

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>	Vores nyansatte medarbejder Simon kom og fortalte kort om sig selv og sin baggrund. Vi er utrolig glade for, at have Simon i administrationen, idet han bestrider flere kvalifikationer som både håndværker og uddannelse som socialrådgiver.
Punkt 1: Godkendelse af dagsorden.	Dagsorden blev godkendt med tilføjelse af følgende punkter: <ul style="list-style-type: none">• Pkt. 9A Projekt Nybyggeri Aakirkeby.• Pkt. 10 Godkendelse af afdelingssammenlægningerne.• Pkt. 13A Godkendelse af den reviderede personalehåndbog.
Punkt 2: Godkendelse af referat fra seneste møde afholdt møde den 8. oktober 2024.	Referatet var godkendt og underskrevet.
Punkt 3: Orientering ved formanden.	JH meddelte at hun pr. 01.01.2025 ønsker at trække sig som forperson og overlade posten til næstforperson FV. Resten af bestyrelsen bakkede op om dette, og derfor overtager FV formandsposten og JH bliver næstforperson. Begge ændringer blev godkendt og er gældende fra 1. januar 2025.
Punkt 4: Økonomien. Afkastrapport for oktober måned fra Nordea v/MT.	Afkastrapporten blev gennemgået og MT informerede om, at Nordea forventer 5 – 6 rentenedsættelser i løbet af året 2025. Vores investeringsstrategi fastholdes.
Punkt 5: Afdeling 8, Mågevangen, Tejn. Projekt affaldspladser. Udføres af Nordlandet Anlægsgartner. Der søges om internt lån fra dispositionsfonden.	Projektet blev godkendt og det interne lån fra dispositionsfonden blev bevilget.
Punkt 6: Afdeling 50, Tejn Havn.	Projektet er godkendt og bliver iværksat i

<p>Projekt nye døre og vinduer i samarbejde med ejerforeningen. Orientering om status på projektet.</p> <p>Punkt 7: Afdeling 31, Birkvej, Allinge. Projekt affaldspladser og renovering af carporte. Der søges om internt lån fra dispositionsfonden.</p> <p>Punkt 8: Afdeling 62, Ferskesøparken, Nexø. Projekt affaldspladser. Der søges om internt lån fra dispositionsfonden.</p> <p>Punkt 9: Afdeling 51.21, Paradisvej 43 A-F, Nexø. Projekt nye vinduer og døre. Der søges om tilskud fra dispositionsfonden samt optagelse af kreditforeningslån og en huslejestigning på 8,19%. Projektet har været til afstemning på afdelingsmødet, hvor der var stemmelighed. Efterfølgende har projektet været til urafstemning i afdelingen, hvor der også var stemmelighed. Derfor fremlægges projektet for OB som skal stilling til, om projektet skal udføres.</p> <p>Administrationen indstiller til, at projektet gennemføres, idet nogle af boligerne har fået udskiftet vinduer og døre hen over driften. Det svarer til cirka 1/3-del er skiftet. Da de tilbageværende vinduer og døre trænger til at blive udskiftet, er det vurderingen at de resterende skal skiftes.</p> <p>Punkt 9A: Projekt nybyggeri, Aakirkeby. Status på projektet.</p> <p>Punkt 10: Godkendelse af afdelingssammenlægningerne. Bilag vedlagt.</p>	<p>løbet af foråret.</p> <p>Projektet blev godkendt og det interne lån fra dispositionsfonden blev bevilget.</p> <p>Projektet blev godkendt og det interne lån fra dispositionsfonden blev bevilget.</p> <p>Projektet blev debatteret og det var bestyrelsens klare holdning, at projektet skal gennemføres, således at boligselskabets bygninger står tidssvarende. Idet huslejestigningen er på 8,19% indstilles den til bevilling hos tilsynet i BRK. Endvidere bevilgede organisationsbestyrelsen optagelse af kreditforeningslån i afdelingen. Dette indstilles ligeledes til bevilling hos tilsynet i BRK.</p> <p>Administrationen har udarbejdet et oplæg til byggeprogram for projektet i Aakirkeby. Oplægget er sendt til JL og TJ i organisationsbestyrelsen til gennemlæsning og kommentering.</p> <p>I starten af det nye år skal byggeudvalget mødes og drøfte den videre proces. Her deltager FV også.</p> <p>Sammenlægning af afdelingerne har tidligere været på dagsordenen, således at OB er blevet bekendt og orienteret om, hvilke afdelinger der har stemt for en sammenlægning.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte alle afdelingssammenlægningerne som træder i kraft pr. 1. januar 2025. Det drejer sig om følgende:</p> <ul style="list-style-type: none">• Afdeling 1 og 7 bliver til afdeling 1 Muleby.
---	--

<p>Punkt 11: Tilskud fra dispositionsfonden.</p> <p>Punkt 12: Budgetopfølgning på konto 115 og 116.</p> <p>Punkt 13: Strategimøde for Bornholms Boligselskab – forslag til dato tirsdag den 11. februar 2025. En dag hvor både OB og de ansatte i administrationen tager en dag ud af kalenderen og drøfter, hvor Bornholms Boligselskab skal hen.</p> <p>Punkt 13A: Godkendelse af revideret personalehåndbog.</p> <p>Punkt 14: Arrangement på Møbelfabrikken 31. oktober. Opfølgning på arrangement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Afdeling 2,9,11,25 og 30 bliver til afdeling 2 Aakirkeby. • Afdeling 3 og 54 bliver til afdeling 3 Nexø. • Afdeling 10,15 og 47 bliver til afdeling 10 Nyker. • Afdeling 12, 18 og 38 bliver til afdeling 12 Aakirkeby. • Afdeling 19, 29 og 46 bliver til afdeling 19 Midt Bornholm • Afdeling 20 og 28 bliver til afdeling 20 Hasle. • Afdeling 24 og 27 bliver til afdeling 24 Gudhjem. • Afdeling 40 og 41 bliver til afdeling 40 Havrevænget, Aakirkeby. • Afdeling 53 og 56 bliver til afdeling 53 Nexø. • Afdeling 64 og 74 bliver til afdeling 64 Nexø. • Afdeling 70.75 og 76 bliver til afdeling 70 Nexø. <p>De 12 afdelingssammenlægninger betyder, at Bornholms Boligselskab går fra 58 afdelinger til 39 afdelinger.</p> <p>Bestyrelsen drøftede endvidere hvordan organisationen får flere afdelinger til at blive sammenlagt. Drøftelsen tages op på næste organisationsbestyrelsesmøde.</p> <p>Tilskuddet blev bevilget og behandlet som et lukket punkt.</p> <p>Orientering af brug på de nævnte konti i alle afdelingerne.</p> <p>Administrationen undersøger om det kan afholdes i Bornholms Idræts og Kulturcenter. Endvidere undersøges hvem der kan være tovholder på dagen. Datoen er nu fastlagt. Bestyrelsen og medarbejderne i administrationen deltager denne dag.</p> <p>Personalehåndbogen er blevet revideret i forbindelse med det nye krav om tidsregistrering. Derudover er der tilføjet nogle punkter som blev gennemgået. Personalehåndbogen blev godkendt.</p> <p>Der var et godt arrangement der blev afholdt. Der var ros fra flere beboere og fra</p>
---	--

<p>Punkt 15: Dato for repræsentantskabsmøde i Aakirkebyhallen.</p> <ul style="list-style-type: none">• Mandag den 26. maj 2025. <p>Punkt 16: Mødedatoer for det første halve år af 2025:</p> <ul style="list-style-type: none">• 4. februar• 11. marts – ændres til 4. marts• 22. april• 10. juni <p>Punkt 17: Orientering ved direktøren.</p> <p>Punkt 18: Næste møde tirsdag den 4. februar 2025 kl. 15.15.</p> <p>Punkt 19: Eventuelt.</p>	<p>medlemmer af OB. Regnskabet fremlægges til godkendelse til næste OB møde.</p> <p>Det blev besluttet at afholde mødet mandag den 26. maj 2025 med deltagelse af medlemmerne af OB og personalet. Mødet starter kl. 18.00 med mad og efterfølgende afholdelse af møde. Menuen må gerne været let – som indbagt kylling med salat.</p> <p>Mødedatoerne blev besluttet – dog ønskes en ændring fra 11. marts til 4 marts 2025 hvis muligt.</p> <p>Kursus i råderet afholdes i slutningen af januar måned, hvor administrationen får besøg af BL der er tovholder på kurset.</p> <p>Status på forsikringsskader.</p> <p>Status på ejendomsforsikringerne der har været i udbud og som fra 1/1-2025 er forsikret i Forsikringsselskabet Gjensidige.</p> <p>MT takkede JH for hendes arbejde som formand de seneste par år. FV overrakte blomster fra bestyrelsen.</p> <p>Godkendt, den</p> <hr/> <p>Jane Funch Hansen Forperson Bornholms Boligselskab</p>
---	---