 2021, da det i givet fald vil få en stor effekt på arbejdskapitalen.

Budget- og afkastrapportering blev taget til **efterretning**.

4. Mødekalender 2022.

EF fremlagde udkast til mødekalender til ordinære mødedatoer i 2022, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Mødekalenderen 2022 blev tilpasset. Repræsentantskabsmødet den 14. juni 2022 afholdes med spisning. Lokalkursus afholdes den 19. marts 2022.

Mødekalenderen blev herefter enstemmigt **vedtaget**, og er bilag til nærværende referat.

5. LokalEvent 2021; 30. november 2021: Aktuelt i Bo42 med aktivitet og mad.

Bestyrelsen har tidligere besluttet at afholde et arrangement i efteråret 2021 med såvel et fagligt som socialt indhold for de valgte repræsentanter, bestyrelsen, afdelingsbestyrelsesmedlemmer samt ansatte.

Det faglige indhold vil have fokus på bl.a. Projekt Brandsikkerhed, affaldssortering og status på helhedsplaner og øvrige renoveringer/projekter.

Det blev enstemmigt **besluttet** at afholde LokalEvent den 30. november 2021 med bowling og pizza, og at der ikke er deltagerbetaling, hvorfor udgifterne afholdes under mødeudgifter.

6. Lokal kursus i Bo42 regi i 2022: "Det gode afdelingsmøde".

EF fremlagde kursusbudget på afholdelse af et lokalkursus om det gode afdelingsmøde i Bo42 regi, der var udsendt som bilag forud for mødet. Kurset afholdes den 19. marts 2022 afholdes på Hotel GSH med Henrik Madsen og Søren Madsen fra BL – Danmarks Almene Boliger som undervisere.

I kursusbudgettet indgår en underskudsdekning fra Bo42. Ved eksempelvis 25 kursusdeltagere yder bestyrelsen et tilskud på kr. 1.000 pr. deltagere, svarende til underskudsdekning på kr. 25.000. Det er i budgettet forudsat at bestyrelsen selv forestår kursusafvikling, og EF ikke deltager, da dette tidligere er vedtaget.

Det blev enstemmigt **besluttet** at afholde internt kursus "Det gode afdelingsmøde" i 2022. Kursusbudget med et deltagergebyr på kr. 1.500 og en underskudgaranti blev enstemmigt **godkendt**

Det blev enstemmigt **besluttet** at PCN og BKD indgår som kursusansvarlige, og dermed betaler de ikke deltagergebyr.



7. Bestyrelses ekskursion i Bo42 i 2022, dato.

EF fremlagde punktet på dagsordenen.

Det er længe siden, der sidst er blevet afholdt ekskursion, og der er kommet såvel nye bestyrelsesmedlemmer som ansatte. Der vil være primær fokus på de afdelinger, der er omfattet af helhedsplaner.

Det blev enstemmigt **besluttet** at afholde ekskursion for bestyrelsen og ansatte den 4. april 2022.

8. Søndergårdens Selskabslokale.

EF fremlagde budget 2022 og 2023 for udlejning af Søndergårdens Selskabslokale, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Udlejningen af Søndergårdens Selskabslokale overgår per 1. januar 2022 til administrationen, da nuværende bestyrer stopper ved årets udgang og det ikke er lykkedes at finde nogen der vil overtage bestyrerrollen.

I 2022 budgetteres der med et tilskud på kr. 57.000 og i 2023 et tilskud på kr. 14.000, da det forudsættes at der ikke er udlejning i hele 2023 og derfor er udgifterne væsentligt reduceret.

Budget 2022 og 2023 for Søndergårdens Selskabslokale blev enstemmigt **godkendt**.

Det blev enstemmigt **besluttet** at der indtil videre lukkes for reservation og udlejning af Søndergårdens Selskabslokale i 2023–2025 pga. den godkendte helhedsplan og den kommende gennemgribende reovering.

9. Forsikringer.

Lene Korsholm Toft fremlagde beslutningsoplæg med bilag, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Der er gennemført et EU-udbud for en 3-årig periode med en ret til forlængelse i 2 år på forsikringerne Bygning, Løsøre, Teknisk, Erhvervs- og produktansvar, Arbejdsskade og Kollektiv arbejdsulykke. Der er modtaget tilbud fra 3 selskaber, og billigste tilbud indebærer præmieforhøjelse på kr. 98.000 sammenlignet med varslingen på 50 % stigning på nuværende præmie.

Det mest fordelagtige økonomiske tilbud er fra Tryg med undtagelse af arbejdsskadeforsikringen, hvor Gjensidige har afgivet det mest økonomisk fordelagtige tilbud.

