



Referat 2025/04

Bestyrelsesmøde

21. maj 2025, kl. 17.30

Tilstede: Formand Brit Kofoed Dahl (BKD), næstformand Jette Pedersen (JP), Lene Fuglsang Fassel (LFF), Bjarne Borggaard (BB), Bjarne Egelykke (BE) og Torben Dehn (TD) samt uden stemmeret forretningsfører Bent Frederiksen (BF) og Lise Møller Rieck (LMR).

Fraværende: Kevin McGwin (KM).

Formanden bød de tilstedeværende velkommen.

Dagsorden:

Indledningspunkter:

1. Godkendelse af dagsorden.
2. Godkendelse og underskrift af referat fra tidligere bestyrelsesmøde.

Beslutningspunkter:

3. Repræsentantskabsmøde, eventuelle indkomne forslag.
4. Årsberetning.
5. 1. kvartalsrapport 2025.
6. Helhedsplaner, status og opfølgning i de 3 helhedsplaner.
7. Aftale med BL om medvirken til rekruttering af ny direktør.
8. Nedsættelse af ansættelsesudvalg ved rekruttering af ny direktør.
9. Finansiering af udgifter ved Eseebase opmåling til digital syn i Afdeling 56.
10. Anvendelse af mødelokale i administration.

Orienteringspunkter:

11. Formanden orienterer.
12. Forretningsfører orienterer.
13. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.

Eventuelt.

1. Godkendelse af dagsorden.

Dagsordenen blev enstemmigt **godkendt**.

2. Godkendelse og underskrift af referat fra tidligere bestyrelsesmøde.

Referat 2024 03 udsendes til godkendelse pr. mail og fremlægges efterfølgende til påtegning.

Formandens godkendelsespåtegning: _____

3. Repræsentantskabsmøde, eventuelle forslag.

BF oplyste, at der ikke var indkommet forslag fra repræsentanterne til behandling på repræsentantskabsmødet.

Fristen for forslag til repræsentantskabsmødet var den 20. maj 2025.

JP, LFF, og BB er på valg og modtager genvalg. Bjarne Egelykke blev valgt som suppleant på repræsentantskabsmødet i 2024 og indtrådte i bestyrelsen, da Per Carlo Nilsson udtrådte. Bjarne Egelykke er således ligeledes på valg og modtager genvalg

Orienteringen blev taget til efterretning.

Det blev enstemmigt **besluttet** at bestyrelsen indstiller Bornholms Revision til genvalg på repræsentantskabsmødet.

4. Årsberetning.

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

Det indstilles, at bestyrelsen godkender årsberetningen.

Udkast til skriftlig årsberetning blev enstemmig **godkendt**.

Skriftlig årsberetning sendes ud sammen med endelig dagsorden.

5. 1. kvartalsrapport 2025.

BF fremlagde og gennemgik budgetkontrol for 1. kvartal 2025 for boligorganisationen, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Kvartalsrapporten viser at der i 1. kvartal er en fin sammenhæng mellem administrationsudgifterne og det faktiske forbrug.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Budgetrapporteringen blev taget til **efterretning**.

6. Helhedsplaner, status, opfølgning og organisation i de 3 helhedsplaner.

Internt notat om orientering vedrørende helhedsplanerne var udsendt som bilag forud for mødet.

BF orienterede om status på de tre helhedsplaner.

En konkret proces for håndtering af spørgsmålet om fleksibel udlejning ved udlejning af tilgængelighedsboliger og en evt. boligaftale med Bornholms Regionskommune er under udarbejdelse. Arbejdet sigter på nuværende tidspunkt mod at have en godkendt aftale for fleksibel udlejning ved udgangen af 2025.

Afdeling 56

De 8 nyoprettede boliger midtfor i 2. etape er alle udlejet pr. 1. juni 2025. Når der er et fuld overblik over, hvilke af de renoverede boliger i etape 2, der skal bruges til midlertidig genhusning af beboere i etape 4 og/eller 6, vil de ledige boliger blive udbudt via ventelisten.



Udbedring af mangler i etape 2 er i gang. Der er iværksat en proces, der skal sikre, at alle beboerne får tilbagemeldinger på de fejl og mangler, som de har indberettet i deres renoverede boliger efter tilbageflytning.

Søndergården

Beboerne i Søndergården skal have mulighed for at tage stilling til overflader på skabe, bordplader og fliser. Når de endelige datoer for fremvisning er fastsat, vil beboerne blive inviteret.

Totalrådgiver Steenbergs Tegnastue anbefaler, at der ses på alternative gulvbelægninger i Søndergården, da der er dårlige erfaringer med den massive bambusbelægning udført i mockup boligerne. Prøver på alternative løsninger i eg og ask er derfor efterspurgt hos hovedentreprenøren.

Afdeling Svaneke

Bo42 afholdt den 10. maj 2025 åbent hus i en genhusningspavillon for beboerne i Afdeling Svaneke. 8 husstande deltog. Beboerne var positive og meget tilfredse med pavillonerne.

Der arbejdes p.t. på at få afklaring på mulig placering af genhusningspavilloner i Afdeling Svaneke.

Det ekstraordinære afdelingsmøde, hvor beboerne fik mulighed for at stemme om helhedsplanen, blev afholdt på Svanekegaarden den 14. maj 2025. Der var 41 husstande tilstede på mødet, som forløb i god ro og orden. Resultatet af afstemningen var et overbevisende ja til helhedsplanen med 75 stemmer for, 6 imod og 1 ugyldig stemme.

Totalrådgiver Steenbergs Tegnastue anbefaler, at der ses på alternativ gulvbelægninger i Afdeling Svaneke, da der er dårlige erfaringer med den massive bambusbelægning fra mockup boligerne i Søndergården. Der bestilles derfor, i lighed med Søndergården, prøver på alternative løsninger i eg og ask.

Orienteringen blev taget til ***efterretning***.

7. Aftale med BL om medvirken til rekruttering af ny direktør.

BF fremlagde internt notat om aftale med BL om medvirken til rekruttering af ny direktør og tilbud fra BL om rekrutteringsproces, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Bestyrelsen har tidligere godkendt, at BL udover den ledelsesmæssige assistance der allerede ydes, skal bistå bestyrelsen i forbindelse med rekruttering af ny direktør.

Ydelsen leveres af Dorte Hjerrild fra BL sammen med den midlertidige forretningsfører Bent Frederiksen.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender aftalen og der afsættes en ramme på kr. 350.000, som finansieres af arbejdskapitalen.

Aftale med BL om medvirken til rekruttering af ny direktør og afsættelse af en ramme på kr. 350.000, som finansieres af arbejdskapitalen blev enstemmigt ***godkendt***.

8. Nedsættelse af ansættelsesudvalg ved rekruttering af ny direktør.

BKD fremlagde internt notat om nedsættelse af ansættelsesudvalg ved rekruttering af ny direktør, der var udsendt som bilag forud for mødet.

BL bistår Bo42 i rekrutteringsprocessen og det er BL's anbefaling at der nedsættes et ansættelsesudvalg bestående af 3-4 medlemmer inkl. en medarbejder fra administrationen.



Det indstilles at bestyrelsen drøfter nedsættelse af et ansættelsesudvalg, herunder hvem der skal deltage i udvalget, og hvilke kompetencer udvalget skal have.

Det blev enstemmigt **besluttet** at nedsætte et ansættelsesudvalg bestående af BKD, JP, Annette Munch-Jensen og Keld Christensen.

Det blev enstemmigt **besluttet** at udvalget kører rekrutteringsprocessen indtil kandidat er valgt.

Bestyrelsen holdes løbende orienteret om proces.

9. Finansiering af udgifter ved Eseebase opmålinger til digital syn i Afdeling 56.

BF fremlagde internt notat om finansiering af udgifter ved Eseebase opmålinger til digital syn i Afdeling 56, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Bo42 har tidligere fået opmålt afdelinger i Bo42, således at vi har opmålinger af boliger til brug for bl.a. digitalt syn. Udgiften hertil har tidligere været afholdt af Bo42.

I Afdeling 56 blev opmålinger imidlertid ikke foretaget, da afdelingen på daværende tidspunkt stod overfor en helhedsplan, hvor nogle lejemål ville blive ændret. Vi har indhentet et tilbud fra Eseebase, som beløber sig til kr. 225.000–250.000. For at ligestille Afdeling 56 med de øvrige afdelinger indstiller administrationen at udgiften afholdes af Bo42.

Det blev enstemmigt **besluttet** at udgiften ved Eseebase opmålinger, op til kr. 250.000, finansieres over arbejdskapitalen.

10. Anvendelse af mødelokale i administration.

BF fremlagde internt notat om anvendelse af mødelokale i administrationen, der var udsendt som bilag forud for mødet.

På foranledning af henvendelse fra formanden ønskes en drøftelse af anvendelse af bestyrelsens mødelokale i administrationen til de ordinære afdelingsmøder.

Baggrunden er, at det har været sædvanlig praksis, at afdelinger uden afdelingsbestyrelser har lånt mødelokalet til afdelingsmøde, idet det har været det letteste for administrationen, som i disse tilfælde har skulle afvikle og servicere møderne. Vi har nu modtaget et ønske fra en afdelingsbestyrelse om at kunne afholde deres kommende afdelingsmøde i bestyrelsens mødelokale.

Det er administrationens indstilling at afdelinger med afdelingsbestyrelse skal afholde deres afdelingsmøder i fælleshusene eller lokaler de lejer. Vi har ikke ressourcer til at skulle servicere møderne, ligesom mødelokalet bliver brugt i dagtimerne til møder i administrationen.

Det indstilles at bestyrelsen drøfter anvendelse af bestyrelsens mødelokale.

Det blev enstemmigt **besluttet** at afdelinger med afdelingsbestyrelser skal afholde deres afdelingsmøder i fælleshusene eller lokaler de lejer.



11. Formanden orienterer.

BKD oplyste,

- at hun blev valgt som suppleant til bestyrelsen i RVV A.m.b.a. på generalforsamlingen den 13. maj 2025.
- at der i anledning af markering af formandens runde fødselsdag vil blive omdelt invitationer til repræsentantskabet, afdelingsbestyrelser og samarbejdspartnere.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

12. Forretningsfører orienterer.

BF oplyste,

- at der blev afholdt årsmøde d.d. med vor forsikringsmægler Willis Tower Watson. Forsikringerne skal i udbud i 2026 og inden udbuddet skal vi genbesøge vor forsikringspolitik. Der er for nuværende en positiv udvikling i skadestatistikken.
- at vi snarligt forventer at have indgået ansættelsesaftale med såvel en økonomimedarbejder som en ejendomsstetniker til Bo42.
- at planlægningen af afdelingsmøder i 2025 er i fuld gang. I den forbindelse er der behov for afklaring på fordeling af dirigenter fra dirigentkorpset på møderne.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

13. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.

TD orienterede om at han havde været til møde i brugerrådet i Bofa.

De øvrige bestyrelsesmedlemmer orienterede om at de havde deltaget i markvandring i flere afdelinger, hvor der ikke er valgt en afdelingsbestyrelse.

Orienteringerne blev taget til *efterretning*.

Eventuelt.

Dagsordenens punkter var udtømt og mødet afsluttet kl. 20.00. BKD takkede for et godt møde.

Rønne, den 3. juni 2025.

Bestyrelsen: