



Referat 2025/07

Bestyrelsesmøde

17. juni 2025, kl. 17.30

Tilstede: Formand Brit Kofoed Dahl (BKD), næstformand Jette Pedersen (JP), Lene Fuglsang Fassel (LFF), Bjarne Borggaard (BB), Bjarne Egelykke (BE). Fra administrationen deltog forretningsfører Bent Frederiksen (BF), og Lise Møller Rieck (LMR). Sara Wedell-Gundersen (SW) deltog under behandling af punktet 7.

Fraværende: Torben Dehn (TD) og 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. Tiltrædelse af forretningsorden for bestyrelsen.
4. Bestyrelseshonorar.
5. Udpegning af medlemmer til bestyrelser, udvalg, råd m.v. (konstituering)
 - a) Valg af repræsentant(er)/deltager(e) fra Bo42 i forbindelse med BL kreds 2.
 - b) Valg af repræsentant og suppleant til TV2's repræsentantskab.
 - c) Valg af repræsentanter til AOF lokaludvalg på Bornholm.
 - d) Valg af person, der kan indstilles som medlem af Beboerklagenævnet.
 - e) Valg af person, der kan indstilles som repræsentant til brugerrådet i Bofa.
 - f) Valg af person, der kan indstilles til brugerforum i Bornholms Energi og Forsyning.
 - g) Valg af deltager(e) i Rønne-Knudsker Byting.
 - h) Valg af deltager(e) i Fællesrådet for Svaneke og omegn.
 - i) Udpegning af medlemmer af Bo42s dirigentkorps.
 - j) Endelig fordeling af bestyrelsesmedlemmer på årets afdelingsmøder.
 - k) Orientering om status på medlemmer af øvrige udvalg m.v. i relation til Bo42.
 - l) Valg af personer, der kan indstilles som bestyrelsesmedlem/suppleant i RVV A.m.b.a.
6. Evaluering af repræsentantskabsmøde.
7. Helhedsplaner, status og opfølgning i de 3 helhedsplaner.
8. Forretningsgang "1.09.01.02 Mærkedage – markering og gaver.
9. Krav mod Bo42 rejst i forbindelse med sag om brug af og økonomi fælleshuse.
10. Styringsrapport.

Orienteringspunkter:

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

Eventuelt.

Formandens godkendelsespåtegning: _____

1. Godkendelse af dagsorden.

BKD ønskede valg af person, der kan indstilles som bestyrelsesmedlem/suppleant i RVV A.m.b.a. sat på dagsordenen.

Det blev enstemmigt godkendt at sætte *punktet* på dagsordenen.

2. Godkendelse og underskrift af referat fra tidligere bestyrelsesmøde.

Referaterne 2025 05 og 06 blev enstemmigt *godkendt* og *underskrevet* af de tilstedeværende medlemmer.

3. Tiltrædelse af forretningsorden for bestyrelsen.

BKD fremlagde udkast til ny forretningsorden, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Udkastet til ny forretningsorden indeholder tilføjelser til § 1, 3, 4 og 5 samt tilføjelse om bestyrelsesvederlag i § 14.

Det indstilles at bestyrelsen godkender udkast til ny forretningsorden for bestyrelsen.

Forretningsordenen blev enstemmigt *godkendt* og *tiltrådt* af de tilstedeværende medlemmer.

Nye bestyrelsesmedlemmer skal underskrive erklæring om inhabilitet. Der var genvalg til de 4 bestyrelsesmedlemmer, som var på valg på repræsentantskabsmødet, og de ansatte har genvalgt Torben Dehn som medarbejderrepræsentant i bestyrelsen.

Bestyrelsen består således af formand Brit Kofoed Dahl, næstformand Jette Pedersen, Bjarne Borggaard, Lene Fuglsang Fassel, Bjarne Egelykke, Kevin McGwin og Torben Dehn.

4. Bestyrelseshonorar.

BKD fremlagde internt notat om bestyrelsesvederlag 2025/2026, der var udsendt som bilag forud for mødet.

BF orienterede om at bestyrelseshonoraret i almene boligorganisationer for deltagelse i bestyrelsesarbejdet er lovreguleret. Ved pristalsregulering er det samlede maksimale vederlag for 2025 kr. 74.033. I budget 2025 er der afsat kr. 72.000.

Mulighed for ansøgning om ekstraordinær ramme for bestyrelseshonorar i indeværende år grundet særlige omstændigheder, herunder rekruttering af ny direktør, blev drøftet.

Det blev enstemmigt *besluttet* at fastholde fordeling af bestyrelseshonoraret, således at formanden får 4 andele, næstformand 2 andele og de øvrige bestyrelsesmedlemmer 1 andel. Honoraret udbetales 1 gang årligt.

Det blev enstemmigt *besluttet* at bemyndige BF til at søge tilsynet om en ekstra ramme på kr. 33.000 i indeværende år, udover det i budget afsatte honorar kr. 72.000.

Udover det ordinære bestyrelseshonorar kan bestyrelsen beslutte at der ydes et vederlag for en særlig indsats i forbindelse med krævende byggesager. Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der ydes honorar til medlemmerne af bygherreudvalgene i helhedsplanerne i Afdeling 56, Afdeling Svaneke og Søndergården.



I 2025 er der ændret væsentligt i opgaven for bestyrelsen ifm. helhedsplanerne. Fremover vil sagerne blive behandlet i bestyrelsen, hvor alle væsentlig beslutninger træffes. I konsekvens af den ændrede opgavefordeling indstilles, at honoreringen ændres, hvormed bestyrelsesmedlemmer, der indgår i byggeudvalgene får et mødehonorar, svarende til kr. 500 pr. møde, man deltager i. Honoraret har tidligere været fastsat til kr. 12.000 årligt pr. bestyrelsesmedlem i bygherreudvalgene.

Ændringen foreslås at træde i kraft pr. 1. juli 2025. Honoraret vil blive udbetalt 2 gange årligt. For 1. halvår 2025 vil der blive udbetalt det tidligere aftalte honorar.

Det blev enstemmigt **besluttet** at honorar ved mødedeltagelse i byggeudvalg pr. 1. juli 2025 honoreres med kr. 500 pr. møde, man deltager i.

5. Udpegning af medlemmer til bestyrelser, udvalg, råd m.v. (konstituering)

a) Valg af repræsentant(er)/deltager(e) fra Bo42 i forbindelse med BL kreds 2.

BKD og JP blev enstemmigt **valgt** som Bo42s repræsentanter i forbindelse med BL kreds 2.

b) Valg af repræsentant og suppleant til TV2 Bornholms repræsentantskab.

BKD blev enstemmigt **valgt** som repræsentant. JP blev enstemmigt **valgt** som suppleant.

c) Valg af repræsentanter til AOF lokaludvalg på Bornholm.

BKD deltager i AOF lokaludvalg på Bornholm.

d) Valg af person, der kan indstilles som medlem af Beboerklagenævnet

LFF blev enstemmigt **valgt** som den Bo42 vil indstille som medlem af Beboerklagenævnet.

e) Valg af person, der kan indstilles til brugerforum i Bofa.

TD blev enstemmigt **indstillet** som medlem af Bofas brugerråd.

f) Valg af person, der kan indstilles til brugerforum i Bornholms Energi og Forsyning.

LFF blev enstemmigt **valgt** som den Bo42 vil indstille til brugerforum i Bornholms Energi og Forsyning.

g) Valg af deltager(e) i Rønne-Knudsker Byting.

JP og BB blev enstemmigt **valgt** som deltagere fra Bo42 i Rønne-Knudsker Byting.

h) Valg af deltager(e) i Fællesrådet for Svaneke og omegn.

KM og TD blev enstemmigt **valgt** som deltagere fra Bo42 i Fællesrådet for Svaneke og omegn.

Eventuel afdelingsbestyrelse i Afdeling Svaneke opfordres til ligeledes at vælge deltager(e) til fællesrådet.

i) Udpegning af medlemmer af Bo42s dirigentkorps.

LFF, JP, BKD og BB blev udpeget til medlemmer af Bo42s dirigentkorps.



j) Endelig fordeling af bestyrelsesmedlemmer på årets afdelingsmøder.

Der er aftalt dirigent til alle afdelingsmøderne. Det enkelte bestyrelsesmedlem melder tilbage til afdelingsformænd omkring deltagelse på årets afdelingsmøder.

k) Orientering om status på medlemmer af øvrige udvalg m.v. i relation til Bo42.

LFF er suppleant til beboerklagenævnet. Genudpegning og valg til beboerklagenævnet følger valgperioden til kommunalbestyrelsen. BKD og JP er udpeget til ansættelsesudvalget ved rekrutteringen af ny direktør.

l) Valg af person, der kan indstilles som bestyrelsesmedlem/suppleant i RVV A.m.b.a.

BKD blev enstemmigt valgt som den Bo42 vil genindstille til bestyrelsen i RVV A.m.b.a. på generalforsamling i 2026.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

6. Evaluering af repræsentantskabsmøde.

Der var enighed om, at repræsentantskabsmødet var forløbet godt og at der havde været et flot fremmøde.

Referat fra repræsentantskabsmødet er underskrevet af formand og dirigent. Referatet gøres tilgængeligt for boligorganisationens lejere på vor hjemmeside.

Evalueringen blev taget til *efterretning*.

7. Helhedsplaner, status og opfølgning på de 3 helhedsplaner.

SW fremlagde notat om de 3 helhedsplaner, der var udsendt som bilag forud for mødet.

SW orienterede om status på de tre helhedsplaner, herunder at der fortsat er stor opmærksomhed på at sikre god og rettidig kommunikation til beboerne i forbindelse med helhedsplanernes forløb. Der arbejdes på udsendelse af nyhedsbrev i alle 3 afdelinger inden sommerferie.

Afdeling 56

Byggeskadefonden har gennemført 1-års gennemgang af etape 1. Rapport er modtaget og de konstaterede fejl og mangler er i færd med at blive udbedret. Der er primært tale om bemærkninger i relation til mangelfuld dokumentation ved gennemgangen. Kuben Management A/S (Kuben) sørger for at materialet bliver tilgængeligt på Byggeskadefondens portal og har udarbejdet en redegørelse i forhold til rapportens bemærkninger, der vil blive forelagt bestyrelsen.

