



Referat 2017/01

Bestyrelsesmøde

21. februar 2017, kl. 17.00

Tilstede: Formand Per Carlo Nilsson, næstformand Pernille Wedel (PW), Flemming Thorsen (FT), Nini Kjøller (NK), Maiken Svendsen (MS), Holger Pii (HP) og Torben Dehn (TD) samt uden stemmeret direktør Ebbe Frank (EF) og Lise Møller Rieck (LMR).

Fraværende: Ingen.

Dagsorden:

Indledningspunkter:

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

Beslutningspunkter:

3. Budget 2017 for boligorganisation, herunder fastsættelse af administrationsbidrag.
4. Bestyrelseshonorar.
5. Bestyrelsens forslag til repræsentantskabsmødet 2017, emner.
6. Valg af næstformand.
7. Dirigentkorps, udpegning og uddannelse.
8. Afdeling 7 og Højvangsparken, godkendelse af byggeregnskaber.
9. Afdeling 60, godkendelse af nyt skema A.
10. Afdeling 60, valg af teknisk rådgiver og accept af tilbud på 1. fase.
11. Afdeling 56, valg af teknisk rådgiver og accept af tilbud foreløbig helhedsplan.
12. Bo42s 75 års jubilæum, status, gavekort og fordeling af fribilletter.
13. Allonge til aftaler med YouSee A/S, rabat på ny tv-boks og forlængelse af aftaler.
14. Opgradering af tv-anlæg i Afdeling 2, Afdeling 3, Afdeling 4 og Rosenlunden.
15. Forvaltningsrevision: 1.09.01 God selskabsskik.
16. Forvaltningsrevision: 5.12.01 Henlæggelsernes størrelse.
17. Person sag: Godkendelse af direktørkontrakt. (behandles som lukket sag).

Orienteringspunkter:

18. Formanden orienterer.
19. Direktøren orienterer.
20. 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.

Formandens godkendelsespåtegning: _____



2. Godkendelse og underskrift af referat fra tidligere bestyrelsesmøde.

Referat nr. 2016 09 blev enstemmigt *godkendt* og *underskrevet* af de tilstedeværende medlemmer.

3. Budget 2017 for boligorganisation, herunder fastsættelse af administrationsbidrag.

EF fremlagde udkast til driftsbudget 2017 for boligorganisationen.

Grundbidraget for sideaktivitetsafdelingerne reduceres fra kr. 28.000 til kr. 10.000. Gebyret for forbrugsregnskaber øges fra kr. 125 til kr. 150 pr. lejemål og gebyr for opnotering/ajourføring på venteliste øges fra kr. 200 til kr. 300.

Det indstilles, at oplæg til budget for 2017 for boligorganisationen godkendes med uændrede grundbidrag for boligafdelingerne for såvel bidrag pr. afdeling (kr. 28.000) som pr. lejemålsenhed (kr. 3.400).

Boligorganisationens driftsbudget for 2017 med fastsættelse af administrationsbidrag og gebyr blev enstemmigt *godkendt*.

4. Bestyrelseshonorar.

PCN fremlagde notat om bestyrelseshonorar, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Som et led i en øget professionalisering og efter drøftelser på strategidag i bestyrelsen den 29. januar 2017 foreslås ændring i nuværende bestyrelseshonorar.

Udbetaling af ordinært bestyrelseshonorar vil ske en gang årligt for medlem med funktion pr. 1. november: formand kr. 20.000, næstformand kr. 10.000 og bestyrelsesmedlemmer kr. 5.000, i alt kr. 55.000 årligt.

Det enkelte bestyrelsesmedlem kan i stedet for udbetaling af bestyrelseshonorar få udbetalt en skattefri godtgørelse pr. 1. december på kr. 3.750 pr. år (2017) til dækning af udgifterne til telefon, internet, kontohold m.v.

Bo42 stiller fortsat iPads til rådighed, og Bo42-mail bibeholdes som den officielle mailadresse for alle bestyrelsesmedlemmer. Trådløst internet ophører pr. 1. april 2017.

Udbetaling af ekstraordinært bestyrelseshonorar i forbindelse med byggesager fastsættes af bestyrelsen fra sag til sag og inden for den maksimale ramme. Fordelingen af det samlede beløb sker med 1/2 til formanden og 1/2 til det bestyrelsesmedlem, som sidder i byggeudvalget.

Forslaget til ny fastsættelse af bestyrelseshonorar med den ønskede ændring blev enstemmigt *godkendt*.

5. Bestyrelsens forslag til repræsentantskabsmødet 2017, emner.

PCN fremlagde baggrunden for punktet på dagsordenen.

Den nuværende vision og målsætning er fra 2011, og på strategidagen for bestyrelsen den 29. januar 2017 var der enighed om at der er behov for en ajourføring med udgangspunkt i det oplæg der blev udfærdiget i forbindelse med bestyrelsesseminaret afholdt den 15. og 16. januar 2016.

Det blev enstemmigt *besluttet* at endeligt udkast til "Bo42s Vision og målsætning 2017-2021" forelægges for bestyrelsen på bestyrelsesmødet den 25. april.

6. Valg af næstformand.

PW har på strategidagen for bestyrelsen den 29. januar 2017 meddelt, at hun ønskede at trække sig som næstformand i bestyrelsen. PW ønsker at fortsætte som menigt medlem af bestyrelsen.

HP meddelte at han ønskede at stille sig til rådighed og blev enstemmigt **valgt** til næstformand i bestyrelsen.

7. Dirigentkorps.

PCN fremlagde notat om dirigentkorps, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Dirigentkorpset foreslås oprettet for at støtte beboerdemokratiet, beslutningsprocessen samt den enkelte afdelingsbestyrelse, og er et tilbud til alle afdelingsbestyrelser om at få en ekstern dirigent til afdelingsmødet.

EF oplyste at dirigentkorpsets medlemmer er frivillige, og medlemmerne tilbydes ved oprettelsen deltagelse i dirigentkursus afholdt af BL – Danmarks Almene Boliger. Udgifterne i forbindelse med dirigentkorpsets virke afholdes af Bo42.

Det blev enstemmigt **vedtaget** at nedsætte et dirigentkorps i Bo42.

Det blev desuden enstemmigt **vedtaget** at der afholdes et dirigentkursus i eget regi med underviser fra BL.

PCN, HP, FT og TD stillede sig til rådighed og blev enstemmigt **valgt** til dirigentkorpset.

8. Afdeling 7 og Højvangsparken, godkendelse af byggeregnskaber.

EF fremlagde byggeregnskaber for køkken- og badrenovering i Afdeling 7 og køkkenrenovering i Højvangsparken, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Lejestigningen i Afdeling 7 reduceres til 12,33% mod budgetteret 13,93%. Lejen reguleres pr. 1. april 2017 med tilbagevirkende kraft fra varslingstidspunktet.

Den varslede stigning i Højvangsparken på 3,34 % fastholdes uændret.

Der var ingen bemærkninger til byggeregnskaberne, som blev enstemmigt **godkendt**.

9. Afdeling 60, godkendelse af nyt skema A.

PCN fremlagde nyt skema A for Afdeling 60, der var udsendt som bilag forud for mødet.

EF oplyste, at kommunalbestyrelsen har godkendt kommunal anvisningsret til de 18 nye ungdomsboliger med forudsætning af at der etableres et fælles beboerhus for de studerende.

Beboerhus indgik ikke i det oprindelige projekt, hvorfor der er indsendt et nyt skema A. Anlæggessummen ændres til kr. 14.656.000, og en leje på kr. 2.855 pr. måned efter ungdomsboligbidrag ekskl. forbrug.

Nyt skema A for Afdeling 60 blev enstemmigt **godkendt**.



10. Afdeling 60, valg af teknisk rådgiver og accept af tilbud på 1. fase.

EF gennemgik skitseforslag og tilbud fra Årstiderne Arkitekter, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Tilbuddet på kr. 60.000 ekskl. moms omfatter teknisk rådgivning i 1. fase herunder udarbejdelse af ideoplæg, arkitektonisk beskrivelse, tegningsmateriale og præsentationsmappe.

Det blev enstemmigt **besluttet** at vælge Årstiderne Arkitekter som teknisk rådgiver og at acceptere tilbuddet fra Årstiderne Arkitekter.

11. Afdeling 56, valg af teknisk rådgiver og accept af tilbud foreløbig helhedsplan.

EF fremlagde tilbud fra Årstiderne Arkitekterne, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Tilbuddet på kr. 942.300 ekskl. moms omfatter teknisk rådgivning og bistand i relation til udarbejdelse af en foreløbig helhedsplan 1. version med henblik på at opnå en samlet helhedsbetonet løsning af afdelingens konkurrencemæssige og bygningsmæssige problemer.

Det blev enstemmigt **besluttet** at vælge Årstiderne Arkitekter som teknisk rådgiver og at acceptere tilbuddet fra Årstiderne Arkitekterne.

12. Bo42s 75 års jubilæum, status, gavekort og fordeling af fribilletter.

PCN fremlagde oplæg til fordeling af fribilletter, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Fordeling af fribilletter blev enstemmigt **godkendt** med tilføjelse af kommunaldirektør som gæst.

FT orienterede om status i festudvalget. Der er trykt plancher og flyers, hvori beboerne orienteres om de forskellige aktiviteter lørdag den 20. maj 2017. Adgangsbilletter til jubilæumsfesten kan købes i uge 12 og 13. Festudvalget holder møde primo april, hvor der gøres status på planlægningen.

13. Allonge til aftaler med YouSee A/S, rabat på ny tv-boks og forlængelse af aftaler.

EF fremlagde tilbud og allonge, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Der er forhandlet en ny aftale med YouSee A/S, hvorved beboerne vil kunne leje tv-boksen for kr. 30 om måneden, mod den nuværende pris på kr. 99, mod at aftalen om signalforsyning forlænges med 24 måneder.

Det blev enstemmigt **besluttet** at acceptere tilbuddet fra YouSee A/S.

14. Opgradering af tv-anlæg i Afdeling 2, Afdeling 3, Afdeling 4 og Rosenlunden.

EF fremlagde tilbuddene fra YouSee A/S, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Tilbuddene omfatter en opgradering af tv-anlæggene i Afdeling 2, Afdeling 3, Afdeling 4 og Rosenlunden.

I Rosenlunden medfører aftalen desuden overgang til individuel aftale med frit valg, hvormed fælles signalforsyning opsiges med 6 måneders varsel.

Det blev enstemmigt **besluttet** at acceptere tilbuddene fra YouSee A/S.

15. Forvaltningsrevision: 1.09.01 God selskabsskik.

EF fremlagde målsætning "1.09.01 God selskabsskik", der var udsendt som bilag forud for mødet.

Beslutningen om at ændre fordelingen i honorarer i forbindelse med større byggesager, til 1/2 til formanden og 1/2 til det bestyrelsesmedlem der sidder i byggeudvalget, indarbejdes i målsætningen.

Målsætningen "1.09.01" blev enstemmigt *godkendt*.

16. Forvaltningsrevision: 5.12.01 Henlæggelsernes størrelse.

EF fremlagde målsætning "5.12.01 Henlæggelsernes størrelse", der var udsendt som bilag forud for mødet.

Målsætningen "5.12.01" blev enstemmigt *godkendt*

17. Person sag: Godkendelse af direktørkontrakt. (behandles som lukket sag)

Referat på forhandling af løn- og ansættelsesforhold føres i et lukket referat, da der er tale om en personsag.

EF og LMR forlod mødet under behandling af dette punkt.

18. Formanden orienterer.

PCN oplyste, at han ikke havde punkter til orientering, hvilket blev taget til *efterretning*.

19. Direktøren orienterer.

EF oplyste,

- at der er modtaget 33 tilmeldinger til lokalkurset i råderet den 11. marts 2017 på Green Solution House efter forlængelse af tilmeldingsfristen
- at vi har indrykket en stillingannonce i Bornholms Tidende og Rytterknægten på den ledige stilling som boligrådgiver. Ansøgningsfristen er 6. marts 2017 og med tiltrædelse pr. 1. maj 2017
- at vi er blevet stævnet af en fraflyttende lejer, som har indbragt en beboerklagenævnskendelse for boligretten.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

20. 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. 21.11. PCN takkede for et godt møde.

Rønne, den 25. april 2017.

Bestyrelsen:

Formandens godkendelsespåtegning: _____