



Referat 2022/09

Bestyrelsesmøde

28. september 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), Bjarne Borggaard (BB) og Torben Dehn (TD) samt uden stemmeret direktør Ebbe Frank (EF) og Lise Møller Rieck (LMR).

Fraværende: Ingen.

Formanden bød de tilstedeværende velkommen.

Dagsorden:

Indledningspunkter:

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

Beslutningspunkter:

3. Godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for 2023.
4. Halvårsrapport 2022.
5. Status, afdelingsmøder, herunder orientering om beslutninger og valg.
6. Møllegården, ændring af råderetskatalog og renoveringsprojekt.
7. Afdeling 75, husorden.
8. Årsfest 2023, budget.
9. Personsag: Løn- og ansættelsesforhold for direktør. (behandles som lukket sag).

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.

Referaterne 2022 07 og 08 blev enstemmigt **godkendt** og **underskrevet** af de tilstedeværende medlemmer.

Formandens godkendelsespåtegning: _____



3. Godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for 2023.

EF fremlagde og gennemgik overordnet afdelingernes driftsbudgetter for 2023 på baggrund af budgetmappe 2023 med afdelingernes driftsbudgetter og vedligeholdelsesbudgetter samt oversigt for lejeudviklingen 2019 – 2023. Budgetmappe med oversigt og budgetter var udsendt som bilag forud for mødet.

Lejen stiger i afdelingerne med gennemsnitlig 0,47 %. Den gennemsnitlige stigning for de sidste 5 år for alle afdelinger i Bo42 er 0,77 %. Der er lejestigning i Afdeling 1, Afdeling 4 og Midgården. I øvrige afdelinger er der ingen lejeændringer.

Afdelingsmøder i alle afdelinger har godkendt driftsbudgetterne med undtagelse af Rosenlunden og Afdeling 75, hvor ingen lejere var fremmødt, hvormed driftsbudgettet 2023 med uændret leje i Rosenlunden og Afdeling 75 formelt ikke er godkendt på afdelingsmødet.

Afdelingernes driftsbudgetter for 2023 og de dermed følgende lejestigninger blev enstemmigt **godkendt**.

4. Halvårsrapport 2022.

EF gennemgik budgetkontrol for det første halvår 2022 for boligorganisationen sammenholdt med budgettet for perioden. Budgetkontrol var udsendt som bilag forud for mødet.

Budgetkontrollen udviste et underskud pr. 30. juni 2022 på kr. 80.000.

De samlede afholdte udgifter udgjorde kr. 3.509.000 mod budgetteret kr. 3.739.000 eller svarende til et mindre forbrug på kr. 230.000 eller 6 %.

Bruttoadministrationsudgifterne udgjorde pr. 30. juni 2022 kr. 2.634.000 mod budgetteret kr. 2.807.000 svarende til et mindre forbrug på kr. 173.000 eller 6 %. Personaleudgifterne har i 1. halvår været kr. 118.000 mindre end budgetteret eller 5 %.

De samlede mødeudgifter m.v. udgjorde pr. 30. juni 2022 kr. 117.000 mod budgetteret kr. 144.000 svarende til et mindre forbrug på kr. 27.000 eller 19 %.

Budgetrapporteringen blev enstemmigt taget til **efterretning**.

5. Status, afdelingsmøder, herunder orientering om beslutninger og valg.

Bestyrelsesmedlemmerne orienterede om deres oplevelser og erfaringer i forbindelse med de afdelingsmøder i 2022, de havde deltaget i. Den generelle opfattelse var, at det var gået godt og at der havde været en god stemning på møderne.

EF oplyste, at der ikke blev valgt afdelingsbestyrelser i Afdeling 3, Afdeling 11, Afdeling 20, Møllegården, Rosenlunden, Afdeling Svaneke og Afdeling 75. Søndergården forkastede forslag om ophør af råderetskatalog. I Afdeling 9 indkaldes der til ekstraordinært afdelingsmøde grundet fejl ved afgivelse af stemmer under behandling af indkommet forslag.

Status på afdelingsmøderne blev taget til **efterretning**.

