

Bestyrelsesmedlemmer:		
Flemming Vesth, FV – forperson	Afdeling 53, Nexø	
Birgit Larsen, BL - næstforperson	Afdeling 31, Allinge	
Jane Funch Hansen, JH	Afdeling 53, Nexø	
Helle Messeter, HM	Afdeling 3, Nexø	
Tabitha Madsen, TM	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 9. september 2025 Punkt 3: Økonomien 1. Afkastrapport fra Nordea – sep. og okt. 2025. 2. Budgetopfølgning konto 115 til og med 3. kvartal 3. Budgetopfølgning konto 116 til og med 3. kvartal Punkt 4: Kriseberedskabspolitik – oplæg til drøftelse og afgræsning af opgave. Punkt 5: 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 inden punktet sendes til afstemning i de enkelte afdelinger. Punktet blev drøftet på det tidligere OB møde og selve beslutningen blev udskudt. <u>Referat:</u> Dagsordenen blev godkendt. Referat var godkendt. Økonomien blev behandlet som et lukket punkt. Det blev besluttet at administrationen tager sig af én overordnet politik for organisationen og at afdelingsbestyrelserne tager sig af de enkelte afdelinger. Pjecen fra "folk og sikkerhed" ligger nu på vores hjemmeside. Der er holdninger for og imod rygeforbud i afdelingerne og dermed også i de enkelte boliger. Man kan ikke indføre rygeforbud med tilbagevirkende kraft, hvorfor det kun kan gælde kommende indflytninger. Afstemningen i bestyrelsen var: 4 for rygeforbud 3 imod rygeforbud Det betyder, at rygeforbud i boligerne fremadrettet bliver taget med som punkt til repræsentantskabsmødet til afstemning der, og efterfølgende til afdelingsmøderne.		

Punkt 6: Afdeling 77 Smallesund, Rønne. Ingen fremmødte til afdelingsmødet, hvorfor budgettet for afdelingen for året 2026 skal godkendes af OB. Punkt 7: Afd. 10 Nyker Projekt køkken Punktet blev drøftet ved seneste OB møde og beslutningen blev, at der skal fremlægges 3 beregninger som aftalt. Punkt 8: Forretningsorden for organisationsbestyrelsen Forretningsorden som blev godkendt på OB møde den 06.06.2017 skal ændres. Ændringerne gennemgås og den nye forretningsorden skal godkendes. Punkt 9: Hvidevarer fremadrettet i Bornholms Boligselskab Hvilke hvidevarer skal BB finansiere i fremtiden? • Vaskemaskine • Opvaskemaskine • Køleskab • Emhætte • Ovn • Kogeplade En drøftelse og godkendelse af, hvilke hvidevarer der i fremtiden skal finansieres af lejerer selv, og hvilke afdelingen skal finansiere over drifts- og vedligeholdelsesudgifterne. Oplægget er at opvaskemaskiner skal ud af boligerne og disse selv skal finansieres af lejerer. Det betyder også, at fremtidige køkkenprojekter bliver uden nye opvaskemaskiner. Punkt 10: Styringsdialog med BRK Orientering fra det seneste møde afholdt med tilsynet i Bornholms Regionskommune. Mødet blev afholdt den 28/10-2025. Punkt 11: Kommunikation i Bornholms Boligselskab Hvordan sikrer vi at alle i og omkring Bornholms Boligselskab kommunikerer som vi ønsker det? Den ligeværdige dialog og samtale er meget vigtig. Punkt 12: Strategi for Bornholms Boligselskab Opfølgning på strategidag fra februar måned i år. Ny strategidag afholdes tirsdag den 3. februar 2026. Hvad har vi opnået og hvad skal vi opnå?	Budgettet for afdeling 77 Smallesund blev godkendt. Punktet blev behandlet som et lukket punkt, idet selve projektet skal op til afstemning på et afdelingsmøde. Forretningsordenen for organisationsbestyrelsen blev godkendt. Det blev enstemmigt vedtaget, at vi fremadrettet tager opvaskemaskiner ud af køkkenprojekterne. Der var ligeledes en drøftelse af, at bestyrelsen også gerne vil have vaskemaskiner ud af boligerne. 4 stemte for dette og 3 var imod! Dette skal dog først behandles i administrationen, som derfor kommer med et oplæg til næste OB møde. Det var der enighed om i bestyrelsen. MT orienterede kort om at der har været afholdt møde med BRK, som var godt og i en god dialog. Vi har et rigtig godt samarbejde med tilsynet, der altid er lyttende og imødekommende. Vi er fortsat udfordret af, at nogle af vores lejere ikke holder den gode tone, når de er i kontakt med kontoret. Vi arbejder i administrationen på, at ændre denne kultur! Strategidagen afholdes i Bornholms Idræts- og kulturcenter i Allinge kl. 09.00 – 15.00. Vi tager fat hvor vi slap sidste år, og ser på hvad vi har opnået sammen og hvilke udfordringer der ligger i fremtiden.
--	---

