



# Referat 2024/08

## Bestyrelsesmøde

10. december 2024, kl. 10.00

**Tilstede:** Formand Brit Kofoed Dahl (BKD), næstformand Jette Pedersen (JP), Lene Fuglsang Fassel (LFF), Bjarne Borggaard (BB), Kevin McGwin (KM), Bjarne Egelykke (BE) og Torben Dehn (TD) samt uden stemmeret direktør Ebbe Frank (EF) og Lise Møller Rieck (LMR).

**Fraværende:** Ingen.

Formanden bød de tilstedeværende velkommen.

### Dagsorden:

#### **Indledningspunkter:**

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

#### **Beslutningspunkter:**

3. Afdeling Svaneke, helhedsplan.
  - a) Økonomisk ramme på kr. 100.000 til juridisk rådgivning ved Kammeradvokaten.
4. Søndergården, helhedsplan.
  - a) Økonomisk ramme på kr. 100.000 til juridisk rådgivning ved Kammeradvokaten.
  - b) Aftaler om fagentrepriser.
  - c) Tillægsaftale om teknisk rådgivning, Steenbergs Tegnestue aps, udbud af tagentreprise.
  - d) Tillægsaftale om juridisk rådgivning, Kuben Management A/S, udbud af tagentreprise.
5. Helhedsplaner, status og opfølgning (lukket punkt).
  - a) Øget økonomisk ramme til juridisk rådgivning ved Kammeradvokaten.
  - b) Økonomisk ramme til revisor i forbindelse med revisorudtalelse.
  - c) Referat fra møde med Landsbyggefonden afholdt 27. juni 2024.

#### **Orienteringspunkter:**

6. Formanden orienterer.
7. Direktøren orienterer.
8. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.

#### **Eventuelt.**

#### **1. Kommentarer til dagsorden og punkter til eventuelt.**

Dagsordensudvalget har haft yderligere udestående punkter under overvejelse, hvorfor dagsordenen var åben ind til det sidste i afventning på bilag.

Der var ingen kommentarer til ovenstående dagsorden. Der var ingen punkter under eventuelt.



## 2. Godkendelse og underskrift af referat fra tidligere bestyrelsesmøde.

Referat 2024 07 blev enstemmigt **godkendt** og **underskrevet** af de tilstedeværende medlemmer.

## 3. Afdeling Svaneke, helhedsplan.

### a) Økonomisk ramme på kr. 100.000 til juridisk rådgivning ved Kammeradvokaten.

EF redegjorde kort for baggrunden for punktet på dagsordenen. Der er tale om en fremtidssikring i tilfælde af at der opstår behov for rådgivning om aftaleforhold eller tvister.

Bestyrelsen har tidligere besluttet at alle kontraktforhold mellem Bo42 og Kuben Management A/S (Kuben) skal gennemgås af Kammeradvokaten inden behandling i bestyrelsen. Dette skyldes at Kuben ikke kan rådgive i forhold, hvor Kuben selv er aftalepart.

EF indstillede til at der fastsættes en økonomisk ramme til juridisk rådgivning. Det vil primært være projektleder Sara Wedell-Gundersen, der vil kunne indsende forhold til Kammeradvokaten.

Økonomisk ramme på kr. 100.000 til juridisk rådgivning i Afdeling Svaneke ved Kammeradvokaten blev enstemmigt **godkendt**.

## 4. Søndergården, helhedsplan.

### a) Økonomisk ramme på kr. 100.000 til juridisk rådgivning ved Kammeradvokaten.

EF redegjorde kort for baggrunden for punktet på dagsordenen. Afsættelse af økonomisk ramme er en fremtidssikring og inkluderer gennemgang af tillægsaftale fra Kuben på juridisk rådgivning ved udbud af tagentreprise.

Økonomisk ramme på kr. 100.000 til juridisk rådgivning i Søndergården ved Kammeradvokaten blev enstemmigt **godkendt**.

### b) Aftaler om fagentrepriser.

EF fremlagde indstilling med bilag, der var udsendt forud for mødet.

I forbindelse med udbud af fagentrepriser i helhedsplanen for Søndergården i 2022 udarbejdede Kuben en skabelon for fagentreprisekontrakter. Kuben foreslår nu justering i kontraktskabelonens ordlyd, som bevirker, at de vindende entreprenører vil blive honoreret for en afholdt projektgennemgang før skema B, såfremt skema B ikke bliver godkendt. Kontraktskabelonen er ikke tidligere blevet fremlagt og godkendt.

Bygherreudvalget blev på møde afholdt den 28. oktober 2024 præsenteret for et forklæde på godkendelse af en tillægsaftale til fagentreprisekontrakter på op til kr. 50.000 per fagentreprisenør. Bygherreudvalget besluttede at oversende sagen til bestyrelsen, som har kompetence til at behandle kontraktforhold.

Ved bestyrelsens godkendelse af ændret ordlyd i stk. 18 vil skabelonen danne grundlag for de konkrete kontrakter med entreprenørerne, som kan udarbejdes, hvis afdelingsmødet godkender en tilpasset helhedsplan. Det forudsættes at aftalegrundlagets delelementer bilægges den endelige fagentreprisekontrakt, således at de relevante dokumenter er tilknyttet hvert enkelt fagentreprisekontrakt.

Skabelon til fagentreprisekontrakter blev enstemmigt **godkendt**.

Ændret ordlyd i stk. 18 i skabelon til fagentreprisekontrakt blev enstemmigt **godkendt**.



### c) Tillægsaftale om teknisk rådgivning, Steenbergs Tegnestue aps, udbud af tagentreprise.

EF fremlagde indstilling om tillægsaftale om teknisk rådgivning med bilag, der var udsendt forud for mødet.

På møde med Landsbyggefonden den 10. november 2023 blev det, på baggrund af tilstandsrapport og granskning, aftalt at taget i det tidligere Søndergården II (afsnit 2) burde indgå i helhedsplanen igen for at fremtidssikre afdelingen. Steenbergs Tegnestue aps anslår at prisen for tagentreprise ligger over tærskelværdien. Gennemførelse af et udbud indgår ikke i ydelserne i allerede indgåede aftaler.

Tillægsaftalen dækker rådgivers ydelser i projekterings-, udbuds- og udførelsesfasen i relation til udskiftning af tag i Søndergården, afsnit 2. For samtlige ydelser modtager rådgiveren et fast honorar på kr. 812.500, der er fordelt på henholdsvis udbudsprojekt, udførelsesprojekt, byggeledelse og tilsyn. Udgiften ligger i rammen for kommende skema B for teknisk rådgivning.

Tillægsaftalen med Steenbergs Tegnestue aps vedrørende tagentreprise i Søndergården, afsnit 2 blev enstemmigt **godkendt**.

Tillægsaftalen underskrives af de tegningsberettigede.

### d) Tillægsaftale om juridisk rådgivning, Kuben Management A/S, udbud af tagentreprise.

EF fremlagde indstilling om tillægsaftale på juridisk rådgivning med bilag, der var udsendt forud for mødet.

I forlængelse af det nødvendige udbud af tagentreprise i det tidligere Søndergården II (afsnit 2) har Kuben udarbejdet en tillægsaftale på udbudsjuridisk rådgivning med en fast pris på kr. 75.000. Ydelserne er indeholdt i ydelsesbeskrivelsen for den oprindelige kontrakt om juridisk konsulentbistand, således at Kubens juridiske rådgivning i forbindelse med tagentreprise i afsnit 2 tilpasses den konkrete entrepriseform og den tilkøbte projektudvidelse. Der er ikke udarbejdet en separat ydelsesbeskrivelse til tillægsaftalen.

Aftale med Kuben om juridisk rådgivning i forbindelse med helhedsplanen for Søndergården blev indgået i 2021 med en overordnet ramme på kr. 562.500, der honoreres i regning efter medgået tid. Ifølge Kuben er denne honorarramme næsten opbrugt. Tillægsaftalen er blevet fremlagt for Kammeradvokaten, som har vurderet at det er rimeligt at der indgås en tillægsaftale på udbud af tagentreprise, da der er tale om gennemførelse af et ekstra udbud.

Tillægsaftale om juridisk rådgivning med Kuben på udbud af tagentreprise indenfor en maksimal honorarramme på kr. 75.000 blev enstemmigt **godkendt** – dog med ændring af honorering til regning efter medgået tid månedsvis bagud og fakturaer skal fremsendes månedligt til Bo42s godkendelse forud for betaling i lighed med aftale F3.

## 5. Helhedsplaner, status og opfølgning (lukket punkt).

- a) Øget økonomisk ramme til juridisk rådgivning ved Kammeradvokaten.
- b) Økonomisk ramme til revisor i forbindelse med revisorudtalelse.
- c) Referat fra møde med Landsbyggefonden afholdt 27. juni 2024.

Sagerne blev behandlet som et lukket punkt og føres til særskilt referat.



## 6. Formanden orienterer.

BKD oplyste,

- at hun har deltaget i et valgmøde til repræsentantskabet i Realdania, der blev afholdt den 27. november 2024 på Hotel GSH. Realdania er en medlemsforening, der støtter diverse almennyttige projekter i relation til det byggede miljø. Direktør Brian Brendes Mikkelsen fra TotalByg blev valgt til repræsentantskabet.
- at hun og EF har deltaget i et møde med RVV A.m.b.a. om afholdelse af generalforsamlinger og brug af fuldmagter.
- at Kevin McGwin er valgt til TV2/Bornholms bestyrelse.
- at hun og EF giver afdelingsbestyrelsesmedlemmer en introduktion til arbejdet i en afdelingsbestyrelse i de afdelinger, hvor der er blevet valgt helt ny afdelingsbestyrelse.
- at BL – Danmarks Almene Boliger afholder kredsconference i Kreds 2 den 8. marts 2025.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

## 7. Direktøren orienterer.

EF oplyste,

- at vi har modtaget opgørelse fra Nykredit på afkastudviklingen for november 2024.
- at han har haft et møde med Martin Dahl Sørensen, som er ny kredskonsulent i kreds 2 i BL– Danmarks Almene Boliger om fremtidig samarbejde i relation til lokale forhold.
- at vi er opmærksomme på udsendelse af skrivelse til lejerne om konkret status og henvendelse om affaldshåndtering men afventer information fra Bofa om deres håndtering af storskrald.
- at det ikke har været muligt at fremlægge ny kontrakt på genhusningen i Søndergården, da vi pt. ikke har modtaget en ny tidsplan. Vi har besluttet ikke at opkræve yderligere honorar før skema B.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

## 8. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.

BB gjorde opmærksom på at der fortsat ikke er foretaget ændring af ventilationen i mockup boligen i Styrmandsstræde 11 på trods af at bygherreudvalget har gjort opmærksom på dette på møde afholdt den 28. oktober 2024.

BKD, JP og KM tilkendegav interesse i at deltage kredsconference i Kreds 2 den 8. marts 2025. Egentlig tilmelding vil ske senere.

De øvrige bestyrelsesmedlemmer havde ingen punkter til orientering.

Orienteringen blev taget til *efterretning*.

## Eventuelt.

Dagsordenens punkter var udtømt og mødet afsluttet kl. 12.33. BKD takkede for et godt møde.

Rønne, den 25. februar 2025.

Bestyrelsen:

Formandens godkendelsespåtegning: \_\_\_\_\_