

REFERAT

Emne: Afdeling Svaneke, Bo42
Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 1/2015
onsdag d. 28. oktober 2015, kl. 14:00

Sted: Svaneke Bibliotek, 3740 Svaneke

Deltagere:	Afdelingsbestyrelsen, formand	Leif Nybo Eriksøn	LNE
	Afdelingsbestyrelsen	Kim Kreutzmann	KK
	Afdelingsbestyrelsen	Lasse Steen Jepsen	LSJ
	Bo42, direktør	Ebbe Frank	EF
Høring pkt. 3:	Beboer, Dyrlæge Jürgensens Gade 30, 3740 Svaneke	Liselotte Krogh Petersen	LKP
Afbud	Afdelingsbestyrelsen, suppleant Afdelingsbestyrelsen, suppleant	Dan A. Gjetting Birthe Jørgensen (længe planlagt rejse)	

0. Information

Den nye afdelingsbestyrelse blev valgt på afdelingsmødet d. 3 september 2015.

Afdelingsbestyrelsen har d. 10. september 2015 til alle lejemål omdelt den nye afdelingsbestyrelses brev "**Du er ønsket**" om de manglende to suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen fandt to interesserede beboere til de to suppleantposter.

Afdelingsbestyrelsen med de nye suppleanter har d. 12. september 2015 afholdt en uformel **Workshop** om "**Emner til Kerneydelser for ny afdelingsbestyrelse september 2015.**"

Afdelingsbestyrelsen har d. 19. september til alle lejemål omdelt orienteringsbrev om "**Fremtidssikring? – Del med din nabo**"

Afdelingsbestyrelsen med suppleant Birthe Jørgensen har d. 7. oktober 2015 afholdt orienteringsmøde med den tidligere afdelingsformand Liselotte Krogh Petersen, der sluttede forsommeren 2014, om det historiske forløb i hendes formandsperiode samt Liselottes bemærkninger og bekymringer til Fremtidssikringsrapporten med tilhørende bilag.

1. Fremtidssikring

Hvad nyt, siden sidste afdelingsmøde d. 3. september og Bo42 bestyrelsesmøde d. 29. september 2015

Ebbe Frank (EF) redegjorde kort for det historiske forløb med fusionen med det tidligere Svaneke Boligselskab, der på baggrund af uoverkommelige udfordringer i de ti byggeafsnit tidligere havde indsendt en ansøgning til LBF, Landsbyggefonden, om økonomisk støtte. Ansøgningen opfyldte på ingen måde de formelle krav til en sådan ansøgning.

Bo42 er derfor på vegne Afdeling Svaneke begyndt forfra på den tidsmæssigt lange proces.

Bo42 har selv udarbejdet Tilstandsrapport 2013 og har sammen med Lejerbo ladet udarbejde Fremtidssikringsrapport maj 2015 og Bygningsscreening marts 2015.

Bo42 vil i det videre forløb med "Proces for Helhedsplanlægning" søge samarbejde med en ekstern samarbejdspartner, der har megen bred erfaring med tilsvarende planlægningsopgaver.

På denne baggrund har Bo42 netop nedsat en ny Styregruppe til at lede udarbejdelsen af den samlede Helhedsplan for Afdeling Svaneke.

1.2. Udpeging af medlem til ny Styregruppe, Udarbejdelse af Helhedsplan

(EF) har i mail 5. oktober 2015 meddelt afdelingsbestyrelsen, at
"Afdelingsbestyrelsen tilbydes at vælge et medlem blandt dens midte til at indgå i styregruppen for udarbejdelse af Helhedsplan i Afdeling Svaneke."

Kim Kreutzmann (KK) har tidligere overfor formanden peget på Lasse Steen Jepsen (LSJ) som medlem af Styregruppen.

(KK) genfremsatte forslaget, som formanden støttede.

