

Bestyrelsesmedlemmer:		
Flemming Vesth, FV – forperson	Afdeling 53, Nexø	
Jane Funch Hansen, JH	Afdeling 53, Nexø	
Birgit Larsen, BL - næstforperson	Afdeling 31, Allinge	
Helle Messeter, HM	Afdeling 3, Nexø	
Tabitha Madsen, TM - Afbud	Afdeling 32, Østermarie	
Birgit Green, BG	Afdeling 26, Klemensker	
Jacob Lund, JL	Ekstern	
Majbritt Tønnesen, MT	Direktør - administrationen	
<u>Dagsorden:</u> Punkt 1: Godkendelse af dagsorden Punkt 2: Godkendelse af referat fra seneste afholdte møde den 10. juni 2025 Punkt 3: Økonomien 1. Afkastrapport fra Nordea – juni, juli og august 2025. 2. Budgetopfølgning konto 115 for 1. og 2. kvartal 3. Budgetopfølgning konto 116 for 1. og 2. kvartal Punkt 4: Forsikringspolitik. Oplæg til aftale Punkt 5: Dispositionsfonden – ansøgning om tilskud til ekstraordinære udgifter: Punkt 6: Flytteopgørelse i forbindelse med dødsbo Punkt 7: Afd. 10 Nyker Projekt udskiftning af skabslåger, bordplader, vask og armatur i køkken Der skal drøftes om bestyrelsen overordnet ønsker at boligorganisationen må bruge penge til renovering af køkkener i stedet for udskiftning. Endvidere om bestyrelsen ønsker at udlåne penge til disse projekter. <u>Referat:</u> Dagsorden blev godkendt. Referatet godkendt. Behandlet som lukket punkt. Forsikringspolitikken blev gennemgået og godkendt. Tilskuddene blev godkendt. Lukket punkt. Bestyrelsen blev orienteret omkring hvilke udgifter der vil blive trukket på dispositionsfonden i forbindelse med en fraflytningssag hvor der er tale om et dødsbo. Bestyrelsen havde en drøftelse og blev enige om, at man godt kan acceptere renovering af køkkener, dog således at en lånoptagelse af dette ikke strækker sig udover 10 år. Ved nye køkkener, kan afviklingen godt løbe over 30 år. I begge tilfælde ønsker OB, at der optages lån eksternt.		

Punkt 8: Afd. 64 Stenbrudsengen Projekt tagudskiftning Der søges om tilskud fra dispositionsfonden samt et internt lån med afvikling over 15 år. Punkt 9A: Afd. 19, afsnit Vandværksvej, Lobbæk Projekt tagudskiftning Der søges om tilskud fra dispositionsfonden samt et internt lån med afvikling over 25 år. Punkt 9B: Afd. 2, afsnit Bjørnevej, Aakirkeby Projekt isolering af lofter Der søges om tilskud fra dispositionsfonden samt et internt lån med afvikling over 15 år. Punkt 9C: Afd. 2, afsnit Østerled, Aakirkeby Projekt nye køkkener Der søges om tilskud fra dispositionsfonden samt optagelse af et kreditforeningslån med afvikling over 30 år. Punkt 9D: Afd. 12, afsnit Tulipanvej, Aakirkeby Projekt nye hoved- og bryggersdøre Der søges om tilskud fra dispositionsfonden samt et internt lån med afvikling over 20 år. Punkt 9E: Afd. 55, afsnit Valnøddevej, Snogebæk Projekt renovering af carporte Der søges om tilskud fra dispositionsfonden samt optagelse af et kreditforeningslån med afvikling over 30 år.	Før endelig beslutning om den konkrete sag, ønsker OB en beregning på forskellen mellem en renovering af køkkener med afvikling over 10 år og en udskiftning af køkkener med afvikling over 30 år. Det blev besluttet at OB giver et tilskud fra dispositionsfonden som anført samt at tilbyde et internt lån med afvikling over max. 10 år, idet der tages et meget stort beløb fra henlæggelserne. Da det er en administrativ beregning afventer OB en beregning efter licitation og derfor en endelig godkendelse af projektet. Tilskud samt internt lån bevilget som anført. Afdelingsmødet har godkendt projektet. Sagen sendes til endelig godkendelse hos tilsynet i BRK. Tilskud samt internt lån bevilget som anført. Tilskud bevilget som anført samt optagelse af kreditforeningslån med den anførte løbetid. Projektet indstilles til bevilling hos tilsynet. Det blev endvidere besluttet, at opvaskemaskiner bliver taget ud af projektet. Dog bør der laves tilførsel til el og vand, således at beboerne selv kan investere i en opvaskemaskine. Tilskud samt internt lån bevilget som anført. Tilskud på det ansøgte beløb blev godkendt. Optagelse af kreditforeningslån blev ligeledes godkendt. Projektet indstilles til bevilling hos tilsynet i BRK.
--	--

Punkt 9F: Afd. 51, afsnit Harilds Løkkevej mfl., Nexø Projekt isolering af lofter Der søges om tilskud fra dispositionsfonden samt bevilling af et internt lån med afvikling over 15 år Punkt 9G: Afd. 51, afsnit Paradisvej 45 – 53, samt Paradisvej 43A – F, Nexø Projekt nye vinduer og døre i begge afsnit Der stilles forslag om at gennemføre udskiftning af vinduer og døre i begge afsnit som ét samlet projekt for hele afdelingen. Baggrunden for forslaget er et ønske om en rimelig og ligelig fordeling af udgifterne mellem de to afsnit. Der søges derfor om et samlet tilskud fra dispositionsfonden samt optagelse af kreditforeningslån med afvikling over 30 år. Punkt 9H: Afd. 2, afsnit Hans Rømersvej, Aakirkeby Projekt nye skure som kollektiv råderet Der søges om bevilling af et lån til afdelingen med afvikling over 25 år til opførsel af ét stk. skur. Der var ikke andre beboere der ønskede at benytte den kollektive råderet. Punkt 10: Rygeforbud i afdelingerne Drøftelse og beslutning om dette skal sendes til godkendelse i de enkelte afdelinger. Hvis det skal det, bør forslaget først godkendes på Repræsentantskabsmødet i 2026. Punkt 11: Tættere samarbejde med de andre almene boligorganisationer på Bornholm Orientering ved direktøren Punkt 12: Orientering ved direktøren	Tilskud på det ansøgte beløb samt bevilling af det interne lån blev godkendt. Projekterne er tidligere gennemgået og bevilget af bestyrelsen, derfor valgte bestyrelsen igen at bevilget et samlet tilskud fra dispositionsfonden samt optagelse af kreditforeningslån som anført. Sagen indstilles efterfølgende til tilsynet i BRK for endelig godkendelse. Det interne lån bevilget som anført. Sagen indstilles efterfølgende til tilsynet i BRK for endelig godkendelse. Bestyrelsen drøftede forslaget og ved godt at det er en udfordring specielt når man i en overgangsfase både har beboere der må ryge i deres boliger og nye lejere fra en given dato der ikke må ryge i boligen. Der var enighed om, at det er en god ide, men at punktet tages op igen til næste OB møde til endelig beslutning. Der er et ønske fra bestyrelsen om, at vi arbejder videre med nogle konkrete emner i forhold til et tættere samarbejde imellem de almene boligorganisationer på Bornholm. Der lægges op til et møde for alle OB medlemmer i den almene sektor på Bornholm i Q1 2026. Strategidagen ønskes afholdt til februar 2026. Whistleblowerordningen – aftalt at Jacob Lundt fremadrettet er primær kontaktperson i BB.
--	---

Punkt 13: Orientering ved forpersonen	FV orienterede om, at han er blevet kontaktet af en beboere som ønskede en uddybning af huslejestigningen for det kommende år. Beboeren havde ikke deltaget i afdelingsmødet, hvor budgettet var blevet gennemgået. Ser frem til OB konferencen, som BL arrangerer på Hotel Nyborg Strand. Der deltager 4 OB medlemmer fra BB.
Punkt 14: Næste møde tirsdag den 11. november 2025 Mødet starter kl. 14.30	Aftalt at de kommende møder starter kl. 14.30.
Punkt 15: Eventuelt	Intet. Referatet godkendt. Nexø, den 7. oktober 2025. Flemming Vesth Forperson Bornholms Boligselskab