

Bestyrelsesmedlemmer:	
Jane Funch Hansen – forperson, JH	Afdeling 53, Nexø
Flemming Vesth – næstforperson, FV	Afdeling 55, Snogebæk
Birgit Larsen, BL	Afdeling 31, Allinge
Helle Messeter	Afdeling 3, Nexø
Torben Jensen, TJ	Afdeling 6, Klemensker
Birgit Green, BG	Afdeling 26, Klemensker
Jacob Lund, JL	Ekstern
Majbritt Tønnesen, MT	Direktør - administrationen
<u>Dagsorden:</u>	
Punkt 1: Godkendelse af dagsorden.	Dagsordenen blev godkendt.
Punkt 2: Godkendelse af referat fra seneste møde afholdt møde den 10. september 2024.	Referat var godkendt og underskrevet 24.09.2024.
Punkt 3: Økonomien. Afkastrapport for september måned fra Nordea v/MT.	Afkastrapporten blev gennemgået og MT gennemgik de økonomiske udsigter for september måned hvor diskontoen i DK også er blevet sænket.
Punkt 4: Afd. 9 Østerled, Aakirkeby. Projekt nye køkkener. Der søges om tilskud fra dispositionsfonden og realkreditlån samt forhøjelse af huslejen.	Projektet blev godkendt. Tilskud fra dispositionsfonden bevilget samt optagelse af realkreditlån. Sagen indstilles til bevilling i BRK.
Punkt 5: Afdeling 50, Tejn Havn. Projekt nye døre og vinduer i samarbejde med ejerforeningen. Der søges om tilskud fra dispositionsfonden samt et internt lån.	Projektet blev godkendt. Tilskud fra dispositionsfonden samt det interne lån blev bevilget. Stigningen i huslejen vil næsten blive dækket af en besparelse i varmekonsumet. Vi afventer en endelig godkendelse af finansiering i ejerforeningen, før projektet kan gennemføres.
Punkt 6: Afdeling 51.1, Paradisvej 45 – 53, Nexø. Projekt nye vinduer og døre. Der søges om tilskud fra dispositionsfonden samt optagelse af kreditforeningslån og en huslejstigning.	Projektet blev godkendt. Tilskud fra dispositionsfonden blev ligeledes godkendt. Endvidere må der optages et realkreditlån på det ansøgte beløb. Sagen indstilles til bevilling i BRK.
Punkt 7: Afdeling 76, Bryggergården, Nexø. Projekt ny lift. Der søges om tilskud fra dispositionsfonden samt ansøgning om internt lån.	Tilskud på det ansøgte beløb samt det interne lån til finansiering af projektet blev godkendt.

<p>Punkt 8: Afdeling 77, Smallesund, Rønne. Der søges om et internt lån fra dispositionsfonden til nedbringelse af lån i Nykredit, idet afdelingen ikke fik brugt hele rammen for byggesummen i forbindelse med opførelse af ejendommen.</p>	<p>Det interne lån blev godkendt.</p>
<p>Punkt 9: Ændring af renten på lån fra dispositionsfonden. Diskontoen er p.t. for nedadgående. Derfor fremsættes følgende forslag: Ændring af den procent vi reducerer diskontoen med ændres fra 2 % til 1 %. Det betyder, at renten p.t vil være diskontoen 3,10 minus 1 % = 2,10 %.</p>	<p>Bestyrelsen drøftede ændringen af renten på de interne lån bevilget af dispositionsfonden. Lånene bevilges fremadrettet med en rente på diskontoen minus 1 %.</p> <p>Det blev endvidere aftalt, at punktet om ændring af renten på lån fra dispositionsfonden tages op hver gang der sker en ændring i diskontoen.</p>
<p>Punkt 10: Støtte til foreninger m.v.</p>	<p>Udgangspunktet er nej, men ved konkrete forespørgsler løftes til OB til godkendelse.</p>
<p>Punkt 11: BOFA – adgangsveje og standplads udenfor på de enkelte matrikler. Hvis der skal etableres standplads samt inddækninger koster ca. kr. 12.000 pr. husstand.</p>	<p>Det blev besluttet, at dispositionsfonden ikke giver tilskud til adgangsveje og standpladser i forbindelse med den nye affaldssortering. Der kan ydes interne lån fra dispositionsfonden til de afdelinger der søger om dette.</p>
<p>Punkt 12: Orientering om køkkenprojekt i afdeling 56.</p>	<p>I forbindelse med de nye køkkener, er der blevet undersøgt om der var asbest i gulvene og i limen bag fliserne. Det vidste sig, at der var asbest i limen bag ved fliserne. Derfor blev køkkenprojektet forsinket i 14 dage.</p>
<p>Punkt 13: Afdelingsmøder 2024. Godkendelse af ændringer i råderetskataloger, husorden og vedligeholdelsesreglementer.</p>	<p>Oversigten over alle ændringerne besluttet på afdelingsmøderne i 2024 blev drøftet. Ændring om kollektiv råderet, så man kan etablere fliser i indkørslen i afd. 62 blev ikke godkendt. OB vil ikke finansiere belægningsarbejde i indkørslen. Etablering af fliser i indkørslen kan fortsat udføres som individuel råderet.</p>
<p>Punkt 14: Arrangement på Møbelfabrikken 31. oktober.</p>	<p>JH har aftalt med begge aktører at de er klar til aftenen. Der er indtil videre tilmeldt 75 beboere.</p>
<p>Punkt 15: Orientering fra konferencen for organisationsbestyrelser i september måned.</p>	<p>Alle var enige om, at det havde været en rigtig god konference i Nyborg, som man gerne deltager i igen til næste år. Hvad sker der i fremtiden i de almene boligorganisationer? Fremtidsforsker Anne Skare Nielsen fortalte levende om dette. Bæredygtighed og ESG var også på dagsordenen.</p>

<p>Punkt 16: Orientering fra kurset ”Kriseparat – klar dig selv i 3 døgn.</p> <p>Punkt 17: Orientering ved direktøren.</p> <p>Punkt 18: Orientering ved forpersonen.</p> <p>Punkt 19: Næste møde tirsdag den 3. december 2024 kl. 12.15.</p> <p>Punkt 20: Eventuelt.</p>	<p>Tidligere politiker Lene Espersen fortalte om hendes tilgang til bestyrelseslokalet samt det at være politisk aktiv.</p> <p>BL fortalte om kurset som havde været virkelig godt, selvom der desværre var nogle der ikke kom, selvom de havde tilmeldt sig. BL gav udtryk for, at hun savnede lidt opbakning fra resten af OB.</p> <p>MT orienterede om, at der fortsat er sygdom i administrationen. Administrationen er fortsat meget presset på arbejdsopgaver, hvor specielt affaldsbeholdere og adgangsveje hertil kræver mange ressourcer. Vi har p.t. 4 aktører i gang i forhold til flisearbejde og adgangsveje til de nye affaldsbeholdere.</p> <p>JH spurgte hvordan cafemødet som ældrerådet havde inviteret til var gået. MT fortalte om mødet.</p> <p>Næste møde starter allerede kl. 12.15. Bemærk tidspunktet.</p> <p>Nexø, den 21.10.2024</p> <hr/> <p>Jane Funch Hansen Forperson Bornholms Boligselskab</p>
---	--