Det blev enstemmigt **besluttet** at acceptere tilbuddet fra Tryg på ejendomsforsikring m.v. for en 3-årig periode med en selvrisiko på kr. 5.000. Vi ønsker ikke tilvalgsdækning på hærværk og udvidet vandskadedækning.

Det blev endvidere enstemmigt **besluttet** at acceptere tilbuddet fra Gjensidige på arbejdsskadeforsikringen.

10. Formanden orienterer.

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

Formandens godkendelsespåtegning: _____



11. Direktøren orienterer.

EF oplyste,

- at vi har modtaget en stævning fra en tidligere lejer med erstatningskrav relateret til tidligere afsagt dom i boligretten i relation til et andet lejemål.
- at vi har modtaget en retstilkendegivelse i en boligretssag om husordensovertrædelser. Vi vil bede om at få dom i sagen, således at der kan tages endelig stilling til om sagen skal ankes. Det er dog ikke umiddelbart EF's vurdering at sagen kan bære en andet retslig behandling, selvom vi ikke er enige i sagens udfald.
- at programmet for bestyrelsesseminaret den 15. november 2021 er på plads. Ydelseskatalog og prisblad i Bo42 vil blive udarbejdet på baggrund af drøftelserne på bestyrelsesseminaret og fremlagt til efterfølgende godkendelse i bestyrelsen.
- at vision og målsætningsprogram vil blive tilpasset i forhold til aktuelle forhold, og udkast fremlægges på bestyrelsesseminaret.
- at forretningsfører/direktørerne i Lejerbo Bornholm, DVB Parken, Bornholms Boligselskab og Bo42 er blevet indbudt til et møde med Bornholms Regionskommune for drøftelser af eventuelle muligheder for at tilgodese tilflyttere ved udlejning af bolig.
- at der har været afholdt møde den 28. oktober 2021 med Kuben Management A/S om organisation og samarbejde i forbindelse med helhedsplanerne.
- at han påtænker at afholde den bevilligede orlov i 2022 i forlængelse af ferie, og er fraværende i perioden uge 43-48 forudsat at coronasituationen er ok.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

12. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.

LFF oplyste at festudvalget har lavet et foreløbigt budget for Bo42s Årsfest, hvori billetprisen er fastsat kr. 50.

LFF orienterede om, at hun som suppleant, er blevet indbudt til møde i beboerklagenævnet 10. december 2021.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

Eventuelt.

Dagsordenens punkter var udtømt og mødet afsluttet kl. 12.47. PCN takkede for et godt møde.

Rønne, den 14. december 2021.

Bestyrelsen:

Formandens godkendelsespåtegning: _____



Mødekalender til ordinære mødedatoer i 2022

Ugedag	Dato	Tidspunkt	Bemærkninger
Onsdag	16. februar 2022	kl. 10-13	Godkendelse af boligorganisationens budget Bestyrelsens eventuelle forslag til repræsentantskabsmødet Forvaltningsrevision
Tirsdag	19. april 2022	kl. 17-20	Godkendelse af årsregnskab for boligorganisationen Godkendelse af afdelingernes årsregnskaber Forelæggelse af revisionsprotokol Dagsorden til repræsentantskabsmødet
Onsdag	1. juni 2022	kl. 17-19	Indkomne forslag til repræsentantskabsmødet Godkendelse af skriftlig årsberetning 1. kvartals regnskabsrapport
Tirsdag	14. juni 2022	kl. 16.00	Formøde forud for repræsentantskabsmødet
Tirsdag	14. juni 2022	kl. 17.30	Repræsentantskabsmøde med spising
Tirsdag	14. juni 2022	kl. 20.30	Velkomst til nye medlemmer Konstituering af formand og næstformand
Onsdag	22. juni 2022	kl. 10-12	Tiltrædelse af forretningsorden for bestyrelsen Mødekalender og øvrig konstituering
29. august – 26. september 2022 Afdelingsmøder			
Onsdag	28. september 2022	kl. 10-13	Godkendelse af afdelingernes budget Halvårs regnskabsrapport
Tirsdag	18. oktober 2022	kl. 10-13	3. kvartals regnskabsrapport Forelæggelse af revisionsprotokol Planlægning af mødedatoer for kommende år Forvaltningsrevision
Tirsdag	13. december 2022	kl. 10-14	Julemøde og opsamling (julefrokost)

Andre datoer i 2022

29. – 30. januar 2022	BL kreds 2: "Konference"
19. marts 2022	Lokal kursus i Bo42 regi: "Det gode afdelingsmøde"
4. april 2022	Ekskursion i Bo42
30. april 2022	80 års jubilæumsfest i Bo42