



Referat 2023/02

Bestyrelsesmøde

3. maj 2023, kl. 15.30

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. Snerydningsmanual.
4. Revisionsprotokollat.
5. Godkendelse af årsregnskaber.
6. Repræsentantskabsmøde, herunder dagsorden og øvrig forberedelse.
7. Frivillighedspolitik, udkast til ny politik.
8. Afdeling 56, tilbud på flytteudbud.
9. NordParken, Fitness for alle, tilskud.
10. Regnskab for lokalkursus i Bo42 regi "Afdelingens økonomi".
11. Moms på dagrenovation.
12. Forvaltningsrevision: 7.01.01 Persondatapolitik – Beboere og fraflyttere.
13. Forvaltningsrevision: 7.01.02 Persondatapolitik – Husordensklager.
14. Forvaltningsrevision: 7.02.01 Persondatapolitik – Administration af venteliste.
15. Forvaltningsrevision: 7.03.02 Persondatapolitik – Jobsøgende.

Orienteringspunkter:

16. Formanden orienterer.
17. Direktøren orienterer.
18. 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.

Formandens godkendelsespåtegning: _____



2. Godkendelse og underskrift af referat fra tidligere bestyrelsesmøde.

Referat 2023 01 blev enstemmigt **godkendt** og **underskrevet** af de tilstedeværende medlemmer.

3. Snerydningsmanual.

PCN fremlagde snerydningsmanual, der var udsendt som bilag forud for mødet samt indstilling, der var omdelt.

EF redegjorde for baggrunden for punktet på dagsordenen. Efter en evaluering er det vurderet, at det vil være optimalt at fastsættelse og ændring af snerydningsmanual ligger under direktørens kompetence. Derved er der tale om dynamisk dokument, der løbende kan ajourføres, og tage højde for den til enhver tid være "gældende" tilstand.

Det indstilles at beslutning af 21. februar 2023 ændres, således at det fremover igen er direktøren, der har kompetence til fastsættelse af snerydningsmanual.

Indstillingen blev enstemmigt **godkendt**.

4. Revisionsprotokollat.

PCN fremlagde revisionsprotokollat siderne 145–152 af 27. marts 2023.

Revisionsprotokollat blev **forelagt** og **underskrevet**.

5. Godkendelse af årsregnskaber.

EF gennemgik kort årsregnskabet for 2022 for boligorganisationen, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Bo42 har i 2022 haft et underskud på kr. 2.080.000. Den væsentlige årsag til underskuddet er et urealiseret kurstab på værdipapirer. Pr. 31. december 2022 havde boligorganisationen en egenkapital på kr. 53.064.000 og en balance på kr. 240.173.000.

Årsregnskabet for 2022 for boligorganisationen blev enstemmigt **godkendt**.

EF fremlagde overordnet årsregnskaberne for 2022 for afdelingerne, og orienterede om afdelingernes lejeniveau og opsparing.

Der er flere afdelinger med underskud, hvilket primært skyldes renteudgifter og større renovationsudgifter. De samlede henlæggelser til planlagt vedligeholdelse er steget med 1%, hvormed den gennemsnitlige henlæggelse er steget fra kr. 1.606 pr. m² til kr. 1.622 pr. m².

Afdelingernes årsregnskaber for 2022 blev enstemmigt **godkendt** med indstilling om, at de ligeledes godkendes i de pågældende afdelingsbestyrelser.

Årsregnskab for 2022 for følgende afdelinger uden afdelingsbestyrelse; Afdeling 3, Afdeling 11, Afdeling 13, Afdeling 20, Møllegården, Rosenlunden, Støberigården, Afdeling Svaneke og Afdeling 75, samt sideaktivitetsafdelingerne blev enstemmigt **godkendt**.

Årsregnskaberne for disse afdelinger påtegnes af PCN.

6. Repræsentantskabsmøde, herunder dagsorden og øvrig forberedelse.

EF fremlagde udkast til dagsordenen og bilag, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Dagsorden til repræsentantskabsmøde 13. juni 2023 blev enstemmigt *godkendt*.

