



Referat 2025/02

Ekstraordinært bestyrelsesmøde

25. marts 2025, kl. 17.30

Tilstede: Formand Brit Kofoed Dahl (BKD), næstformand Jette Pedersen (JP), Lene Fuglsang Fassel (LFF), Bjarne Borggaard (BB), Kevin McGwin (KM) og Bjarne Egelykke (BE) samt uden stemmeret forretningsfører Bent Frederiksen (BF), Lise Møller Rieck (LMR) og Sara Wedell-Gundersen (SW).

Fraværende: Torben Dehn (TD).

BKD bød velkommen til det ekstraordinære bestyrelsesmøde, der var indkaldt med henblik på behandling af tilpasset helhedsplan og skema B i Søndergården.

1. Søndergården, godkendelse af tilpasset helhedsplan og skema B.

BF fremlagde informationsmateriale om tilpasset helhedsplan, finansieringsskitse og dispositionsfondsopgørelse, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Den tilpassede helhedsplan er udsendt til alle beboere i afdelingen den 17. marts 2025, og der er indkaldt til et ekstraordinært afdelingsmøde den 31. marts 2025.

Helhedsplanen indeholder bl.a. renovering af afdelingens tage, køkkener, badeværelser, nye gulve, ny forbedret naturlig ventilation i boligerne, nyrenoverede VVS-installationer og meget andet. Tiltagene varierer fra boligtype til boligtype. Alle boliger i stueplan bliver radonsikret og der installeres facadeventiler og nye vinduer med friskluftsventiler. Helhedsplanen indeholder to helt centrale elementer; modernisering og forbedring af tilgængelighed til en række boliger. Fællesfaciliteterne på Lodsstræde bliver renoveret og forbedret.

BF gennemgik finansieringsskitzen og dispositionsfondsopgørelsen.

Den samlede anskaffelsessum udgør i skema B kr. 209,6 mio. mod et samlet budget i skema A på kr. 103 mio. Stigningen skyldes bl.a. at alle boliger radonsikres, tage og kloakker renoveres samt generelle pris- og rentestigninger mv. Desuden er udgiften til asbesthåndtering væsentlig højere end forventet ved skema A. Herudover har de mange undersøgelser, der er krævet af Landsbyggefonden, vist at afdelingens tilstand har været værre end først antaget. De støttede arbejder inkl. fordelte arbejder udgør kr. 75,3 mio. og ustøttede arbejder kr. 134,3 mio.

Helhedsplanen finansieres med realkreditlån på i alt kr. 171 mio. (støttede og ustøttede lån). Dertil kommer afdelingens eget bidrag fra henlæggelser på i alt kr. 17,1 mio. og reguleringskonto på kr. 18 mio. Bo42 yder tilskud via egen trækingsret på kr. 620.000 og kr. 200.000 til kapitaltilførselssagen. Begge tilskud har bestyrelsen godkendt i forbindelse med skema A godkendelsen.



Realkreditlånene betyder at den samlede låneydelse i sagen udgør kr. 8.367.000. Heraf betaler Bo42 kr. 2.847.000 i årlig støtte samtidig med at afdelingen fritages for indbetaling til dispositionsfonden i alt kr. 670.000.

For at få finansieringen endeligt på plads er der behov for en lejestigning på 8,1 % i forhold til lejeniveauet pr. 1. januar 2025.

Det indstilles at bestyrelsen godkender helhedsplanen med den dertil hørende finansiering, herunder at lejen i Søndergården skal stige med 8,1 % ved afslutningen af sagen.

Driftsbudgetstigninger vil forekomme selvom helhedsplanen gennemføres.

Det blev enstemmigt **besluttet** at godkende tilpasset helhedsplan og skema B med den dertil hørende finansiering, herunder at lejen i Søndergården skal stige med 8,1 % ved afslutningen af sagen.

TD havde forud for mødet tilkendegivet sin opbakning til den tilpassede helhedsplan og skema B.

Dagsordenens punkter var udtømt og mødet afsluttet kl. 18.29. BKD takkede for et godt møde.

Rønne, den 1. april 2025.

Bestyrelsen: