



Referat 2015/01

Bestyrelsesmøde

24. februar 2015, kl. 17.00

Tilstede: Formand Helge Hansen (HH), næstformand Pernille Wedel (PW), Britta Hammer Sonne (BHS), Flemming Thorsen (FT), Per Carlo Nilsson (PCN), Tina Andersen (TA), Klaus Garberg (KG), Maiken Svendsen (MS) og Morten Bech (MB), samt uden stemmeret forretningsfører Ebbe Frank (EF) og Lise Møller Rieck. Endvidere deltog Lene Korsholm Thoft fra Willis under behandling af punkt 3.

Fraværende: Ingen.

Dagsorden:

Indledningspunkter:

1. Kommentarer til dagsorden og punkter til eventuelt.
2. Godkendelse og underskrift af referat fra tidligere bestyrelsesmøde.

Beslutningspunkter:

3. Gennemgang af Bo42's forsikringsforhold, v/Lene Korsholm Thoft fra Willis.
4. Budget 2015 for boligorganisationen, herunder fastsættelse af administrationsbidrag.
5. Nyt profilmagasin 2015 for Bo42.
6. Bo42's 75 års jubilæum.

Orienteringspunkter:

7. Formanden orienterer.
8. Forretningsføreren orienterer.
9. 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 nr. 2014 12 blev enstemmigt **godkendt** og **underskrevet** af de tilstedeværende medlemmer.

Formandens godkendelsespåtegning: _____



3. Gennemgang af Bo42's forsikringsforhold, v/Lene Korsholm Thoft fra Willis.

HH bød Lene Korsholm Thoft velkommen.

Materialet "Risiko- og forsikringspolitik Bo42", "Forsikringsoversigt" og "Samarbejdsaftale Bo42" var udsendt sammen med indkaldelsen.

Lene Korsholm Thoft gav en kort gennemgang af Willis rolle, regler for EU-udbud og de forsikringer, Bo42 har tegnet. Hun uddybede med en bredere gennemgang af bygningsforsikringen.

På baggrund af EU-udbud i 2014 har Bo42 indgået fornyede forsikringsaftaler pr. 1. januar 2015 med Alka Forsikring med undtagelse af motorkøretøjsforsikringen, der er tegnet hos Gjensidige Forsikring.

Den nuværende risiko- og forsikringspolitik er udarbejdet i 2008. Der er efterfølgende foretaget ændringer i nogle forsikringsforhold. HH ønskede, at der indhentes tilbud på ulykkesforsikring for bestyrelsesmedlemmer.

Gennemgangen blev taget til *efterretning*.

Det blev enstemmigt *besluttet* at der indhentes tilbud på ulykkesforsikring for bestyrelsesmedlemmer.

Det blev endvidere enstemmigt *besluttet* at Willis udarbejder oplæg til en revideret risiko- og forsikringspolitik.

4. Budget 2015 for boligorganisationen, herunder fastsættelse af administrationsbidrag.

EF fremlagde udkast til driftsbudget 2015 for boligorganisationen, "Administrationsbidrag til boligorganisationen 2015" samt oversigt over budgetterede lovmæssige gebyrer. Materialet var udsendt sammen med indkaldelsen.

I udkastet til budget 2015 opkræves sideaktivitetsafdelingerne Valhalla, Søndergården og Fælleshûzed fortsat et grundbidrag pr. afdeling. Sideaktivitetsafdelingen Teknisk Rådgivning opkræves ligeledes et grundbidrag.

Gebyrerne for individuel råderetsgebyr foreslås ændret og opdelt i 4 kategorier på henholdsvis kr. 0, kr. 1.000, kr. 2.000, kr. 3.000.

Det indstilles, at oplæg til budget for 2015 for boligorganisationen godkendes med en reduktion af grundbidrag fra kr. 30.000 til kr. 28.000.

Der var ønske om en nærmere drøftelse af opkrævning af råderetsgebyrer inden budgettet fremlægges på repræsentantskabsmødet.

Boligorganisationens driftsbudget for 2015 og fastsættelse af administrationsbidrag med et grundbidrag på kr. 28.000 pr. afdeling og kr. 3.500 pr. lejemålsenhed blev enstemmigt *godkendt*.

Det blev enstemmigt *besluttet* at råderetsgebyrer drøftes på næste bestyrelsesmøde. Der skal tages stilling til, hvorvidt der skal opkræves særskilt gebyr i forbindelse med råderetsarbejder. I givet fald om det skal være differentieret og fastsættelse af størrelsen af gebyr.

Det blev desuden enstemmigt *besluttet* at fortsætte med opkrævning af det nuværende råderetsgebyr på kr. 1.500 indtil bestyrelsens endelige stillingtagen foreligger, samt EF bemyndiges til at kunne reducere gebyr i konkrete sager.



5. Nyt profilmagasin 2015 for Bo42.

EF fremlagde tilbud på udfærdigelse af et nyt profilmagasin fra JS/DANMARK, der som udgangspunkt vil være annoncefinsieret. Et nyt profilmagasin vil være tilgængeligt i såvel trykt form som digitalt på computere, smartphones og tablets. Materialet og link til en MultiMedie Brochure fra JS/Danmark var udsendt sammen med indkaldelsen.