6. Møllegården, ændring af råderetskatalog og renoveringsprojekt.

EF fremlagde råderetskatalog fra Møllegården, referat med bilag, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Afdelingsmødet i Møllegården har vedtaget udvidelse af afdelingens råderetskatalog samt et renoveringsprojekt på badeværelse. Administrationen er ikke blevet gjort bekendt med forslagene inden afdelingsmødet, hvorfor det økonomiske og juridiske grundlag ikke er blevet fremlagt forud for afstemning. De formelle forhold vurderes på det foreliggende grundlag ikke at være opfyldt.

Det blev enstemmigt **besluttet** ikke at godkende afdelingsmødets beslutninger om udvidelse af råderetskataloget og fremrykning af et ikke vedtaget renoveringsprojekt på badeværelse i Møllegården.

Der bliver udsendt en skrivelse til alle beboerne i Møllegården med orientering om at der ikke er valgt en afdelingsbestyrelse samt bestyrelsens beslutning.

7. Afdeling 75, husorden.

EF fremlagde udkast til revideret husorden i Afdeling 75, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Udover ændring i forhold til affald, som følge af nye krav til affaldshåndtering, er der bl.a. en præcisering i forhold til cykler og knallerter samt havegrill. Derudover er der nogle sproglige tilretninger.

Husordenen blev enstemmigt **godkendt**.

8. Årsfest 2023, budget.

LFF fremlagde punktet og oplyste at festudvalget har været i dialog med RIK og fået en pris på arrangementet. Festudvalget foreslår at der ikke afholdes en årsfest i 2023 på grund af økonomien og erfaringerne fra sidste års billetsalg.

EF fremlagde budget for årsfest 2023, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Efter nærmere drøftelser blev det enstemmigt **besluttet** ikke at holde årsfest i 2023.

9. Personsag: Løn- og ansættelsesforhold for direktør.

Sagen blev behandlet som et lukket punkt og føres til særskilt referat, da der er tale om en personsag.

TD, EF og LMR forlod mødet under behandling af dette punkt.

10. Formanden orienterer.

PCN takkede festudvalget for deres arbejde, og orienterede om at han havde modtaget en mail fra BB med tak for opmærksomheden i forbindelse med hans 80 års fødselsdag.

Orienteringen blev taget til **efterretning**.



11. Direktøren orienterer.

EF oplyste,

- at vi har modtaget opgørelse fra Nykredit på afkastudvikling for august 2022. EF gennemgik rapporten.
- at han og PCN har deltaget i et møde med borgmesteren og repræsentanter fra kommunen om nybyggeri i Rønne.
- at han har haft møde den 16. september 2022 med DVB Parken og Boligkontoret Danmark om fællesudgifter. Der er aftalt opfølgende møde den 7. oktober 2022 for at drøfte muligheder for fremtidig samarbejde.
- at der har været afholdt møder med NRGi Elhandel A/S om et muligt samarbejde, der i første omgang vedrører tomgange og projekter. NRGi sørger for en automatisk tilmelding, hvis der ikke er tilmeldt en lejer.
- at der snart vil blive udsendt en genhusningspjece og blanket til beboerne i Søndergården.
- at Bofa har modtaget vores hørings svar til den nye affaldsplan.
- at ejendomskontoret er organiseret med 1 ejendomsinspektør og viceværter. Ejendomsinspektør Keld Christensen står for driften af ejendomskontoret og har Morten Bech særlig tilknyttet til beboerservice og Peter Sørensen til de grønne områder. Der er p.t. ikke valgt en tillidsrepræsentant.
- at det er aftalt møde med Svaneke Revision om ejerforeningen i Byfogedbakken i Svaneke.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

12. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.

LFF informerede om, at hun havde deltaget i et møde i brugerforum i Bornholms Energi og Forsyning. Der var særlig fokus på elpriserne.

JP orienterede om at hun har truffet beslutning om ikke at stille op som kandidat til bestyrelsen i Tv2 Bornholm.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

Eventuelt.

Dagsordenens punkter var udtømt og mødet afsluttet kl. 13.40. PCN takkede for et godt møde.

Rønne, den 18. oktober 2022.

Bestyrelsen:

Formandens godkendelsespåtegning: _____