



Referat 2024/02

Bestyrelsesmøde

15. maj 2024, 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). Sara Wedell-Gundersen (SW) deltog under behandling af punkterne 3 og 4.

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. Afdeling 56, forlængelse og forhøjelse af byggekredit.
4. Afdeling Svaneke, forlængelse af byggekredit.
5. 1. kvartalsrapport 2024.
6. Evaluering af LokalEvent, herunder drøftelse om behov for afholdelse af temadag.
7. Bo42s politik for brug af sprøjtemidler.
8. Person sag: Løn- og ansættelsesforhold for direktør. (behandles som lukket sag).

Orienteringspunkter:

9. Formanden orienterer.
10. Direktøren orienterer.
11. 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 2024 01 blev enstemmigt **godkendt** og **underskrevet** af de tilstedeværende medlemmer.

Formandens godkendelsespåtegning: _____



3. Afdeling 56, forlængelse og forhøjelse af byggekredit.

EF fremlagde indstilling fra Kuben Management A/S (Kuben) med bilag, der var udsendt forud for mødet.

EF og SW redegjorde kort for status og proces.

Den nuværende byggekredit i Sydbank A/S på kr. 240.303.000, svarende til anlægssummen i skema A, står til udløb 31. maj 2024. Anlægssummen er steget siden skema A, hvorfor der er behov for at forhøje byggekreditten.

Kuben indstiller til forhøjelse af byggekredit til kr. 327.889.000, svarende til anlægsrammen i skema B, og forlængelse af kreditten til 30. september 2027.

EF og SW indstiller til at følge indstillingen fra Kuben.

Forlængelse og forhøjelse af byggekredit i Sydbank A/S for Afdeling 56 blev enstemmigt **godkendt** og **underskrevet** af de tegningsberettigede.

4. Afdeling Svaneke, forlængelse af byggekredit.

EF fremlagde indstilling fra Kuben med bilag, der var udsendt forud for mødet.

EF og SW redegjorde kort for status og proces.

Den nuværende byggekredit på kr. 97.672.000 i Sydbank A/S på renovering af Afdeling Svaneke udløber inden forventet godkendelse af skema B. Der er således behov for en forlængelse af byggekreditten.

Kuben indstiller til en godkendelse af forlængelse af byggekreditten til og med den 31. maj 2028.

EF og SW indstiller til at følge indstillingen fra Kuben.

Forlængelse af byggekredit i Sydbank A/S for Afdeling Svaneke blev enstemmigt **godkendt** og **underskrevet** af de tegningsberettigede.

Den samlede anlægssum forventes højere ved skema B end ved skema A, hvorfor en forhøjelse af byggekredit vil komme på tale på et senere tidspunkt.

5. 1. kvartalsrapport 2024.

EF gennemgik budgetkontrol for 1. kvartal 2024 for boligorganisationen, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Økonomien ser fornuftigt ud og følger budgettet.

Budgetrapporteringen blev taget til **efterretning**.

6. Evaluering af LokalEvent, herunder drøftelse om behov for afholdelse af temadag.

EF fremlagde Bo42s standard vedligeholdelsesreglement og bilag, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Der var enighed om at LokalEvent om vedligeholdelsesreglement og affaldshåndtering var forløbet godt, og der var et flot fremmøde.



Drøftelser af standard vedligeholdelsesreglement var primært om hækkedklipning og snerydning, hvor pasning af individuelle haver overgår til lejer. Der var ingen tilbagemeldinger om ændringer til reglementet.

Kommunen står for håndtering af al affaldshåndtering fra alle husstande, og Bofa vil orientere alle borgere inden opstart af ny affaldsordning per 1. oktober 2024.

Som følge af at kommunen øger kildesortering og fremover vil stå for indsamling og vejledning direkte overfor alle borgere, herunder også lejere, vil vi nedlægge lokale affaldspladser. Dog bevares pladser til haveaffald i de 4 store boligområder til indsamling parkaffald fra fællesarealer. Afdelingsbestyrelserne orienteres herom på markvandringerne. Håndtering af affald indgår fremover ikke som en del af viceværternes ordinære arbejde og afdelingernes driftsbudget, og vil kun blive håndteret af viceværterne ekstraordinært og mod særlig betaling.

Evalueringen blev taget til *efterretning*.

Bo42 standard vedligeholdelsesreglement 2024 blev enstemmigt *godkendt*.

Det blev enstemmigt *besluttet* at udsende anbefaling til afdelingsformændene om, at der på ordinært afdelingsmøde i 2024 stilles forslag om nyt vedligeholdelsesreglement, der indholdsmæssigt er som standard.

Det blev enstemmigt *besluttet* at der i de afdelinger, hvor der ikke er afdelingsbestyrelse på ordinært afdelingsmøde i 2024 stilles forslag om nyt vedligeholdelsesreglement, der indholdsmæssigt er som standard.

Efter drøftelser blev det enstemmigt *besluttet* at den planlagte temamøde den 1. juni 2024 rykkes til november 2024 med ydelseskatalog som foreløbigt tema.

7. Bo42s politik for brug af sprøjtemidler.

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

Bestyrelsens flertal har tidligere truffet en **principbeslutning** om at brug af lovlige pesticider på fællesarealer fremover er tilladt. Brug af pesticider vil ikke stå alene, men være et af flere elementer i ukrudtsbekæmpelse på fællesarealer. Køb og brug af pesticider til professionel brug kræver et certifikat. Der er nu 5 medarbejdere, der har deltaget i kursus og fået sprøjtecertifikat, og som dermed er bekendte med lovgivning og retningslinjer for brug af sprøjtemidler.

Der indstilles til at der benyttes en type sprøjtemiddel på bar jord/pensling af vildskud, og en anden type på belægnings, som begge vil blive brugt begrænset, men nødvendigt vurderet omfang efter sæsonbehov. Der føres løbende journal over omfang og type, der er anvendt. Hvor og når det er muligt vil der blive anvendt bekæmpelse med gasbrænding.

Bo42s politik for brug af sprøjtemidler blev enstemmigt *godkendt*.

Evaluering foretages efter vækstsæson i løbet af vinterhalvåret 2024/2025.

8. 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.

EF og LMR forlod mødet under behandling af dette punkt.



9. Formanden orienterer.

PCN oplyste, at han ikke havde noget til orientering, hvilket blev taget til *efterretning*.

10. Direktøren orienterer.

EF oplyste,

- at vi har modtaget opgørelse fra Nykredit Asset Management (Nykredit) på afkastudviklingen for april 2024
- at vi har modtaget bæredygtighedsrapport fra Nykredit for april 2024 og investeringsstrategi kunne evt. indgå som et tema på temamøde i november 2024
- at eventuelle indkomne forslag til repræsentantskabsmøde vil blive sendt til bestyrelsen pr. mail
- at vi afholder en SundhedsFestival den 7. juni 2024 i NordParken med forskellige aktiviteter til børn og voksne i samarbejde med frivillige fra NordParken, foreninger og samarbejdspartnere. Rema1000 er sponsor på frugt og vand. PCN byder velkommen, og der vil være taler fra bl.a. Iben Busch (kommunalbestyrelsesmedlem) samt Chris MacDonald fra Just Human. Børn fra Nordstjernens Børnehus synger en sang.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

11. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.

BB orienterede om at Kuben, i sidste referat fra byggeherreudvalgsmøde, har lagt op til at vi skal flytte aftalt ordinært afdelingsmøde i Søndergården, hvilket vi tidligere har meddelt ikke er muligt.

BKD orienterede om at hun ikke deltog i generalforsamling i RVV den 14. maj 2024.

JP orienterede om at TV2 Bornholm afholder repræsentantskabsmøde den 28. maj 2024.

De øvrige bestyrelsesmedlemmer havde ingen punkter til orientering.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

Eventuelt.

Dagsordenens punkter var udtømt og mødet afsluttet kl. 11.47. PCN takkede for et godt møde.

Rønne, den 11. juni 2024.

Bestyrelsen:

Formandens godkendelsespåtegning: _____