Punkt 13: Tilskud og lån til laminatgulve Der er blevet lagt laminatgulve i flere afdelinger, hvor tilskud og lån som tidligere er forhåndsgodkendt skal godkendes endeligt. Punkt 14: Tilskud til driften i året 2026 Der søges om driftstilskud i følgende afdelinger: • Nybyvej, Aakirkeby kr. 31.000 • Tejn Havn, Allinge kr. 50.000 • Aasen, Nexø kr. 50.000 Punkt 15: Nybyggeri Aakirkeby Status og orientering på projektet Punkt 16: Sårbare medborgere / beboere. Hvordan kan vi samarbejde med de andre boligselskaber på øen i forhold til at yde hjælp til denne gruppe af beboere i vores afdelinger? Punkt 17: Repræsentantskabsmøde 2026 Hvornår skal dette afholdes og hvor? Forslag tirsdag den 26. maj 2026. På valg er følgende bestyrelsesmedlemmer. Hvem modtager genvalg? • Birgit Green • Jane Funch Hansen • Jacob Lund, ekstern med boligpolitisk indsigt På valg som suppleanter er følgende: • Morten Klingsten, afd. 12 (Aakirkeby) • Lis Nielsen, afd. 62 (Nexø) • Kristian Beyer Holm, ekstern med boligpolitisk indsigt Punkt 18: Henlæggelsesstrategi Forslag om at henlæggelserne i de afdelinger som ikke har fået hævet indbetalingerne til henlæggelserne efter ekstern granskning, skal hæves i året 2026, for at sikre at henlæggelserne fremadrettet bliver høje nok. Drøftelse.	Kriseberedskabspolitik er også et emne som bestyrelsen gerne vil have på dagsorden denne dag. Maria Barslund har sagt ja, til at lede os igennem dagen. Alle tilskud og lån blev godkendt som ansøgt. Driftstilskud til afdelingerne blev godkendt. Vores kommende byggeri i Aakirkeby er i udbud og der er licitation den 28/1-2026. Vi forventer at skema B kan godkendes i kommunalbestyrelsen i løbet af foråret 2026. BL fremlagde sit oplæg til emnet som blev drøftet. Der var enighed om, at man i forbindelse et kommende samarbejde mellem boligorganisationerne på Bornholm kan drøfte dette emne. En fælles boligsocialmedarbejder som kan deles mellem organisationerne på øen er en mulighed. Det blev aftalt, at man ønsker at holde repræsentantskabsmødet i Aakirkebyhallen. JH har besluttet at hun ikke stiller op igen. BG og JL genopstiller begge. FV tager kontakt til Morten Klingsten, for at høre om han vil stille op til bestyrelsen. Der skal findes 2 nye suppleanter. Det blev besluttet at henlæggelsesstrategien skal op som punkt til orientering på repræsentantskabsmødet og fremsendes til hver repræsentant inden mødet!
---	---

Punkt 19: Valg af repræsentanter til TV2 Bornholms repræsentantskab Der skal vælges ny repræsentant for den næste 4 årige periode fra 1. januar 2026 til 31. december 2029. Stig Peberholm er i dag repræsentant og Jørn Bech suppleant. De nævnte repræsentanter er blevet valgt på Bornholms Boligselskabs repræsentantskabsmøde. Jørn Bech har meddelt at han trækker sig, idet han er blevet valgt som repræsentant for høreforeningen.	Det blev besluttet at Stige Peberholm blev valgt for endnu en 4-årig periode. Frem til og med året 2029. Idet Jørn Bech har trukket sig, blev FV indstillet. Fremadrettet har vi noteret, at der skal vælges personer på repræsentantskabsmødet – i det år hvor der er kommunalvalg! Endvidere bør OB overveje om, en god beslutning vil være, at enten repræsentanten eller suppleanten er medlem af OB?	
Punkt 20: Orientering ved direktøren	MT opfordrede bestyrelsen til at kigge på hjemmesiden, idet vi løbende ligger nye informationer op på forsiden! Endvidere ønskes der en tilbagemelding på vores telefon, hvor vi har ændret i menuen. Ring derfor gerne på vores hovednummer på hverdage mellem kl. 10 – 13. Bestyrelsen synes det er en rigtig god ide, at vi samarbejder med de andre boligorganisationer på Bornholm.	
Punkt 21: Orientering ved formanden	Intet	
Punkt 22: Møderække 1. halvår 2026 Forslag: • Tirsdag den 20. januar • Tirsdag den 10. marts • Tirsdag den 21. april – godkendelse af regnskaber • 16. juni 2026	Møderækken blev godkendt.	
Næste møde tirsdag den 20. januar 2026 kl. 12.30	Vi holder fast i næste møde, som afholdes tirsdag den 20. januar 2026 kl. 12.30.	
Punkt 23: Eventuelt	Intet Referatet godkendt. Nexø, den 5. december 2025 Flemming Vesth Forperson Bornholms Boligselskab	