



Referat 2022/04

Bestyrelsesmøde

1. juni 2022, kl. 17.00

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. Repræsentantskabsmøde, eventuelle indkomne forslag.
4. Bestyrelsens årsberetning.
5. 1. kvartalsrapport 2022.
6. Regnskab for lokalkursus i Bo42 regi "Det gode afdelingsmøde".
7. Regnskab for 80 års jubilæumsfest.
8. Strandgården, tagprojekt, revideret skema B.
9. Søndergården, genhusningsaftale.
10. Søndergården og NordParken, ophør af råderetskataloger.
11. Afdeling 19, ophør af driftsstøtte fra Bo42.
12. Ny affaldsplan for Bornholm 2022–2034, høring.

Orienteringspunkter:

13. Formanden orienterer.
14. Direktøren orienterer.
15. 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 2022 03 blev enstemmigt **godkendt** og **underskrevet** af de tilstedeværende medlemmer.

Formandens godkendelsespåtegning: _____



3. Repræsentantskabsmøde, eventuelle indkomne forslag.

EF fremlagde udkast til endelig dagsorden, 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 31. maj 2022.

PCN, NK og BKD modtager genvalg. PR har meddelt at han ønsker at udtræde af bestyrelsen. Bjarne Borggaard har meddelt at han ønsker at stille op som bestyrelsesmedlem, og Uffe Markmann har meddelt at han stiller sig til rådighed som suppleant til bestyrelsen.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

4. Bestyrelsens årsberetning.

EF fremlagde udkast til skriftlig årsberetning, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Udkast til skriftlig årsberetning blev enstemmigt *godkendt*.

Skriftlig årsberetning udsendes sammen med endelig dagsorden.

5. 1. kvartalsrapport 2022.

EF gennemgik budgetkontrol for det 1. kvartal i 2022 for boligorganisationen sammenholdt med budgettet for perioden. Budgetkontrol var udsendt som bilag forud for mødet.

Budgetkontrollen udviste et overskud for 1. kvartal 2022 på kr. 52.000 med samlede afholdte udgifter på kr. 1.240.000 mod budgetteret kr. 1.316.000, svarende til et mindre forbrug på kr. 76.000 eller 6 %. De samlede indtægter udgør pr. 31. marts 2022 kr. 1.291.000 mod budgetteret kr. 1.216.000. Der må som altid tages stort forbehold for resultatet, da indtægter og udgifter ikke periodiseres i budgetkontrollen. Derudover må der tages forbehold for udviklingen i urealiseret kurstab, som kun bogføres i forbindelse med årsafslutning.

Budgetrapporteringen blev enstemmigt *godkendt*.

6. Regnskab for lokalkursus i Bo42 regi "Det gode afdelingsmøde".

EF fremlagde kursusregnskab 2022, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Lokalkurset blev afviklet med 29 deltagere samt 4 kursusansvarlige.

De samlede kursusudgifter er kr. 69.435, der dækkes af deltagerbetaling på kr. 43.500 samt kursusudgift Bo42/tilskud på kr. 25.935. Tilskud pr. deltager er kr. 894 mod budgetteret kr. 1.000 ved 25 deltagere.

Regnskab for lokalkursus i Bo42 regi blev enstemmigt *godkendt*.

7. Regnskab for 80 års jubilæumsfest.

EF fremlagde regnskab for 80 års jubilæumsfest, der var udsendt som bilag forud for mødet.

De samlede afholdte omkostninger ved Bo42s 80 års jubilæumsfest 2022 inkl. biograf forestilling, kr. 135.285, dækkes af billetpris på kr. 11.950 samt tilskud fra Bo42 på kr. 123.335. Tilskud var budgetteret til kr. 200.000.

Regnskabet for 80 års jubilæumsfest blev enstemmigt *godkendt*.



8. Strandgården, tagprojekt, revideret skema B.

EF fremlagde revideret skema B på tagprojekt i Strandgården, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Bestyrelsen vedtog skema B på mødet den 19. april 2022. Det har efterfølgende vist sig at det ikke var muligt at opnå fuld besparelse i forhold til gangbroen. Derudover er den årlige låneydelse steget.

De samlede projektudgifter i revideret skema B er kr. 3.913.000, der forudsættes dækket ved kr. 250.000 i tilskud fra Bo42, kr. 2.163.000 i låneoptagelse og den resterende del på kr. 1.500.000 via afdelingens henlæggelser.

Projektet kan gennemføres inden for den vedtagne ramme (låneoptagelse kr. 2.423.000, lejestigning 7,62 %).

Revideret skema B og tilskud på kr. 250.000 fra Bo42 blev enstemmigt **godkendt**.

9. Søndergården, genhusningsaftale.

EF fremlagde aftale om genhusning i Søndergården, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Aftalen vedrører genhusning af afdelingens beboere i renoveringsperiode ved gennemførelse af helhedsplan med støtte fra Landsbyggefonden. Bo42 varetager alle administrative ydelser i forbindelse med planlægning og gennemførelse af genhusning, herunder projektledelse og behovsanalyse samt udarbejdelse af genhusningspjece og genhusningsskema.

Honorar afregnes inden for en samlet budgetramme på kr. 1.324.800, heraf er der aftalt et fast honorar på kr. 382.400 i planlægningsfasen. I gennemførelsesfasen er der aftalt en honorarramme på kr. 230.400 til kommunikation og information samt et fast honorar pr. genhusning, der er fastsat i forhold til genhusningskategori (permanent genhusning, midlertidig, i projektbolig samt i pavillon).

Praktiske opgaver i forbindelse med genhusning, der bliver udført af ejendomskontoret, afregnes efter tidsforbrug på baggrund af aktuell timepris.

Genhusningsaftalen i Søndergården i relation til helhedsplanen blev enstemmigt **godkendt**.

10. Søndergården og NordParken, ophør af råderetskataloger.

EF fremlagde internt notat om ophør af råderetskataloger, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Afdelingsmødet i Søndergården og NordParken har vedtaget et råderetskatalog, hvori der er givet mulighed for at udføre en række arbejder uden for boligen. I forbindelse med de gennemgribende renoveringer under helhedsplaner, vil der være forbedringsarbejder, der muligvis skal reetableres, hvilket kan medføre udbetaling af godtgørelse til de berørte lejere. Afdelingerne kan med de nuværende råderetskataloger risikere at der vil blive opført yderligere forbedringsarbejder, der efterfølgende skal nedtages.

Det indstilles til at Søndergården og NordParken ophører med at have et råderetskatalog.

Det blev enstemmigt **besluttet** at bestyrelsen indstiller til afdelingsmødet i de to respektive afdelinger at råderetskatalogerne ophører, hvormed det vil være udlejer, der tager stilling til hvilke arbejder uden for boligen, der må foretages.



11. Afdeling 19, ophør af driftsstøtte fra Bo42.

EF fremlagde budgetter og referat, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Bestyrelsen besluttede på møde afholdt den 24. september 2019 at imødekomme afdelingsbestyrelsens anmodning om tilskud fra Bo42 til drift af "Højen" ved at bevillige et tilskud på kr. 100.000 med kr. 25.000 pr. år i årene 2020–2023.

EF indstillede til at vi bringer driftsstøtten til ophør i 2023. Tidsforbruget på driften af "Højen" har vist sig at være lavere end forventet, og i afdelingens budget 2023 er der en lejestigning på 0 % uden driftsstøtten.

Det blev enstemmigt **godkendt** at bringe driftsstøtten fra Bo42 til ophør i 2023.

12. Ny affaldsplan for Bornholm 2022–2034.

EF fremlagde bilag om ny affaldsplan for Bornholm, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Kommunalbestyrelsen har på møde afholdt den 28. april 2022 vedtaget at sende forslag til Bornholms Regionskommunes Affaldsplan 2022–2034 i offentlig høring i 8 uger. Herefter skal en bearbejdet affaldsplan sendes til politisk godkendelse. Affaldsplan og regulativer forventes at træde i kraft 1. november 2022.

Vi har været i dialog med Bofa i forhold til løsninger på brancheniveau for de almene boligorganisationer på Bornholm, men afventer stadig en tilbagemelding. EF indstillede til at vi indsender høringssvar med fokus på afsnittet "Boligblokke".

Det blev enstemmigt **besluttet** at EF udfærdiger et høringssvar med fokus på "Boligblokke".

13. Formanden orienterer.

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

14. Direktøren orienterer.

EF oplyste,

- at vi har modtaget opgørelse fra Nykredit på afkastudvikling for april 2022.
- at vi har afholdt jobsamtaler i uge 20 og 21 i relation til de opslåede stillinger i driften. Vi har ansat 2 viceværter, der tiltræder henholdsvis 15. juni og 1. august 2022.
- at han har deltaget i et møde den 12. maj 2022 med konstitueret kommunaldirektør Trine Dorow og øvrige repræsentanter fra kommunen, hvor bl.a. øget samarbejde og muligheder for at indgå aftale om boliger til unge blev drøftet. Vi afventer en afklaring på om kommunen ønsker at gøre brug af anvisningsretten samt sidestille unge med særlige behov til ungdomsboliger.
- at vi har modtaget tilsagn om et tilskud på kr. 125.000 fra "More Play puljen" til etablering af et udendørs træningsanlæg i NordParken; "Fitness for alle". Vi søger desuden tilskud fra lokale og nationale fonde.
- at vi overvejer at indgå aftale om salg af overskudsproduktion af el til NRGi Elhandel A/S på solcelleanlægget i Afdeling 75. En aftale om salg af elproduktion koster kr. 12,50 pr. md. i abonnement samt 4 øre pr. kWh i håndtering. Aktuelt kan en aftale give en positiv effekt på el-udgifter i Afdeling 75 på kr. 28.000.



- at Landsbyggefonden har tilkendegivet at statstilsagnet i Gartnervangens opførelsesperiode også omfatter butiksbygningen i Afdeling 56. Gartnervangen 16.1, indgår således i helhedsplanen i forhold til ombygningsstøtte/renoveringsstøtteordningen.
- at Landsbyggefonden har godkendt vor opgørelse over reguleringskontoen for den boligsociale indsats i NordParken med et overskud på kr. 464.000. Der er lagt mindre end 25 % i medfinansiering, hvorfor der skal tilbagebetales kr. 543.000. Mankoen på kr. 79.000 skyldes mindre tidsforbrug i den kommunale medfinansiering.
- at "20'eren" i Gartnervangen er genudlejet til kommunen på en midlertidig lejekontrakt indtil 31. december 2022 med mulighed for forlængelse.
- at der fortsat er udfordringer med at få dokumenter rettidigt forud for bygherreudvalgsmøderne, herunder har vi endnu ikke modtaget dokumenter til beslutningspunkterne til bygherremødet i Afdeling Svaneke den 3. juni 2022.
- at vi har inviteret repræsentanter fra Enhedslisten til et møde den 3. juni 2022, hvor PCN og EF deltager.
- at han har været indkaldt som boligrettsdommer til 2 boligretssager.
- at Kuben Management A/S har givet en forlængelse af fristen for tilbud i Afdeling 56 fra de prækvalificerede til først den 15. juni og senere til den 7. juli 2022.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

15. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.

LFF orienterede om at hun har været indkaldt til 2 sager som suppleant i Beboerklagenævnet. LFF oplyste desuden at hun havde modtaget indkaldelse til repræsentantskabsmøde i AOF Bornholm den 7. juni 2022.

BKD oplyste at hun ikke havde mulighed for at deltage i repræsentantskabsmødet i AOF Bornholm, og orienterede om at hun havde deltaget i generalforsamlingen i RVV a.m.b.a., hvor det ikke lykkedes at opnå valg til bestyrelsen.

PCN oplyste at han ikke har mulighed for at deltage i TV2s repræsentantskabsmøde den 2. juni 2022, hvor PR har meldt afbud.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

Eventuelt.

Dagsordenens punkter var udtømt og mødet afsluttet kl. 20.21. PCN takkede for et godt møde.

Rønne, den 22. juni 2022.

Bestyrelsen:

Formandens godkendelsespåtegning: _____