Fordele og ulemper blev drøftet herunder at sammenlægninger og fusioner vil være en løbende proces. Det nuværende profilmagasin er fra 2011, før fusionen med Svaneke Boligforening, sammenlægning af afdelinger og ophør af fælles afdelingsbestyrelser. Det nye profilmagasin vil blive udfærdiget henover sommerhalvåret, således at de nye boliger i Afdeling 1 kan komme med og at boligområderne fremstår grønne.

Det blev enstemmigt **besluttet** at der inden udgangen af 2015 udarbejdes et nyt profilmagasin for Bo42.

Det blev ligeledes enstemmigt **besluttet** at få taget nye luftfotos af afdelingerne. Udgiften hertil indgår ikke den annoncefinansierede del, hvorfor udgiften afholdes af boligorganisationens drift.

6. Bo42's 75 års jubilæum.

HH oplyste at han og EF har haft møde med journalist Marianne Nørregaard om bogen i forbindelse med Bo42's 75 års jubilæum. Marianne Nørregaard har fået baggrundsmateriale til gennemlæsning og vil komme med et prospekt og prisoverslag umiddelbart efter Påske, således at det kan forelægges for bestyrelsen på næste møde.

HH opfordrede bestyrelsen til at gøre sig tanker om, hvordan jubilæet skal fejres den 8. maj 2017 herunder om der eksempelvis skal være en vis form for egenbetaling.

Det blev enstemmigt **besluttet** at der skal nedsættes et jubilæumsudvalg, som skal komme med et oplæg til markeringen af jubilæet. Forinden skal der udarbejdes et kommissorium, som forelægges for bestyrelsen og danner grundlag for arbejdsgruppens arbejde.

7. Formanden orienterer.

HH oplyste

- at der er lokalt kredsmøde i 2. kreds på Bornholm den 25. april 2015 med drift og effektivisering på dagsordenen.
- at han, PW og EF har deltaget i møde med kommunaldirektøren og ledende medarbejdere, hvor der blev gjort status omkring styringsdialogen.
- at TA stiller op som kandidat til bestyrelsen i Rønne-Knudsker Byting.
- at beboerne i Afdeling 1 på et møde den 28. januar 2015 er blevet informeret om tilvalg- og tilkøbsmuligheder, samt at der i marts 2015 afholdes et supplerende orienteringsmøde i Afdeling 1.
- at HH og Claus Tranberg fra Nordbornholms Byggeforretning ApS er blevet interviewet til TV2/Bornholm omkring et indslag om renoveringen i Afdeling 1. Der afholdes rejsegilde i Afdeling 1, når grundkonstruktion (råhus) er på plads på de 6 første dobbelthuse.
- at der har været afholdt møde med afdelingsbestyrelsen i Afdeling 7 omkring køkken- og badrenoveringsprojektet. Afdelingsformanden har efterfølgende sendt skrivelse ud til beboerne.

Orienteringen blev taget til **efterretning**.

8. Forretningsføreren orienterer.

EF oplyste,

- at der foreligger lånetilbud og kommunal godkendelse på låneoptagelse samt lejeforhøjelse i Afdeling 7 i relation på køkken- og badrenoveringsprojektet. Projektet sendes ud i udbud til indbudte parter, og der afholdes orienteringsmøde for beboerne i afdelingen, når licitation er afsluttet.
- at det er p.t. indgået aftale med 13 samarbejdspartnere om sponsorater på miniarenaerne på i alt kr. 106.500. Aftalerne er indgået for en 5-årig periode. Sponsoraterne dækker opsætning af bandereklamer samt vedligeholdelse af miniarenaerne.
- der i år er 1 bestyrelsesmedlem og 3 ansatte, der fylder rundt.
- at der er ændring til byggeregnskabet for køkken- og badrenovering i Afdeling 9. Ændringen skyldes at der ikke er taget højde for yderligere finansieringsomkostninger pr. 30. september 2014 på i alt kr. 29.464,13. Meromkostningen bevirker øget egenfinansiering.
- at de nye stillingsbetegnelser for ansatte er på plads pr. 1. april 2015, hvilket markeres med en mindre uformel reception for valgte og ansatte.
- at der er omstruktureringer på ejendomsfunktionærområdet pr. 1. april 2015, som primært vil berøre varmemesterområdet. Omstruktureringerne medfører ingen afskedigelse og ændring af lønforhold vil ske pr. 1. oktober 2015. Samtlige lejere bliver orienteret om ændringer i tilknytning til lejeforholdet.
- at der stadig ikke foreligger en endelig godkendelse fra kommunalbestyrelsen af driftsbudget 2015 for Afdeling 2. Teknik- og Miljøudvalget behandlede driftsbudgettet på møde afholdt 2. februar 2015, og sagen er videresendt til behandling i Økonomi- og Planudvalget. Afdelingsbestyrelsen er blevet bedt om at tilvejebringe alternative forslag til budget med reduceret lejestigning. Det fremsendte driftsbudget tager bl.a. højde for afdelingens underskud i 2013 afvikles over makismalt 3 år, hvorfor det administrativt indstilles at driftsbudget fastholdes uændret.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

9. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.

Der var ingen orienteringer fra udvalg eller bestyrelsesmedlemmer, hvilket blev taget til *efterretning*.

Eventuelt.

Næste ordinære bestyrelsesmøde er den 21. april 2015, kl. 17.00.

Dagsordenens punkter var udtømt og mødet afsluttet kl. 20.03. HH takkede for et godt møde.

Rønne, den 21. april 2015

Bestyrelsen:

Formandens godkendelsespåtegning: _____