

**Beslutningsreferat fra repræsentantskabsmøde
torsdag d. 18. maj 2017 på Medborgerhuset, Silkeborg**

Til stede var: 37 beboerrepræsentanter/bestyrelsesmedlemmer.

Fra Silkeborg

Boligselskab: Direktør Renè Skau Björnsson, driftschef Lars Bertelsen, driftschef Camilla Arnsholt, økonomichef Charlotte Veng, udlejningschef Marianne Engelbrekt og økonomimedarbejder Jette Isager

Bente Nielsen bød velkommen til forårets repræsentantskabsmøde, og der blev budt velkommen til Silkeborg Boligselskabs nye direktør, Renè Skau Björnsson.

Derefter blev der holdt et minuts stilhed for at mindes tidligere formand Karl Bramsen - æret være Karl's minde.

Mindeord om afdøde Karl Bramsen kan ses på hjemmesiden.

Inden vi startede på dagsordenen fik René Skau Björnsson ordet:

" Jeg glæder mig rigtig meget til at starte i Silkeborg Boligselskab. Jeg har tidligere været medlem af folketinget, og var i en årrække formand for folketingets boligudvalg. Boligområdet har altid interesseret mig.

Jeg er vokset op på 2. sal i Sønderborg, derefter boede jeg til leje i Tønder og senere i Århus hvor jeg var aktiv i Brabrand Boligforening. Jeg er formand for kollegiekontoret i Århus som har 6000 ungdomsboliger. Jeg er gift med Loa og har to børn, en dreng på 16 og en pige på 15 år og vi bor i dag i Brabrand.

Jeg kommer fra en stilling som centerdirektør for DUKH, Den Uvildige Konsulentordning på Handicapområdet. Dem tager jeg afsked med i næste uge og tæller nu ned til at starte i Silkeborg Boligselskab den 1. juni, - jeg glæder mig meget til samarbejdet "

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

Herdis Pedersen blev valgt.

2. Valg af stemmeudvalg og referent.

Stemmeudvalg: Marianne Engelbrekt og Lars Bertelsen, referent Jette Isager.

3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for 2016.

I beretningen for i år er der to gode sager på udlejningssiden:

- det kører godt med samarbejdet i Bolig Silkeborg
- vi kan sige alt udlejet, er godt selvom vi jo ikke på noget tidspunkt har været henne i kategorien udlejningstruet.

Derfor er der fortsat god grund til, at ville bygge flere boliger. Silkeborg Kommune er en attraktiv bosætningskommune, og vores arbejde er fortsat at presse på kommunen for, at de tænker almene boliger ind i deres kommuneplaner.

Vi håber at den tidligere tildelte byggemulighed på hjørnegrunden i Kragelund bliver til noget. Referater fra kommuneplanmøder peger i den retning.

Vi har lavet handel med Silkeborg Kommune med 10 ældrevenlige boliger på Ægirsvej. Beboerne er budt velkommen, og det gør vi gerne igen her i beretningen.

Vi har Ørnsøvej's renovering i udbud, og venter spændt på prisen. Der er allerede fra administrationen taget godt fat med en plan for genhusning.

I det hele taget vil større renoveringsopgaver rundt om i afdelingerne være fast på dagsordenen, så vi følger med tiden.

Lindevænget er nu ved at være i slutspurten, og når det hele er færdigt har området samlet fået et løft. Men vi skal ikke undlade at sige, at der har været udfordringer undervejs for os og afdelingens beboere.

På det sidste er der kommet statslige midler, så der kan ombygges til mere brugervenlige køkkener på Karolinelundscentret i Gjern og på Sejs Plejecenter. Vi har sagt ok. Da det er fornuftige projekter uden udgift for lejerne. Det er Silkeborg Kommune som står for opgaven.

Og endnu en opgave er i støbeskeen. Silkeborg Kommune ønsker flere mindre almene billigboliger. Vi ser pt. på muligheder for 8-10 boliger i Them centrum. Vores krav er, at der skal være kvalitet i byggeriet.

