

2022 Mundtlig beretning repræsentantskabsmødet 14. juni
- Per Carlo Nilsson, formand

Endnu engang velkommen til vores årlige repræsentantskabsmøde, og et stort tillykke til os – den 4. maj kunne Bo42 fejre 80-års jubilæum.

Det markeret vi ved at invitere til fest for alle beboere, ansatte og samarbejdspartnere den 30. april 2022.

Igen skal det nedsatte festudvalg have stor tak fordi I sørgede for en festaften i Rønne Idrætshal, hvor ca. 250 mødte op, og var med til at markere vores jubilæum.

Og børnene blev ikke glemt, den 23. april havde festudvalget arrangeret en gratis biograftur målrettet børnene som så filmen BUSTER incl. sodavand og popkorn.

Som I har læst i den skriftlige beretning har det 2021 også været et år med aflysninger af møder og kurser pga. pandemien.

Jeg vil tage udgangspunkt i bestyrelsens udsendte skriftlige beretning:

Det Sociale projekt som sluttede ved årsskiftet fik flere af deres arrangementer og aktiviteter aflyst.

For mig var det en positiv oplevelse, at se de aktiviteter der er blevet igangsat og har været med til skabe nye venskaber og sociale aktiviteter som har involvere de frivillige beboere og afdelingsbestyrelsen i NordParken.

Her vil jeg nævne: Friluftsrådet og BLs konkurrence som vi vandt førsteprisen i om etablering af "Vores natur og kulturpark". Et projektet i sammenhæng med det boligsociale, hvor beboernes frivillige arbejdet har betydet øget sammenhold. Og ikke mindst Scenen ved Domen er et samlingspunkt for området og er med til at tiltrække aktiviteter.

Samarbejdet med beboerne og Bornholms Museum med udstillingen "Livet i og omkring NordParken – før og nu, områdets historie og var med til at udstille beboerne på en ny måde, bl.a. med personportrætter som er med til at fortælle "at det er hele verden" der bor i NordParken, "byen i byen" som Bo42s første formand Holger Lundgren kaldte "Gartnervangsbebyggelsen". Her var beboerne i projektet med til at lære hinanden at kende på en ny måde.

Selv om coronaen var med til at neddrøse nogle af de faste aktiviteter som var blevet søsat, så vil aktiviteter som bl.a. "strikkeklubben, fællespisning, stole-motion og mandeklubben m.fl.", være der til gavn for beboerdemokratiet. Også turene til verdens ende (Christiansø), viste den store opbakning til projektet fra beboerne, hvor over 100 voksne og børn deltog.

Stor tak til vores projektleder Ida Hvilsom.

Forhåbentlig kan vi glæde os til når det nye Fælleshus står færdigt og der giver mulighed for større beboerkomsammen, idet der vil være plads til 120 beboere.

Vores eget kursus "Det gode afdelingsmøde" for afdelingsbestyrelser blev med stor deltagelse på GSH den 18. marts.

De sidste år, har flere af vores sociale arrangementer blevet aflyst pga. coronaen. Derfor var det dejligt at vi igen kunne få kurset op at stå med et heldagskursus, hvor vi også kunne få det sociale med.

Bo42 havde allieret sig med Henrik Madsen og Søren Madsen fra BL – Danmarks Almene Boliger som havde fokus på, hvordan vi som afdelingsbestyrelse kan være med til at skabe det gode afdelingsmøde, med styr på de formelle krav, og rammerne for møde med beboerne i vores afdelinger.

Vi mangle afdelingsbestyrelser i flere af vore afdelinger. I Afd. 2 – 3 – 11 – 20 – Rosenlunden – 75 og i Svaneke er der ikke en afdelingsbestyrelse.

Når vi mødes til afdelingsmøderne i september, ville det være positivt, hvis flere ville deltage i vores beboerdemokrati og stille sig til rådighed.

Tak til de 49 valgte ude i afdelingerne som har stillet op og gjort en indsats. Vores mål er at have frivillige i alle beboerdemokratiske dele af organisationen.

Bestyrelsen har afholdt en ekskursion sammen med de ansatte i Bo42 den 4. april 2022 med primær fokus på de afdelinger, der er omfattet af helhedsplanerne.

Vi vil fortsat have fokus på bæredygtighed, så vi sikrer vores afdelinger i boligområderne for de fremtidige beboere i Bo42.

Fokus har især været på Helhedsplanerne i Afdeling 56, afd. Svaneke og Søndergården, hvor der nu er gennemgang af byggearbejderne i de konkrete boliger.

Som I har set i den skriftlige beretning har arbejdet været påvirket af coronasituationen hvilket har ført til forsinkelser i de kommende aktiviteter.

Helhedsplanens endelige økonomiske grundlag (Skema B) skal godkendes af Bornholms Regionskommune og Landsbyggefonden.

I Afdeling 56 blev opgaven sendt ud i et nyt EU-udbud, der er tilpasset vores lokale forhold, hvilket bl.a. medfører en forlængelse af udførelsesperioden fra 2 til 3 år. Der forventes byggestart i 2023.

Projektet er udbudt i total-enterpriseform – udbudet er i gang og tilbudsfristen har været forlænget, senest til den 8. Juli. Resultatet bliver fremlagt på et ekstraordinært bestyrelsesmøde ultimo august 2022.

Kommunen ansøges om at godkende en forlængelse af skema B til den 24. November – skema B skal for EBBU den 31. Oktober.

At totalentreprise tilbuddet ligger inden for det oprindelige budget, grundet generelle prisstigninger – forhandling om ydelser og pris – LBF mm.

I Afdeling Svaneke har det vist sig at de tekniske løsninger i helhedsplanen giver anledning til flere problemstillinger, herunder i forhold til byggetekniske forhold, radon, lokalplan, bygningsreglement og økonomi. Efter indstilling fra Kuben Management A/S (Kuben) har vi besluttet at få udarbejdet en revideret helhedsplan med udgangspunkt i den helhedsplan, der blev vedtaget i 2020 men tilpasset de tekniske udfordringer.

Processen kan bevirke at vi skal starte forfra i den beboerdemokratiske og beslutnings mæssige proces, og der skønnes en udskydelse af tidsplanen med 1 år.

Helhedsplanen har været gennemgået og er rettet til efter at den oprindelige rådgiver, COBO, er udtrådt af sagen – dette arbejde er afsluttet i februar med en fremligelse af den opdaterede Helhedsplan for Bygherreudvalget.

Der skal udarbejdes og udsendes et totalrådgiver udbud. Der er udarbejdet en udbudsstrategi samt en tidsplan for udbudet. Der er intet juridisk til hinder for at udbyde totalrådgiverydelser i offentlig udbud.

Strategi og tidsplan fremsendes separat. Ved gennemførelsen kan vi forvente at skrive kontrakt med en rådgiver ultimo september md.

Tilsynsmyndigheden har i sit brev 2. Marts 2022, orienteret om at skema B for afd. Svaneke skal godkendes af kommunen senest den 28. Maj 2023. Modsat falder den oprindelige helhedsplan. Hvis dette sker kan der jf. Bo42 ikke opnås tilsagn til en ny helhedsplan.

Bornholms kommune og vi vil da stå et stort fælles problem – Skema A skal reguleres i forhold til det arbejde der oprindeligt skulle have været udført og det arbejde der henstår ved de kommende rådgiverydelser. Det betyder at der skal reguleres på flere poster i skema A (teknisk rådgivning, bestyrelsesudgifter samt håndværkerudgifter iht. prisstigninger)

I Søndergården har afdelingsmødet godkendt sammenlægning af afdelingerne Søndergården I og Søndergården II til Søndergården samt endelig helhedsplan. Helhedsplan er ligeledes godkendt af kommunalbestyrelsen og Landsbyggefonden.

Der er i december 2021 indgået aftale med Steenbergs Tegnastue ApS om teknisk rådgivning efter gennemført EU-udbud. Rådgivning udføres som totalrådgivning og til opgaven er tilknyttet Nova5 som underrådgivere.

Udarbejdelse af udbudsmateriale pågår og bliver fremlagt på Bygherreudvalgs-mødet 23. Juni – udbudet omhandler hovedentreprise og der er indsendt ansøgning om byggetilladelse til kommunen.

Udbudsmaterialet forventes udsendt medio august med licitation medio september. Indsendelse af skema B forventes fremsendt til kommunen medio oktober. Det skal afklares om der skal foreligge skema B opdelt i de 2 oprindelige afdelinger – forventet at kunne opstarte entreprenørarbejderne ved årsskiftet. Totalentreprise tilbudet ligger udenfor det oprindelige projekt, grundet prisstigninger generelt – forhandlinger om ydelser og pris – LBF mm.

Helhedsplanens endelige økonomiske grundlag (Skema B) skal godkendes af Bornholms Regionskommune og Landsbyggefonden.

Med baggrund i nyt regulativ i Landsbyggefonden om renoveringsstøtte, der trådte i kraft den 1. juni 2021 vurderes det mindre sandsynligt at vi inden for de næste 10 år vil have afdelinger, der bliver omfattet af nye helhedsplaner. I regulativet er der bl.a. fokus på udsatte boligområder og særlige krav til energi- og klimascreening.

I Bo42 har vi et frivilligt dirigentkorps for at støtte beboer-demokratiet og afdelingsbestyrelserne om at få en ekstern dirigent til deres beboermøde. Og det benytter de fleste afdelingsbestyrelser sig af i dag.

Men er der nogen her fra repræsentantskabet der kunne tænke sig at indgå i dirigentkorpset, så vil vi sammen med BL eller internt få oprettet et nyt dirigentkursus. Interesseret: Så kontakt os efter mødet.

Bestyrelsen har afholdt et bestyrelsesseminar med fokus på bl.a. revision af vor vision og målsætning.

Har Bo42 en vision. Senere i aften skal vi senere behandle Bo42s Visions- og Målsætningsprogram for 2022-2025 som bestyrelsen har behandlet – fremlægges for repræsentantskabet. Spørgsmålet er om det er det rette vi tager beslutning om. Det er ikke sådan, at vi i bestyrelsen tager visionspapiret frem, hvor gang vi tag er en beslutning, for at ligge os op ad visionen. Men det er godt at have en version at læne sig op og hvor vi skal bevæge os hen.

Derfor har vi i aften sat tid af, at vi vil bede jer om, at læse versionen igennem og komme med evt. input om hvad den skal indeholde de næste fem år.

Også her – i min mundtlige beretning – skal der skal lyde en tak til jer alle - vores lokale valgte frivillige ildsjæle ude i afdelingerne - tak til beboerne, vores medarbejdere, og samarbejdspartnere, som alle yder en fantastisk indsats for beboerdemokratiet omkring Bo42.

Tak til bestyrelsen, og direktør Ebbe Frank - for et godt og konstruktivt samarbejde i det forløbne år.

Jeg tror stadig på, at vi i fællesskab kan mere, end vi kan hver for sig.

Hermed indstiller bestyrelsens årsberetning og årsregnskab til repræsentantskabets godkendelse

og håber på et godt repræsentantskabsmøde.