Der har været afholdt henholdsvis bygherremøde og byggeudvalgsmøde i dag, hvor Dennis Gullman Falk fra Kuben gav status på renoveringen, herunder om udfordringer med etablering af elevator, som forventes at medføre ændring af tidsplan i etape 3, 4 og 6. Der afventes p.t. en konklusion vedrørende elevator fra Sweco og en afklaring af konsekvenser fra Kuben. Asbest i kældrene bliver håndteret og der arbejdes på en afklaring på støtte fra Landsbyggefonden.

På baggrund af henvendelser fra enkelte beboere har der været drøftelser med rådgiverne om ventilationen og konklusion er at ventilationen fungerer korrekt. Det er besluttet at vi prøver at udføre ekstra isolering af rørføringerne i den berørte opgang.



Søndergården

Der blev i uge 24 afholdt to åbent hus arrangementer i fælleslokalet i Søndergården, hvor beboerne fik fremvist mulige beboertilvalg i forhold til tre kombinationer af overflader på skabe, bordplader, stænkplader og greb. Frist for tilvalg er den 19. juni 2025.

Vi har fulgt totalrådgivers anbefaling og har godkendt en gulvbelægning i lys ask.

I forbindelse med opstarten på renoveringen i Søndergården i juli markeres byggestart ved et arrangement den 20. august kl. 15.00–17.00 på Søndergårdens legeplads. Der arbejdes på et konkret program, og vi forventer at kunne sende invitation i uge 32.

Afdeling Svaneke

Der arbejdes fortsat på at få alt på plads i forhold til den endelige placering af genhusningspavillonerne i Svaneke.

I uge 25 afholdes to åbent hus arrangementer i Afdeling Svaneke i kælderen i Postgade 6A–C, hvor beboerne får fremvist mulige beboertilvalg i forhold til tre kombinationer af overflader på skabe, bordplader, stænkplader og greb. Frist for tilvalg er den 19. juni 2025.

Vi har fulgt totalrådgivers anbefaling og har godkendt en gulvbelægning i lys ask.

I forbindelse med opstarten på renoveringen i Afdeling Svaneke markeres byggestart ved et arrangement den 17. september kl. 15.00–17.00 på udendørsarealet i Postgade 6A–C. Der arbejdes på et konkret program, og vi forventer at kunne sende invitation senest i uge 36.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

8. Forretningsgang "1.09.01.02 Mærkedage – markering og gaver".

BKD fremlagde baggrunden for punktet på dagsordenen.

Det blev enstemmigt **besluttet** at formandskabet i samarbejde med administrationen udarbejder et endeligt udkast til fremlæggelse på bestyrelsesmødet i september.

9. Krav mod Bo42 rejst i forbindelse med sag om brug af og økonomi Fælleshuse.

BF fremlagde internt notat, der var udsendt som bilag forud for mødet.

BF orienterede om baggrunden for punktet på dagsordenen. En lejer i Afdeling Svaneke har, på baggrund af Tilsynets afgørelse om vores anvendelse og økonomi i fælleshusene, rejst et krav om tilbagebetaling af opkrævede beløb. Sagen er blevet drøftet med vor advokat hos Kammeradvokaten.

Det blev enstemmigt **besluttet** at følge anbefalingen fra vor advokat.



10. Styringsrapport.

BF fremlagde internt notat, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Der afholdes årligt et styringsdialogmøde mellem kommunen og Bo42. Til brug for dette møde udarbejdes en styringsrapporten for boligorganisationen, der indeholder en række afsnit for såvel boligorganisationen som boligafdelingerne.

Administrationen vil udfylde rapporten, hvorefter den udsendes til bestyrelsens kommentering og godkendelse per mail, jf. § 6 i forretningsordenen. Vi forventer at rapporten kan være færdigbehandlet inden udgangen af august.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

Det blev enstemmigt *godkendt* at rapporten sendes til bestyrelsen til kommentering og godkendelse via mail.

11. Formanden orienterer.

BKD oplyste,

- at det var dejligt med fremmødet i forbindelse med markeringen af hendes 50-års fødselsdag og takkede for receptionen og gaven.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

12. Forretningsfører orienterer.

BF oplyste,

- at der har været afholdt MUS samtaler i administrationen i sidste uge. Der har desuden været drøftelser om kompetenceudvikling og lønsamtaler.
- at vi har ansat Anette Ipsen som økonomimedarbejder pr. 1. juli 2025 og Jonathan Westbrook som ejendomstekniker pr. 1. august 2025.
- at administrationen holder ferielukket i uge 30.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

13. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.

Der var ingen punkter til orientering, hvilket blev taget til *efterretning*.

Eventuelt.

Dagsordenens punkter var udtømt og mødet afsluttet kl. 20.38. BKD takkede for et godt møde.

Rønne, den 30. september 2025.

Bestyrelsen: