



Referat 2022/02

Bestyrelsesmøde

16. februar 2022, kl. 10.00

Tilstede: Formand Per Carlo Nilsson (PCN), Næstformand Nini Kjøller (NK), 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: Poul Rostgaard (PR).

Dagsorden:

Indledningspunkter:

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

Beslutningspunkter:

3. Budget 2022 for boligorganisation, herunder fastsættelse af administrationsbidrag.
4. Bestyrelsens forslag til repræsentantskabsmødet 2022.
5. Årsberetning.
6. Afdeling 13; opsigelse og indfrielse af realkreditlån på 5 %.
7. Fremtidig affaldshåndtering.
8. Forvaltningsrevision: 1.04.01 Vedtægter – generelt.
9. Forvaltningsrevision: 2.06.01 Frivillighedspolitik.
10. Forvaltningsrevision: 6.07.01 Forsikringspolitik.

Orienteringspunkter:

11. Formanden orienterer.
12. Direktøren orienterer.
13. 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 11 og 2022 01 blev enstemmigt **godkendt** og **underskrevet** af de tilstedeværende medlemmer.

Formandens godkendelsespåtegning: _____



3. Budget 2022 for boligorganisationen, herunder fastsættelse af administrationsbidrag.

EF fremlagde udkast til driftsbudget 2022 for boligorganisationen, der var udsendt som bilag forud for mødet.

EF gennemgik kort driftsbudget 2022 og orienterede om principperne for fremtidig budgettering.

Grundbidrag pr. boligafdeling nedsættes fra kr. 30.000 til kr. 0 og grundbidrag pr. lejemåsenhed forhøjes fra kr. 2.900 til kr. 3.600.

Det indstilles, at oplæg til budget for 2022 for boligorganisationen godkendes med nedsættelse af grundbidrag pr. boligafdeling til kr. 0 (2021: kr. 30.000) og en forhøjelse af grundbidrag pr. lejemåsenhed til kr. 3.600 (2021: kr. 2.900).

Boligorganisationens driftsbudget for 2022 med fastsættelse af administrationsbidrag og gebyr blev enstemmigt **godkendt**.

4. Bestyrelsens forslag til repræsentantskabsmødet 2022.

Bestyrelsen drøftede forslag til repræsentantskabsmødet 2022.

Udkast til Bo42s Vision- og Målsætningsprogram 2022–2025 blev godkendt på bestyrelsesmødet den 14. december 2021 med henblik på fremlæggelse til godkendelse på næste repræsentantskabsmøde.

Det blev enstemmigt **besluttet** at bestyrelsen stiller forslag om Vision- og Målsætningsprogram i år.

Der var ønske om at forhåndsadvise afdelingsbestyrelserne om proces for at få input til retning og prioriteringer samt et medejerskab inden fremlæggelse af Vision- og Målsætningsprogram på repræsentantskabsmødet.

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 1. juni 2022.

6. Afdeling 13; opsigelse og indfrielse af realkreditlån på 5 %.

EF fremlagde korrespondance, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Afdeling 13 har et 5 % realkreditlån uden ydelsesstøtte med en lille restgæld på kr. 68.000 og en restløbetid på 6 ½ år. Afdeling 13 har en positiv opsparing pr. 31. december 2020 på kr. 578.000.

EF indstillede til at lånet opsiges til indfrielse uden refinansiering, hvorfor indfrielsesbeløbet vil være underfinansiering, eller et såkaldt internt lån i afdelingen uden rente og bidrag.

Opsigelse og indfrielse af realkreditlån på 5 % i Afdeling 13 blev enstemmigt **godkendt**.



7. Fremtidig affaldshåndtering.

EF orienterede om status og gennemgik forskellige løsninger på fremtidig affaldshåndtering.

Der foreligger fortsat ikke en endelig afklaring. BOFA arbejder med 4 forskellige løsninger. Vi har på møder med BOFA og HCS fremlagt plan over mulige placeringer i afdelingerne og ønske om at få nedgravede containere i de afdelinger, hvor det er muligt, svarende til løsningen i Afdeling 75. Ønske om samlet tilmelding via Bo42 til storskraldsordning med midlertidig opstilling af containere er ligeledes fremlagt for BOFA.

Nedgravede containere vil medføre at lejerne står for kildesorteringen, og at vi undgår at skulle have væsentligt flere affaldsbeholdere i boligområderne. Løsningen vil medføre merudgifter til nedgravning, eventuel merpris til containere, belægnings og belysning. Ved etablering af fremtidig affaldshåndtering nedlægges de nuværende lokale containerpladser og eventuel fælleskompostering i Bo42. Affaldsøer af typen Modulet fjernes.

EF indstillede til at der ydes tilskud fra arbejdskapitalen til investering i affaldsmiljøerne. Der er p.t. ingen beregninger fra BOFA, men foreløbig anslået tilskud er kr. 2–5 mio. Det endelige beløb afhænger primært af, hvor mange afdelinger der kan blive omfattet af en eventuel aftalt ordning.

Det blev enstemmigt **besluttet** at arbejde videre med den skitserede plan med henblik på at få den mest optimale løsning, herunder nedlæggelse af nuværende lokale containerpladser m.v.

Det blev enstemmigt **besluttet** at EF bemyndiges til at kunne opsig den nuværende storskraldsordning med BOFA, når der foreligger en ny løsning.

Det blev enstemmigt **besluttet** at give tilkendegivelse om tilsagn på tilskud fra arbejdskapitalen og at tilskuddet sættes på dagsordenen på ny, når der foreligger endelig økonomi.

8. Forvaltningsrevision: 1.04.01 Vedtægter – generelt.

EF fremlagde målsætning "1.04.01 Vedtægter – generelt", der var udsendt som bilag forud for mødet.

EF gennemgik målsætningen. Revideringen sker på baggrund af redaktionelle ændringer, tilføjelse af direktør under metode/handlingsplan og præcisering af opfølgning/evaluering. Målsætning evalueres hvert 4. år.

Målsætningen 1.04.01 blev enstemmigt **godkendt**.

9. Forvaltningsrevision: 2.06.01 Frivillighedspolitik

EF fremlagde målsætning "2.06.01 Frivillighedspolitik", der var udsendt som bilag forud for mødet.

EF gennemgik målsætningen, der er ny. I målsætningen indgår en drøftelse af hvorvidt det fortsat giver mening at have politikken og om der skal nedsættes et udvalg til udarbejdelse af revideret oplæg til bestyrelsen og repræsentantskabsmødet. Målsætning evalueres hvert 4. år.

Målsætningen 2.06.01 blev enstemmigt **godkendt**.

Det blev enstemmigt **besluttet** at sætte en proces i gang med henblik på at fremlægge ny frivillighedspolitik på repræsentantskabsmødet i 2023.

BKD blev enstemmigt **valgt** som tovholder.



10. Forvaltningsrevision: 6.07.01 Forsikringspolitik.

EF fremlagde målsætning "6.07.01 Forsikringspolitik, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Oplægget til Bo42s forsikringspolitik er udarbejdet af Willis Towers Watson med den målsætning at sikre Bo42, at der er etableret de fornødne procedurer for risikostyring og interne kontroller. Der er ikke ændringer i principper fra tidligere forsikringspolitik, hvormed vi stadig har selvrisiko og ingen glas- og kummeforsikring.

Oplæg til forsikringspolitik blev enstemmigt **godkendt**.

Forsikringspolitikken indgår i forvaltningsrevisionen. Målsætning evalueres forud for forsikringsudbud.

Målsætningen 6.07.01 blev enstemmigt **godkendt**.

11. Formanden orienterer.

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

12. Direktøren orienterer.

EF oplyste,

- at vi har modtaget opgørelse fra Nykredit på afkastudvikling for januar 2022 og EF gennemgik rapporten.
- at borgmesteren har indbudt til et møde den 28. februar 2022, hvor EF deltager.
- at vi har modtaget et oplæg fra Steenbergs Tegnastue ApS på renoveringen af Gartnervangen 16. 1. sal. og en tilkendegivelse fra Kuben Management A/S i forhold til tagfladen. EF har efterfølgende været i dialog med Landsbyggefonden (LBF), der har tilkendegivet at erhvervsarealer som udgangspunkt ikke dækkes, men hvis arealerne er blevet godkendt som en del af det støtteberettigede areal, vil de indgå i helhedsplanen.
- at der er en stigning i de samlede udgifter til renovation i vores boligafdelinger i 2022 på kr. 1.132.000 i forhold til 2021.
- at vi har modtaget trivselsrapport i relation til det boligsociale projekt i NordParken. Målingerne er foretaget som en del af den landsdækkende evaluering af de boligsociale indsatser, som VIVE gennemfører for Landsbyggefonden.
- at vi har aftalt med Bofa at vi går aktivt ind i projektet "Meget mindre madspild", og har stillet skur ved grillen i Gartnervangen til rådighed. Ejendomsinspektør Keld Christensen er tovholder på vores deltagelse, der primært er rettet mod beboerne i NordParken. Afdelingsbestyrelsen i NordParken er orienteret.
- at han udarbejder en liste over særlig indbudte gæster til Bo42s 80 års jubilæumsfest, og efter nærmere aftale med PCN og NK foranlediger at de pågældende inviteres. Deltagergebyr afholdes via Bo42s repræsentationskonto.
- at vi ikke har haft styringsdialogmøder med kommunen i henholdsvis 2020 og 2021. Vi er blevet stillet i udsigt at vi snarligt vil få svar på vores henvendelser om styringsdialog, ibrugtagningstilladelser m.v.
- at vi har modtaget midlertidig ibrugtagningstilladelse til Nordstjernens Børnehus, hvormed forsikringen er i orden. Steenbergs Tegnastue ApS kontakter kommunen i forhold til endelig ibrugtagningstilladelse.
- at han er indkaldt som boligretsdommer fredag den 18. februar 2022.

Orienteringen blev taget til **efterretning**.

side 4 af 5

Formandens godkendelsespåtegning: _____



13. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.

JP og BKD orienterede om at de er tilmeldt til generalforsamlingen i Rønne-Knudsker Byting.

LFF orienterede om at billetter til Bo42s 80 års jubilæumsfest er udleveret til afdelingsbestyrelserne og vil være til salg i uge 9 og 10.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

Eventuelt.

Dagsordenens punkter var udtømt og mødet afsluttet kl. 12.40. PCN takkede for et godt møde.

Rønne, den 19. april 2022.

Bestyrelsen:

Formandens godkendelsepåtegning: _____