Endelig har vi været i gang med renovering og tilbygning til administrationslokalerne. Første etape er taget i brug, og vi har fået stor ros fra kunder, der er kommet ind.

Vores nye logo er sat på ende gavlen i Vestergade, en god reklamesøjle og en god beliggenhed.

Et andet synligt tegn er vores nye hjemmeside, et projekt som I ved, vi har været undervejs med et godt stykke tid.

Det samme er opdatering af forretningsordener.

For hver afdeling ligger der nu en energirapport, som lovgivningen kræver.

I forhold til Kredsarbejdet er bestyrelsesmedlem Jytte Steenberg nu blevet medlem af 10. kreds bestyrelse.

På medarbejdersiden har vi budt velkommen til:

Nick Agerskov Hansen, ansat som vicevært i Them afdelingerne på 23.01.17.

Lars Bertelsen, ansat som ny driftschef pr. 01.02.17

Og så er vi et par steder blevet ekstra grønne, to afdelinger har fået budcykler for at spare energi.

Vi har glade trofaste beboere og denne gang har vi fejret:

Gunnar Meyer afd. 6 Egevænget og Bente og Gert Bramsen afd. 9 Lindevænget

Julegaven til repræsentantskabet, - vores vurdering er at valgmuligheden gav stor tilfredshed. I øvrig en rigtig hyggelig dag da gaverne blev uddelt på kontoret.

Det sidste der skal med i denne beretning, og som har stået omtalt på vores hjemmeside, er ophør af samarbejdet med tidligere direktør Lars Hansen.

En tak for det ekstra ryk administrationen har taget i den anledning.

Og nu glæder vi os til at starte samarbejdet med Renè Skau Björnsson, som I allerede har hilst på.

Tak for opmærksomheden.

På hovedbestyrelsens vegne

Bente Nielsen

Formand

Beretningen blev herefter enstemmigt godkendt.

Efter beretningen var der en kommentar fra **Bent Frederiksen i afd. 62:**

Jeg mangler forståelse fra Silkeborg Boligselskab side for, at vi repræsentanter har interesse og gerne vil deltage i bl.a. Almene Boligdage.

Jeg ønsker en opfordring og en indsats fra Jer, til os om generelt at deltage i kurser, så vi på den måde kan få input fra andre afdelingsbestyrelser.

Bente Nielsen: I forhold til almene bolig dage har det været kutyme, at det er hovedbestyrelsen der deltager.
Hovedbestyrelsen bestemmer ikke om I skal deltage, det gør afdelingen selv, da I selv betaler udgiften.

Det er ret bekosteligt, så vær opmærksom på at give besked i god tid, så beløbet kan medtages i budgettet.

4. Godkendelse af årsregnskabet for 2016

Charlotte Veng gennemgik og kommenterede regnskaber for hovedforeningen og for tømmerafdelingen.

Årsregnskaberne blev godkendt.

Der var følgende kommentar fra **Leif Andersen afd. 18:**

Vi har underskrevet regnskabet for vores afdeling, men vi er utilfredse med hele forløbet, og med at viceværtforbruget overskrides igen i år, endda med 60 %. De sidste to år har det også været overskredet.

Der burde have været mere styring, og vi burde have fået lidt mere information undervejs, og eventuelt været indkaldt til møde på kontoret.

Konto 115 er også gået amok, - årsagen er da fraflytninger.

Nu har vi fået ny vicevært og vi ser positivt fremad, men tilliden har lidt et knæk.

Charlotte Veng: Der er blevet sendt balancer ud hver måned, så der har ikke manglet information.

5. Godkendelse af nye normalvedtægter.

Blev godkendt – vedtægterne kan ses på hjemmesiden

6. Godkendelse af salg af afd. 10 Børneinstitutionerne i Lindevænget.

Charlotte Veng orienterede: Vi har fået en henvendelse fra Silkeborg Kommune, hvor de ønsker at købe institutionerne. Det har de også gjort på Lupin/Resedavej.

Vi regner med at salget sker til vurderingspris, 13. mill.

