



Referat 2016/02

Bestyrelsesmøde

27. april 2016, kl. 15.30

Tilstede: Formand Helge Hansen, næstformand Pernille Wedel (PW), Flemming Thorsen (FT), Per Carlo Nilsson (PCN), Nini Kjøller (NK), samt uden stemmeret direktør Ebbe Frank (EF) og Lise Møller Rieck (LMR). Morten Bech (MB) deltog under behandling af punkterne 7-15.

Fraværende: Klaus Garberg, Maiken Svendsen og Uffe Markmann.

Dagsorden:

Indledningspunkter:

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

Beslutningspunkter:

3. Konstituering af formand og næstformand.
4. Nedsættelse af jubilæumsudvalg.
5. Revisionsprotokollat.
6. Godkendelse af årsregnskaber.
7. Repræsentantskabsmøde, herunder dagsorden og øvrig forberedelse.
8. Rekruttering af medlemmer til bestyrelsen, herunder formand.
9. Oplæg til nye vedtægter for Bo42.
10. Afdeling Svaneke, aftale om strategiplan, Årstiderne Arkitekter.
11. Nyt vedligeholdelsesreglement pr. 1. oktober 2016, udkast.
12. Udlejning af p-pladser i Afdeling 11 til kommunen.

Orienteringspunkter:

13. Næstformanden orienterer.
14. Direktøren orienterer.
15. 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. 2016 01 blev enstemmigt *godkendt* og *underskrevet* af de tilstedeværende medlemmer.

Formandens godkendelsespåtegning: _____



3. Konstituering af formand og næstformand.

HH meddelte at han af helbredsmæssige årsager ønsker at fratræde som formand med øjeblikkelig virkning, men stiller sig til rådighed som menigt medlem indtil repræsentantskabsmødet den 31. maj 2016.

PW meddelte, at hun stiller sig til rådighed som formand indtil repræsentantskabsmødet, og orienterede om at KG er sygemeldt.

Det blev enstemmigt **besluttet**, at bestyrelsen konstituerer sig med PW som formand.

PW indstillede PCN som næstformand. PCN var villig til at modtage valg.

Det blev enstemmigt **besluttet**, at bestyrelsen konstituerer sig med PCN som næstformand.

4. Nedsættelse af jubilæumsudvalg.

PW oplyste om baggrunden for punktet på dagsordenen.

Planlægningen af markeringen af Bo42's 75 års jubilæum er i en fase, hvor der er behov for mere konkrete tiltag og afklaring af rammer.

Efter drøftelser blev det enstemmigt **besluttet** at nedsættelse af jubilæumsudvalg sættes på dagsordenen på repræsentantskabet den 31. maj 2016.

PW foreslog at der udpeges en tovholder fra bestyrelsen, der skal sikre forankring mellem bestyrelsen og udvalg.

Det blev enstemmigt **besluttet** at udpege FT som tovholder fra bestyrelsen.

5. Revisionsprotokollat.

PW fremlagde revisionsprotokollat siderne 70–77 af 18. marts 2016.

Revisionsprotokollat blev **forelagt** og underskrevet.

6. Godkendelse af årsregnskaber.

EF gennemgik kort årsregnskabet for 2015 for boligorganisationen. Bilag var udsendt sammen med indkaldelsen.

Bo42 har i 2015 haft et overskud på kr. 723.000, hvilket er meget tilfredsstillende. Pr. 31. december 2015 havde boligorganisationen en egenkapital på kr. 36.393.000 og en balance på kr. 149.613.000.

Årsregnskabet for 2015 for boligorganisationerne blev enstemmigt **godkendt**.

EF fremlagde overordnet årsregnskaberne for 2015 for afdelingerne, og orienterede om afdelingernes lejeniveau og opsparing. De samlede henlæggelser til planlagt vedligeholdelse er steget, hvormed den gennemsnitlige henlæggelse er steget fra kr. 697 pr. m² til kr. 756 pr. m². Der er fortsat enkelte afdelinger, hvor saldoen for henlæggelser til planlagt vedligeholdelse er i underkanten.

Afdelingernes årsregnskaber for 2015 blev enstemmigt **godkendt** med indstilling om, at de ligeledes godkendes i de pågældende afdelingsbestyrelser.

Årsregnskabet for 2015 for følgende afdelinger uden afdelingsbestyrelse; Afdeling 11, Afdeling 13, Afdeling 20, Rosenlunden og Støberigården, samt sideaktivitetsafdelingerne blev enstemmigt **godkendt**. Årsregnskaberne for disse afdelinger blev herefter påtegnet af PW.



7. Repræsentantskabsmøde, herunder dagsorden og øvrig forberedelse.

PW fremlagde udkast til dagsordenen til repræsentantskabsmødet samt forretningsordenen. Materialet var udsendt sammen med indkaldelsen.

Udkast til dagsorden med tilføjelse af et punkt 6b; "Nedsættelse af jubilæumsudvalg i forbindelse blev 75 års jubilæum" blev enstemmigt **godkendt**.

Det blev enstemmigt **besluttet** at Britta Hammer Sonne foreslås som dirigent på repræsentantskabsmødet og bestyrelsen indstiller til genvalg af Bornholms Revision.

Det blev endvidere enstemmigt **besluttet** at EF udarbejder en kort skriftlig årsberetning og at PW udarbejder materiale til brug for drøftelse af punkt 6b.

Repræsentantskabsmødet starter med fotografering af repræsentantskabet til jubilæumsbogen.

Årets repræsentantskabsmiddag afholdes den 17. juni på Svaneke Bryghus Restaurant.

8. Rekruttering af medlemmer til bestyrelsen, herunder formand.

PW fremlagde baggrunden for punktet på dagsordenen. Grundet fratrædelser i bestyrelsen og indtrædelse af suppleanter vil en stor del af bestyrelsen være på valg i år.

PW oplyste at hun ikke stiller sig til rådighed som formand efter repræsentantskabet, da hun vurderer at posten som formand ikke vil være foreneligt med hendes nytiltrådte job som leder af Borgerservice. PW er ikke på valg i år og fortsætter i bestyrelsen.

HH orienterede om at han har haft kontakt til Holger Pii fra Afdeling 3, som har tilkendegivet at han er interesseret i at stille op som kandidat til bestyrelsen.

Der blev enstemmigt **vedtaget** en opfordring til bestyrelsesmedlemmerne om at kontakte mulige kandidater til bestyrelsen.

9. Oplæg til nye vedtægter for Bo42.

PW fremlagde udkast til nye vedtægter for Bo42 og normalvedtægter for en almen boligorganisation. Materialet var udsendt sammen med indkaldelsen.

EF orienterede om at der dels er tale om redaktionelle ændringer, hvormed forretningsfører ændres til direktør og dels forslag til ændring af § 9 "Bestyrelsen", hvormed antallet af bestyrelsesmedlemmer reduceres fra 9 til 7. Derudover lægges der op til at bestyrelsen kan vælge 2 af de 7 bestyrelsesmedlemmer, som ikke behøver at være beboere.

Der blev givet udtryk for et ønske om at fastholde kravet om at medlemmer til repræsentantskabet vælges blandt beboerne i boligorganisationen.

Oplæg til nye vedtægter med reduktion fra 9 til 7 bestyrelsesmedlemmer og reduktion fra 4 til 3 suppleanter blev enstemmigt **godkendt**.

De redaktionelle ændringer foretages, så vedtægterne bringes i overensstemmelse med stillingsbetegnelserne.

10. Afdeling Svaneke, aftale om strategiplan, Årstiderne Arkitekter.

EF fremlagde tilbud fra Årstiderne Arkitekter, der var udsendt sammen med indkaldelsen.

EF har forhandlet med Årstiderne Arkitekter om en aftale i relation til fremtidssikring for Afdeling Svaneke. Tilbuddet omfatter første fase, hvori der indgår en afklaring med Landsbyggefonden (LBF) omkring rammerne, strategi og den videre proces for den foreløbige helhedsplan. Årstiderne Arkitekter udarbejder en overordnet strategiplan, der præsenteres for afdelingen.

Det blev enstemmigt **besluttet** at acceptere tilbuddet fra Årstiderne Arkitekter.

11. Nyt vedligeholdelsesreglement pr. 1. oktober 2016, udkast.

EF fremlagde udkast til nyt vedligeholdelsesreglement, som er udsendt sammen med indkaldelsen.

EF gennemgik kort de væsentligste ændringer, herunder vedligeholdelse af råderetsarbejder.

Efter drøftelser var der enighed om ændringer i opvarmning, hvormed der lægges op til en reducere i den garanterede opvarmning fra 23 °C til 22 °C i fyringssæsonen og i lejers forpligtigelse fra 20 °C til 18 °C. Der var desuden enighed om at fastholde at det er udlejer som står for snerydning i alle afdelinger, da udlejer er juridisk ansvarlig. Endelig var der ønske om præcisering af klipning af top på hække i skel.

Udkast til nyt vedligeholdelsesreglement med de ønskede ændringer blev enstemmigt **godkendt**.

Udkast til nyt vedligeholdelsesreglement sendes herefter i 5 ugers høring i afdelingsbestyrelserne. Endeligt udkast forelægges for bestyrelsen til godkendelse på det ekstraordinære bestyrelsesmøde den 14. juni 2016.

12. Udlejning af p-pladser i Afdeling 11 til kommunen.

PW fremlagde bilag, der var udsendt sammen med indkaldelsen.

PW orienterede om at kommunen har anmodet om at få mulighed for at leje et større antal p-pladser i Afdeling 11 til brug for kommunens biler tilknyttet Center for Ældre. EF supplerede med at oplyse om de juridiske og økonomiske aspekter forbundet med en eventuel udlejning af p-pladser.

Det indstilles at vi meddeler kommunen at anmodning ikke kan imødekommes, primært med udgangspunkt i at p-pladser henstår til beboernes brug og de økonomiske aspekter, der vil bevirke et højt lejeniveau.

Indstillingen blev enstemmigt **vedtaget**.

13. Formanden orienterer.

PW oplyste,

- at der arbejdes på en revidering af forretningsgangen for rejser mv.

Orienteringen blev taget til **efterretning**.



14. Direktøren orienterer.

EF oplyste,

- at der er planlagt en tur til Jylland i samarbejde med Årstiderne Arkitekter, hvor bestyrelsen, afdelingsbestyrelsen i NordParken og relevante medarbejdere får mulighed for at se eksempler på udførte helhedsplaner og renoveringsprojekter.
- at kommunalbestyrelsen har afholdt temamøde den 14. april 2016, hvor blandt andet de almene boligorganisationer på Bornholm var inviteret til at deltage. Beklageligvis blev der ændret i lokalitet for mødets afholdelse uden at de almene boligorganisationer var informeret herom.
- at Bo42 er blevet godkendt som uddannelsessted for en elev med speciale i økonomi. Der indrykkes annonce i Bornholms Tidende og Rytterknægten med ansættelse per 1. september 2016.
- at vi har modtaget et erstatningskrav i relation til heksesod i en bolig. Det er ikke entydigt, hvordan heksesod opstår, men er formentlig en sammenhæng mellem fugtighed, opvarmning og glansgrad i forbindelse med istandsættelse af bolig. Sagen er overdraget til Alka Forsikring, der har valgt at indgå forlig uden at anerkende erstatningsansvar.
- at han har afholdt gode og positive mus-samtaler med de administrative medarbejdere. Som noget nyt foregik samtalerne under en gåtur i naturen "Walk & Talk", hvilket gav mulighed for en friere og bredere dialog.
- at Bibbi Svendsen har sidste arbejdsdag den 10. juni 2016, hvor hun går på efterløn. Dagen markeres med et arrangement med kollegaerne.
- at der p.t. ikke er planer om nyansættelse af receptionist. Arbejdsopgaverne vil blive løst ved rokade i administrationen. Birte Olsen har meddelt at hun går på pension den 1. maj 2017 og i den forbindelse vil der blive taget stilling til behov for ressourcer og struktur i administrationen.
- at administrationen holder lukket fredag den 20. maj 2016, da medarbejderne deltager i turen til Jylland.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

15. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.

PCN orienterede om at redaktionsudvalget holder møde med freelance journalist Marianne Nørregaard den 11. maj 2016, og udvalget har modtaget en del materiale til jubilæumsbogen.

FT orienterede om vi har lånt Fælleshûzed ud til kommunen til et arrangement omkring sociale tilbud. Kommunen sørger for rengøring af lokalerne efter brug.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

Eventuelt.

Dagsordenens punkter var udtømt og mødet afsluttet kl. 19.42. PW takkede for et godt møde.

Rønne, den 17. maj 2016.

Bestyrelsen:

Formandens godkendelsespåtegning: _____