



Referat 2015/03

Bestyrelsesmøde

19. maj 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 direktør Ebbe Frank (EF) og Lise Møller Rieck (LMR). Jakob Bøjen fra Lejerbo deltog 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. Fremtidssikringsrapport for Afdeling Svaneke, v/Jakob Bøjen fra Lejerbo.
4. Bestyrelsens årsberetning.
5. Repræsentantskabsmøde, eventuelle indkomne forslag.
6. 1. kvartalsrapport 2015.
7. Aftale om investeringsrådgivning, PP Capital Asset Management.

Orienteringspunkter:

8. Formanden orienterer.
9. Direktøren orienterer.
10. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.

Eventuelt.

1. Kommentarer til dagsorden og punkter til eventuelt.

HH ønskede nedsættelse af sommertur-udvalg og tilvalgsmuligheder i Afdeling 1 sat på dagsordenen.

Det blev enstemmigt **godkendt** at sætte nedsættelse af sommertur-udvalg på som punkt 8 og tilvalgsmuligheder i Afdeling 1 som punkt 9, hvormed orienteringspunkterne rykkes.

Der var ingen punkter under eventuelt.

2. Godkendelse og underskrift af referat fra tidligere bestyrelsesmøde.

Referat nr. 2015 02 blev enstemmigt **godkendt** og **underskrevet** af de tilstedeværende medlemmer.

Formandens godkendelsespåtegning: _____



3. Fremtidssikringsrapport for Afdeling Svaneke, v/Jakob Bøjen fra Lejerbo.

HH bød Jakob Bøjen fra udviklings- og byggeafdelingen i Lejerbo Administrationsorganisation velkommen.

Jakob Bøjen præsenterede fremtidssikringsrapport for Afdeling Svaneke, og fremlagde fremtidssikringsanalyse bygningscreening for Afdeling Svaneke.

Det blev enstemmigt **besluttet** at en eventuel helhedsplan forudsætter støtte fra Landsbyggefonden.

Efter drøftelser blev det endvidere enstemmigt **besluttet** at tage en indledende dialog med Landsbyggefonden om tilpasning af boligmassen i forhold til efterspørgslen.

Det blev desuden enstemmigt **besluttet** at anmode Jakob Bøjen om at udarbejde en konklusion med afsæt i fremtidssikringsrapporten samt deltage i det indledende møde med Landsbyggefonden.

Det blev endeligt enstemmigt **besluttet** at HH, PW, EF og Hans Mikkelsen deltager i mødet.

4. Bestyrelsens årsberetning.

HH fremlagde udkast til den mundtlige årsberetning. Materialet var udsendt sammen med indkaldelsen.

HH fremlagde ændring til formuleringen omkring fælleshusene.

Der var enighed om at indarbejde denne ændring.

Årsberetningen blev enstemmigt **godkendt** med den ønskede ændring.

Det blev endvidere enstemmigt **vedtaget** at administrationen bemyndiges til at foretage eventuelle redaktionelle ændringer.

5. Repræsentantskabsmøde, eventuelle indkomne forslag.

HH oplyste, at der endnu ikke er indkommet forslag fra repræsentanterne til behandling på repræsentantskabsmødet. Fristen for fremsendelse af forslag er d.d.

PW oplyste at bilaget til punktet "Markering af Bo42's 75 års jubilæum i 2017" vil blive omdelt på mødet.

Orienteringen blev taget til **efterretning**.

6. 1. kvartalsrapport 2015.

EF gennemgik budgetkontrol for det 1. kvartal i 2015 for boligorganisationen sammenholdt med budgettet for perioden. Budgetkontrol var udsendt sammen med indkaldelsen.

Budgetkontrollen udviste et overskud for 1. kvartal 2015 på kr. 203.000 med samlede afholdte udgifter på kr. 1.178.000 mod budgetteret kr. 1.243.000, svarende til et mindre forbrug på kr. 65.000 eller 5 % – hvilket også svarer til bruttoadministrationsudgifterne. Der må dog som altid tages stort forbehold for resultatet, da indtægter og udgifter ikke periodiseres i budgetkontrollen.

De samlede indtægter udgør pr. 31. marts 2015 kr. 1.381.000 mod budgetteret kr. 1.368.000, hvilket svarer fuldt til forventningerne.

Budgetrapporteringen blev enstemmigt taget til **efterretning**.

7. Aftale om investeringsrådgivning, PP Capital Asset Management.

EF fremlagde tilbud fra PP Capital Asset Management på aftale om investeringsrådgivning med en række bilag, som var udsendt sammen med indkaldelsen.

Ved indgåelse af aftale med PP Capital Asset Management køber vi egne obligationer via vekselerer, som alternativ til at have kortsigtet likviditet stående på en erhvervskonto med negativ rente i Nordea. Køb af værdipapirer kan kun ske efter bestemmelserne om almene boligorganisationers placering.

Efter drøftelserne meddelte BHS at hun var i tvivl, og ikke ønskede at tiltræde aftalen.

De øvrige bestyrelsesmedlemmer **beslutede** at tiltræde aftalen med PP Capital Asset Management, og oprette en konto i Jyske Bank.

8. Nedsættelse af sommertur-udvalg.

HH opfordrede til at der bliver nedsat et udvalg, som står for planlægning af årets sommertur.

Det blev enstemmigt **besluttet** at nedsætte et sommertur-udvalg bestående af KG og MS.

PCN tilbød sin assistance med layout. EF kan give en afklaring af de økonomiske rammer.

9. Tilvalgsmuligheder i Afdeling 1.

På foranledning af en konkret henvendelse blev der foretaget en generel drøftelse om tilvalgsmuligheder i forbindelse med genopførelse af køkken i Afdeling 1.

Det blev enstemmigt **besluttet**, at lejerne i Afdeling 1 skal have mulighed for at foretage særlig indretning i boligen. Bestyrelsen ser ikke umiddelbart at der grundlag for at stille krav om reetablering, blot at afdelingens hårde hvidevarer kan anvendes ved fraflytning i forhold til ny lejer

Det blev enstemmigt **besluttet** at give EF bemyndigelse til at finde en løsning uafhængig af byggeudvalgets tidligere beslutninger.

10. Formanden orienterer.

HH oplyste,

- at han er glad for beslutningen omkring røgalarmanlæg i Afdeling 11 set i lyset af den seneste tids generelle fokus i medierne på brandulykker, hvor ulykkelige udfald kunnet have været undgået ved installation af røgalarmer.
- at reaktionsudvalget har afholdt møde med Marianne Nørgaard om 75 års jubilæumsbogen.

Orienteringen blev taget til **efterretning**.

11. Direktøren orienterer.

EF oplyste,

- at køkkenrenoveringen i Højvangsparken påbegyndte den 20. april. Der har været nogle opstartsproblemer og tekniske udfordringer, som har givet forsinkelse i afleveringerne. Der er planlagt møde med entreprenøren den 20. maj 2015.



- at han har modtaget henvendelse fra en lejer i Højvangsparken om mulighed for fællesspisning i Fælleshûzed i forbindelse med køkkenrenoveringen.
- at der snarligt vil blive skrevet entreprisekontrakt med PL Entreprise A/S på køkken- og badrenovering i Afdeling 7.
- at EF har haft et positivt møde med Marianne Nørgaard om 75 års jubilæumsbogen omkring afklaring af økonomi og honorering.
- at der har været en dialog med Forretningsfører Rebecca Forsman fra Lejerbo omkring et fællesarrangement for Lejerbo Bornholm og Bo42. Bo42's bestyrelse og bestyrelsen for Lejerbo Bornholm afholder et planlægningsmøde den 4. juni, hvor deltagerkredsen og rammerne drøftes.
- at der er aftalt tegning af de nødvendige annoncer for kunne trykke et nyt profilmagasin på de ønskede 24 sider.
- at der er indhentet flere tilbud på luftfotos. Tilbuddet fra Anders Beier fra MindGap Reklamebureau v/BORNWOOD ApS var billigst.
- at vi ikke har fået svar på vor henvendelse til Bornholms Regionskommune i relation til vort ønske om en ny dato for styringsdialogmøde. EF kontakter kommunaldirektør Laila Kildegaard.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

12. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.

PW oplyste at hun har været i kontakt med Green Solution House og afventer tilbud på menu til repræsentantskabsmiddagen. Der er ikke mulighed for musik til arrangementet. TA opfordrede til en fællessang og koordinerer med PW.

PCN oplyste at han har været i dialog med Bornholms Tidende omkring trykning af jubilæumsbogen. EF kontakter Bornholms Tidendes direktør Bjarne S. Pedersen for et møde omkring de nærmere detaljer. Redaktionsudvalget har bedt EF gennemgå lejerkartotek i de enkelte afdelinger med henblik på at finde lejere, der har boet i boligorganisationen siden opførelse af de forskellige afdelingerne, alternativt gennem mange år.

TA oplyste at hun har været til møde i Rønne-Knudsker Byting, hvor der p.t er særlig fokus på nye vedtægter.

MB oplyste at møde i Bofas brugerråd er flyttet til den 3. juni, hvor han er forhindret i at deltage.

PCN oplyste at han deltager i TV2 repræsentantskabsmøde den 27. maj 2015.

Orienteringerne blev taget til *efterretning*.

Eventuelt.

Næste ordinære bestyrelsesmøde er den 29. september 2015, kl. 17.00.

Dagsordenens punkter var udtømt og mødet afsluttet kl. 20.21. HH takkede for et godt møde.

Rønne, den 29. september 2015

Bestyrelsen:

Formandens godkendelsespåtegning: _____