Det blev enstemmigt *besluttet* at BKD foreslås som dirigent på repræsentantskabsmødet.

Der er tre bestyrelsesmedlemmer på valg. JP, LFF og BB modtager genvalg.

Endeligt blev det enstemmigt *besluttet* at der i forbindelse med repræsentantskabsmødet bydes på mad.

7. Frivillighedspolitik, udkast til ny politik.

PCN fremlagde udkast til ny frivillighedspolitik, der var udsendt som bilag forud for mødet.

BKD oplyste om baggrunden og processen. Der var ønsker om enkelte rettelser i udkastet.

Frivillighedspolitik blev enstemmigt *godkendt* med de ønskede ændringer.

8. Afdeling 56, tilbud på flytteudbud.

EF fremlagde tilbud på flytteudbud, der var udsendt som bilag forud for mødet.

EF redegjorde for baggrund og proces. Vi har helt fra start meddelt at vi ønskede en samlet kontrakt på "All-inclusive" bygherrerådgivning, og var overbevist om at flytteudbud var med i de allerede indgåede kontrakter. Kuben Management A/S fastholder at flytteudbud ikke er omfattet af de indgåede kontrakter.

Tilbud fra Kuben Management A/S omfatter udarbejdelse af udbudsmateriale til offentligt udbud med et fast honorar på kr. 281.250. Tilbudsfasen forventes at tage ca. 2 måneder.

Det indstilles til at vi godkender tilbud på flytteudbud for at kunne komme videre, da forsinkelse i den nuværende proces vil være forbundet med store ekstra omkostninger.

Tilbud på flytteudbud i Afdeling 56 i relation til renoveringsprojektet blev enstemmigt *godkendt*.

Afklaring af tvist tages eventuelt på et senere tidspunkt.

9. NordParken, Fitness for alle, tilskud.

EF fremlagde endeligt budget (skema B) og bilag, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Etablering af "Fitness for alle" er budgetteret til kr. 1.004.000. Der er opnået tilsagn om eksterne tilskud på kr. 680.000, og med egenfinansieringen fra afdelingerne i NordParken, er der behov for tilskud på kr. 100.000 for at projektet kan blive gennemført.

EF indstillede til at der ydes et tilskud fra Bo42 på kr. 100.000.

Tilskud på kr. 100.000 fra arbejdskapitalen blev enstemmigt *besluttet*.

Der er risiko for at eksterne tilskud kan bortfalde, grundet lang sagsbehandling i kommunen (pt. 12-14 måneder), hvorved projektet ikke kan gennemføres på trods af at vi ansøgte 7. marts 2023.



10. Regnskab for lokalkursus i Bo42 regi "Afdelingens økonomi".

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

Lokalkurset blev afviklet med 26 deltagere samt 3 kursusansvarlige.

De samlede kursusudgifter er kr. 64.584,23 der dækkes af deltagerbetaling på kr. 46.800 samt kursusudgift Bo42/tilskud på kr. 17.784,23. Tilskud pr. deltager er kr. 684 mod budgetteret kr. 750 ved 30 deltagere.

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

11. Moms på dagrenovation.

EF fremlagde diverse bilag om moms på dagrenovation, der var udsendt som bilag forud for mødet.

EF oplyste at BOFAS takster 2023 indeholder store stigninger, især for ungdomsboliger, og der opkræves fortsat moms på dagrenovation. IntraVAT, der er specialister på moms og afgifts området, har på vores vegne stillet krav overfor kommunen om tilbagebetaling af moms på affaldsgebyrer på kr. 999.000 for 2023 og i alt på kr. 10-12 mio. med tillæg af renter for perioden siden 2012. Bornholms Regionskommune har afvist vort krav, da de afventer et styringssignal fra Skattestyrelsen efter at Landsskatteretten i 2020 besluttede, at opkrævning af moms på affaldsgebyrer er ulovligt. Vi har kontaktet BL - Danmarks Almene Boliger i forhold til afklaring om de vil føre vores sag som en principalsag.

Det blev enstemmigt *besluttet* at afvente afklaring fra BL - Danmarks Almene Boliger.

12. Forvaltningsrevision: 7.01.01 Persondatapolitik - Beboere og fraflyttere.

EF fremlagde persondatapolitik "7.01.01 Beboere og fraflyttere", der var udsendt som bilag forud for mødet.

Politikkerne er udfærdiget i henhold til databeskyttelseslovgivningen og beskriver behandlingsgrundlag, rettigheder samt hvilke personoplysninger vi indhenter, registrerer og behandler samt formålet hermed.

Persondatapolitikken "7.01.01" blev enstemmigt *godkendt*.

13. Forvaltningsrevision: 7.01.02 Persondatapolitik - Husordensklager.

EF fremlagde persondatapolitik "7.01.02 Husordensklager", der var udsendt som bilag forud for mødet.

Persondatapolitikken "7.01.02" blev enstemmigt *godkendt*.

14. Forvaltningsrevision: 7.02.01 Persondatapolitik - Administration af venteliste.

EF fremlagde persondatapolitik "7.02.01 Administration af venteliste", der var udsendt som bilag forud for mødet.

Persondatapolitikken "7.02.01" blev enstemmigt *godkendt*.

15. Forvaltningsrevision: 7.03.02 Persondatapolitik - Jobsøgende.

EF fremlagde persondatapolitik "7.03.02 Jobsøgende", der var udsendt som bilag forud for mødet.

Persondatapolitikken "7.03.02" blev enstemmigt *godkendt*.

Formandens godkendelsespåtegning: _____



16. Formanden orienterer.

PCN oplyste,

- at lokalkurset "Afdelingens økonomi" var et godt kursus med et interessant oplæg fra underviser Dorte Hjerrild fra BL – Danmarks Almene Boliger.
- at dagsordensudvalget har drøftet evaluering og eventuel ændring i struktur for bygherreudvalgene, da vi er på vej ind i en ny fase. EF udarbejder forslag til næste møde.
- at vi med glæde har kunnet konstatere at kommunalbestyrelsen har godkendt Skema B i Afdeling 56.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

17. Direktøren orienterer.

EF oplyste,

- at vi har modtaget opgørelse fra Nykredit på afkastudviklingen for februar og marts 2023.
- at vi har p.t. har indbragt en sag om forbrugsregnskab i Beboerklagenævnet, som afventer nævnets behandling. I 2022 havde vi to sager, hvoraf den ene var indbragt af lejer. Sagerne vedrørte husordenklage og råderetsarbejder, og vi har fået medhold i begge sager.
- at vi har afholdt et personalearrangement den 15. april 2023 i forbindelse med Karsten Kristensens 25 års jubilæum i Bo42.
- at der afholdes et sommerarrangement den 28. juni 2023 for ansatte med ledsager/børn.
- at der er bestilt flybilletter til bestyrelsesmedlemmer og ansatte i forbindelse med Almene Boligdage. Der vil blive orienteret nærmere om eftermiddags- og aftensarrangement den 29. september 2023.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

18. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.

BKD orienterede om at hun havde været til møde i AOF, der er på banen med et samarbejde med AOF Sønderjylland og et lokaludvalg på Bornholm, hvori hun deltager. BKD orienterede desuden om at hun er blevet kontaktet af BL – Danmarks Almene Boliger med forespørgsel om et interview i Domen i forbindelse med Folkemødet samt vor deltagelse i kaffebord og eventuel andet socialt arrangement.

De øvrige bestyrelsesmedlemmer havde ingen punkter til orientering.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

Eventuelt.

Dagsordenens punkter var udtømt og mødet afsluttet kl. 19.36. PCN takkede for et godt møde.

Rønne, den 31. maj 2023.

Bestyrelsen:

Formandens godkendelsespåtegning: _____