Der skal fratrækkes en pris for vaskeribygningen, da den ønskes bibeholdt i afd. 9, da der er en del installationer i denne bygning der hører til afd. 9.

Alle regnede med, at vaskeribygningen var en del af afd. 9, men det viser sig, at den hører til børneinstitutionerne. Der skal forhandles en pris på plads på vaskeribygningen, - i starten gik kommunen ud med en pris på 1,2 mill., - det vil vi ikke give.

Forhandlingen overlades til vores nye direktør.
Nettoprovenuet går direkte i dispositionsfonden.

Vi anbefaler forsamlingen at stemme for et salg, da vi får et problem, hvis kommunen lige pludselig ikke vil leje bygningerne mere.
Hvis salget godkendes, regner vi med en overdragelse til Silkeborg Kommune pr. 1. januar 2018

Det blev enstemmigt vedtaget at gå videre med salget.

7. Orientering af Marianne Engelbrekt om nybyggerier.

Lindevænget: Endelig er vi ved at være i mål. Det har været et stort projekt med mange udfordringer. Der er stadig gang i nogle mangel udbedringer, med det tager Camilla Arnsholt sig af.

Jeg har været på besøg i afdelingen, og nu hvor det hele begynder at vokse til igen, bliver det rigtig flot. Det er også en meget populær afdeling, med en af selskabets længste ventelister.

Ørnsøvej: Ørnsøvej er vores næste store projekt, her afventer vi licitations resultatet først i juni måned.

Det er en total renovering af 2 blokke med tilgængelighed, og 2 blokke der får en delvis renovering.

Gældende for alle blokke er en ny overfrakke, dvs. nyt tag, ydervægge, vinduer og store altaner.

Opførelsen af byggeriet er åbenbart meget specielt, og er årsagen til, at det er en kompliceret renovering og desværre også bekostelig.

Men vi håber på et godt resultat, så vi forhåbentlig kan komme i gang efter sommerferien.

Them: Så arbejder vi også med et lille projekt i Them. Silkeborg Kommune har et ønske om at der opføres nogle små/billige boliger, og de har forespurgt os, om vi vil opføre nogen i Them

Her er kun tale om 8-10 boliger, bygget fleksibel så man let kan lægge 2 boliger sammen, hvis behovet for boligstørrelse ændrer sig.

Om byggeriet bliver en realitet afhænger af den pris kommunen forlanger for grunden, og den forhandling er ikke slut.

Administrationen: Sidst men ikke mindst har vores administration fået et gevaldigt løft. Det var tiltrængt, og det er noget alle medarbejder sætter stor pris på. Tilbygningen er også ved at være klar til brug, og det bliver godt at få et separat mødelokale.

8. Indkomne forslag:

Der var ikke indkommet forslag

9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse:

Valg af formand: Bente Nielsen blev genvalgt.

Valg af to bestyrelsesmedlemmer for 2 år:

Lars Michael Dam, afd. 3 Ørnsøvej – genvalgt

Inger Jensen, afd. 65 Bredsig – nyvalgt

Valg af 2 suppleanter for 1 år:

1. suppl. Kirsten Døssing, Gunilslund 43

2. suppl. Ninna Rasmussen, Georg Kügers Vej 270

10. Valg af revisor:

Bestyrelse indstiller genvalg af Revisionsinstituttet A/S.

Genvalgt.

11. Eventuelt.

Spørgsmål fra Laila Rybak om afholdelse af kursusdag.

Bente Nielsen: Vi vil bestræbe os på at holde en temadag for beboerrepræsentanter hvert andet år.

Herdis Pedersen takkede for god ro og orden.

Bente Nielsen afrundede mødet med en stor tak til Michael Engelbrecht fra den samlede bestyrelse, for hans indsats og det gode samarbejde.

Bente takkede også for genvalget som formand, bød velkommen til de nyvalgte, og glædede sig til et godt samarbejde.

Referat godkendt:



Formand Bente Nielsen



Dirigent Herdis Pedersen



Referent: Jette Isager