Lasse Steen Jepsen (LSJ) valgt til medlem af **Styregruppe, Udarbejdelse af Helhedsplan**

3. Orientering generelt fra administrationen

Budget for henholdsvis afdeling og - bestyrelse, samt kilde-info, vedrørende kurser, befording og aktiviteter.

(EF) oplyste, at budget konto 119 Diverse udgifter for 2015, 36.000 kr. og for 2016, 26.000 kr. er et rådighedsbeløb for afdelingsbestyrelsen dog med fradrag af kontingent til BL, Boligselskabernes Landsforening ca. 4.000 kr. pr. år

(EF) oplyste, at reglerne for anvendelse af midlerne er krystalklare og regelsættet er:

3.1 Refundering af udgifter afholdt af afdelingsbestyrelsen, regler og praksis:

- Der må ikke udbetales løn eller ske dækning af tabt arbejdsfortjeneste.
- Rejser til møder "ovre" er med flyforbindelse og billigste billettype.
- Andre rejseudgifter i forbindelse hermed refunderes efter en rimelighedsbetragtning.
- Transportudgifter til møder med Bo42 Rønne eller andre steder på Bornholm: BAT-kort eller km-godtgørelse efter statens regler.
- Udgifter til tonerforbrug i laserprinter og del af bredbåndsforbindelse efter en rimelighedsbetragtning.
- Bo42 kan levere printerpapir og brevordnere mv. til brug for afdelingsbestyrelsen.
- Mødeudgifter, dvs. kaffe, the, brød mv.

Generelt: Al refusion af udlæg sker i h t bilag.

Bilag samles sammen og indsendes for max. et kvartal til administrationen.

Udbetaling sker til ét bestyrelsesmedlem, der fordeler videre til de andre, der har haft udlæg.

3.2 Tilgængelighed af referater fra senest afgået afdelingsbestyrelse.

(EF) oplyste, som det allerede er konstateret, at de tidligere referaterne igen ligger på Bo42's web-site, idet det teknisk hænger sammen med, at der nu igen er en afdelingsbestyrelse.

3.3 Referat af seneste markvandring 2015.

(EF) uddelte notat af 23. juni 2015 om markvandring i alle ti byggeafsnit foretaget d. 17. juni 2015.

Markvandringensnotatet vil ikke blive lagt ud på Bo42's web-site, idet notatet kan indeholde personrelaterede oplysninger.

(EF) uddelte plejeplan af 24. juni 2015 for de udvendige arealer i hele Afdeling Svaneke. Plejeplanen vil blive lagt ud på Bo42's web-site.

3.4 Formidling af lovmæssige bekendtgørelser vedrørende beboernes rettigheder i forbindelse med en eventuel realisering af dele af eller hele planen for Fremtidssikring.

Forholdet behandles under dagsordenens pkt. 2

2. Evt. høring af lejer i f m. Fremtidssikring

Liselotte Krogh Petersen er indkaldt til, på vegne af lejere i Dyrlæge Jürgensens Gade, at orientere om deres synspunkter omkring Fremtidssikring.

Afsat tid: 30 min.

Liselotte Krogh Petersen (LKP) ankom som aftalt til mødet kl. 15:00.

Formanden (LNE) bød velkommen til (LKP) og forklarede, at høringsbegrebet er den terminologi, som Forretningsorden for afdelingsbestyrelsen punkt 20 anvender ved "indkaldelse af lejer(e) til høring i forbindelse med enkelte dagsordenspunkter."

(LKP) ville gerne indlede med at drøfte fjernvarmeproblematikken.

2.1 Fjernvarme

(LKP) og de øvrige beboere i Dyrslæge Jürgensens Gade kan ikke forstå, at ejendommene ikke bliver tilsluttet fjernvarme og fibernet forbindelse, når rørene lige er lagt i kvarteret.

(LKP) fremførte endvidere det udsagn, at fjernvarmen er klart billigere end de nuværende individuelle oliefyr og varmecentralen med det fælles oliefyr.

(EF) meddelte, at der hverken i 2016, 2017 eller 2018 bliver ændret ved opvarmningsformen i Dyrslæge Jürgensen kvarteret eller andre byggeafsnit, idet økonomien for fjernvarmeudrulningen fra Bornholms Forsyning A/S side ikke ligger fast.

Reelt vil der formentlig først kunne foreligge en samlet varmeplan når Helhedsplanen er udarbejdet og godkendt hele vejen rundt, idet Helhedsplanen også omfatter bygnings-opgradering og -renovering i relation til varmeplan og den vedtagne "2020-plan" på energiområdet.

(LKP) udleverede til (LSJ) brev og informationsmateriale fra Bornholms Forsyning A/S:

- "Tilbud til om installation af ny fjernvarme-unit rev. 15.01.2013", håndskrift 17.000 kr.
- "Fjernvarme serviceordning hos Bornholms Forsyning pr. 1. juli 2011"

(LSJ) tilføjede som en generel bemærkning, at fjernvarmeforsyningsselskaber nogle gange undlader at informere de nye kunder om de omfattende installationsmæssige ændringer, der er nødvendige at foretage inde i de pågældende lejemål / ejendomme, idet radiatorer, rør og ventiler med en alder på 25 – 30 år ofte ikke kan tåle det væsentligt højere tryk, som forsyningsselskabet fører fjernvarme-vandet frem med. Dette er tillægsarbejde. Fremløbstemperaturen er normalt betydelig lavere end i det tidligere traditionelle oliefyrsanlæg.

(EF) oplyste, at Bornholms Forsyning endnu ikke har afsluttet anlægsregnskabet for fjernvarmeudrulningen fra Nexø over Aarsdale til Svaneke og Listed inkl. andel af ny varmecentral i Nexø. Bo42 kender ikke økonomien i en mulig fjernvarmeforsyning af Afdeling Svaneke pr. november 2015 og har ingen viden om, hvornår denne anlægs- og forsyningsøkonomi ligger endelig fast.

2.2 Check af oliefyrsinstallation

(LKP) efterlyste årlig check af oliefyrsinstallationen i Dyrslæge Jürgensen området, idet (LKP) mener, at "varmeforsyningen blot skal virke, når det bliver vinter."

(EF) oplyste jvf. Rådgivningssiden Bolius, at siden 1. juni 2013 er et årligt eftersyn af kedel- og varmeanlæg i bygninger ikke længere lovpligtigt.

Et lille eftersyn med en energimåling, hvor det måles, hvor effektivt fyret er, koster i flg. Bolius 300-500 kr. Energitjenesten anbefaler dog stadig, at der hvert år foretages et eftersyn.

(EF) præciserede, at den almindelige drift er lejers område, mens udskiftning af f.eks. en cirkulationspumpe er afdelingens område.

(EF) havde meddelt, at han kunne deltage i afdelingsbestyrelsesmødet til kl. 16:00, hvorfor (EF) forlod mødet kl. 16:05.

Formanden (LNE) takkede (EF) for deltagelsen i mødet.

(KK) meddelte samtidig, at han ikke kunne deltage længere end til kl. 16:30.

2.3 Fremtidssikringsrapport

Formanden (LNE) spurgte (LKP), hvilke nye bemærkninger (LKP) havde til Fremtidssikringsrapporten i forhold til det orienteringsmøde, afdelingsbestyrelsen afholdt d. 7. oktober 2015 med (LKP) om samme emne.

(LKP) fastholdt, at der efter hendes opfattelse ikke havde fundet en demokratisk proces sted i forbindelse med afdelingsmødets afvikling d. 3. september 2015 og det vedtagne mandat til bestyrelsen for Bo42 til at arbejde videre med Fremtidssikringsrapporten og udarbejde en Helhedsplan.

(LKP) oplyste, at Bornholms Regions Kommune og Bo42 havde afholdt et styringsdialogmøde d. 26. april 2012, hvor BRK og Bo42 allerede på det tidspunkt i flg. (LKP) havde drøftet muligheden for en sammenlægning af nogle boliger i Afdeling Svaneke og frasalg af andre boliger i afdelingen.

[(LSJ) har den 4. november 2015 checket ved BRK, Teknik og Miljø, Boliger, der har oplyst, at der i tidligere år har været afholdt møder enkeltvis med alle de bornholmske boligselskaber om generelle forhold i de pågældende boligselskaber.

Hverken BRK eller andre har udarbejdet referat af disse møder afholdt i perioden 2012-2014. BRK har d. 10. august 2015 afholdt Styringsdialogmøde med Bo42 – referat foreligger]

(LKP) fandt endvidere, at Fremtidssikringsrapporten havde mange grundlæggende fejl. Fremtidssikringsrapporten har bl.a. en meget værdiladet og negativ vurdering af grundlaget for dannelsen af den frie Svaneke Skole pr. 1. august 2015, der har stor betydning for Svaneke by.

Efter (LSJ) opfattelse er Fremtidssikringsrapporten ikke "den endegyldige sandhed", men ét blandt mange dokumenter, der sammen vil danne grundlag for processen med udarbejdelse af en Helhedsplan for Afdeling Svaneke.

Processen kan formentlig i bedste fald gennemføres på 2 - 2½ år.

Den endelige Helhedsplan skal godkendes af afdelingsbestyrelsen, afdelingsmødet, en række boligfaglige instanser, Bornholms Regions Kommune, Landsbyggefonden og som det sidste led, det til enhver tid værende bolig- / bygningsministerium.

(LKP) fastholdt, at der mangler beboer-demokratisk indflydelse på grundlaget for beslutningen om det fortsatte arbejde med udarbejdelsen af en Helhedsplan for Afdeling Svaneke.

(LSJ) anførte, at (LKP) helt ser bort fra det forhold, at et overvældende flertal på Afdelingsmødet d. 3. september 2015 stemte ja at intensivere arbejdet med Helhedsplanen.

(LSJ) henviste til det orienterende møde mellem afdelingsbestyrelsen og (LHP) d. 7. oktober 2015 om Fremtidssikringsrapporten og den tilhørende problematik, hvor (LSJ) gentagne gange havde stillet et simpelt spørgsmål til (LKP):

Hvilke mål ønsker (LKP) at nå med den generelle kritik af forløbet og begivenhederne før og under afdelingsmødet 2015 i spørgsmålet om Fremtidssikringsrapporten?

Den ny afdelingsbestyrelse blev valgt d. 3. september 2015 og har kun egen viden om tiden efter nyvalget, hvilket er det grundlag, som afdelingsbestyrelsen handler proaktivt på.

(LKP) har aldrig givet afdelingsbestyrelsen svar på ovennævnte spørgsmål, men alene konstant fremført en opfattelse af et ikke-demokratisk forløb af behandlingen af spørgsmålet omkring Helhedsplanen og tilsvarende af fjernvarmeproblematikken.

Formanden (LNE) fandt ikke, at fortsatte drøftelser kunne nå et konstruktivt niveau, hvorfor formanden afsluttede høringen under punkt 3 kl. 17:00.

Dagsorden punkt 4, 5, 6, 7 og 8.

Da afdelingsbestyrelsen ved 17-tiden alene var repræsenteret ved Formanden (LNE) og (LSJ) blev behandlingen af punkt 4 - 8 udsat.

Nyt/fortsat møde i afdelingsbestyrelsen planlægges til medio november måned 2015.

(KK) afsluttede sin deltagelse i mødet kl. 16:30.

Mødet slut: 17:15

Referat: **31. oktober / 4. november 2015, LSJ**

Bilag: Ingen

Fordeling: Mødedeltagerne: pr. e-mail 4. november 2015.

Alle beboere: Lagt på Bo42, afdeling Svaneke, web-site.