

**Beslutningsreferat fra repræsentantskabsmøde
onsdag d. 16. maj 2018 på Medborgerhuset, Silkeborg**

Til stede var: 51 beboerrepræsentanter/bestyrelsesmedlemmer.

Fra Silkeborg Boligselskab: Direktør Renè Skau Björnsson, driftschef Camilla Arnsholt, økonomichef Charlotte Veng og udlejningschef Marianne Engelbrekt

Bente Nielsen bød velkommen til årets repræsentantskabsmøde.

Dagsorden:**1. Valg af dirigent.**

Poul Anker Sørensen blev valgt som dirigent. Dirigenten startede med at konstatere at mødet var lovligt indvarslet.

2. Valg af stemmeudvalg og referent.

Følgende blev valgt:

Stemmeudvalg: Marianne Engelbrekt og Charlotte Veng

Referent René Skau Björnsson

**3. Oplæg om effektivisering i boligforeningen B45 Grenaa, v. direktør
Anders Lisvad**

René Skau Björnsson bød velkommen til Anders Lisvad, der med udgangspunkt i folketingets effektiviseringskrav gennemgik de tiltag der er gjort i B45 for at sikre en mere effektiv drift.

4. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for 2017

Bente Nielsen aflagde beretning for bestyrelsen:

Boligpolitik lokalt og på den landspolitiske scene.

Lokalt arbejder vi stadig på at få en større kvote, så vi kan medvirke til blandede boligområder, og ikke alene overlade den opgave til private bygherrer. Vores håb er at der kan skabes en større politisk interesse herfor i byrådet.

Op til valget holdt de 4 store almene boligforeninger og Lejernes LO lokalafdeling et valgmøde. Det satte for første gang skub i politikerne og deres kandidater.

På landsplan har der meget længe rumsteret forskellige forslag på ghettoområdet, og regeringen fremlagde et forslag om at stjæle 12 mia.kr. fra Landsbyggefonden.

Til alt held var der et par partier uden for regeringen der bed sig fast i bordkanten, derfor ligger der nu en aftale der ikke tømmer Landsbyggefonden og der fastholder statens 25% bidrag.

I Silkeborg Boligselskab er vi ikke ghettoplaget, men færre penge i Landsbyggefonden vil også true vores muligheder for at gennemføre store renoveringer.

Lokalt venter vi stadig på grønt lys til Kragelundbyggeriet. Vi er noget så klar.

Derudover er vi i dialog med Silkeborg kommune om plejehjemmet Birkebo i Bryrup, hvor der er planer om en demenslandsby.

Og vi har forsøgt at få fat i lægeboligerne på Vibevej, da regionen satte en blok til salg. Det gik desværre til en privat bygherre. Men vi oplevede også at samtlige kreditforeninger sagde nej til at låne til opkøbet. Derfor kunne vi ikke byde, og er stadig meget forundret over den situation.

Og så har vi som før omtalt haft et projekt i Them til billigboliger. Det er nu opgivet, pris og kvalitet hang ikke sammen, og Silkeborg kommune der havde ønsket det, tvivlede til sidst på, om efterspørgslen holdt, da der er kommet langt færre flygtninge til kommunen end oprindelig planlagt.

Forslag til Ny organisering for vores tømrer og viceværter har fyldt, er i dag et selvstændigt pkt. som vi vender tilbage til, bl.a. for at høre lidt om hvordan det virker i praksis. Derfor ikke mere i denne omgang.

Boligselskabets og bestyrelsens daglige virke

Valg i 10. Kreds Jytte Steenberg er genvalgt og Lars Dam ny suppleant.

Formands- og direktørmøder med de andre boligforeninger tog SB initiativ til at genoplive. Det er afgørende, at vi kan udveksle ideer og stå sammen om den boligpolitiske dagsorden.

Bestyrelsen afholder ca. 10 møder om året, hvor vi både klarer de aktuelle sager, og vi arbejder mere strategisk på den lange bane.

Årets afdelingsmøder er jeres og bestyrelsens mulighed for at mødes, det vægter vi højt i bestyrelsen. Men håber naturligvis også at der løbende ude i den enkelte afdeling er aktivitet til gavn for den enkelte afdelings beboere.

Efter alle valg holder vi et møde for de nye beboerrepræsentanter. Vi har et ansvar for at man kommer godt i gang, og glæder os over den opbakning dette opstartsmøde har.

Desværre har vi nogle få afdelinger, der ikke fik valgt repræsentanter– det er skidt for alle parter.

Vores hjemmeside er et godt sted at samle oplysninger til gavn for den enkelte afdeling og den enkelte lejer. Den skal vi stadig udvikle. Af nyttige omtaler kan nævnes:

Akut hjælp: Har du et akut opstået problem udenfor ejendomsfunktionærens normale arbejdstid og som kræver øjeblikkelig indgriben skal du kontakte vores akuttelefon på: 97 120 118

Fravalg og tilvalg af TV-pakker. Tillægspakker bestilles direkte hos YouSee. Efterfølgende har et par afdelinger haft urafstemning.

Nye åbningstider på kontoret - vores folk har hele tiden været der, men nu kan man komme i kontakt eller forbi i hele åbningstiden, bortset fra middagspausen.

Aldersgrænsen nedsættes -Afdeling 47 har på deres afdelingsmøde nedsat aldersgrænsen for ansøgere fra 55 til 50 år.

Afdelingen var den første af sin slags i Silkeborg Kommune. Grundtanken er at bidrage til fælles gavn. Til gengæld skal fællesskabet også fungere på naturlig måde, så ingen føler sig tvungen til at sidde på skødet af hinanden. Her er fælleshave hvis man ønsker at dyrke egne grønsager, samt flot stor have. Glashuset der fungerer som mødested, og giver mulighed for at sidde indenfor hvis man ønsker det. Afdelingen har også dejligt fælleshus, køkken og gæsteværelser.

Stor interesse for seniorbofællesskab - Interessen var stor da afdeling 57. Grønneparken inviterede til åbent hus lørdag den 4. november 2017.

Og vi er glade for at have været med til at skabe denne boform.

Julehygge på kontoret

Traditionen tro var der udlevering af julegaver og hygge på kontoret for afdelingernes repræsentanter. Der var stort fremmøde god stemning og det var dejligt, at der var plads til alle, nu hvor den nye tilbygning er taget i brug.

Nyt Sorringhus - Tillykke med det nye Sorringhus. Et godt tilbud til vores lejere og hele lokalområdet.

Almindsøstafetten - Traditionen tro, deltog medarbejdere sammen med vores kollegaer fra BoligSilkeborg i det årlige stafetløb rundt om Almindsøen. Det er et fint arrangement hvor der udover motion også er tid til hyggesnak.

Arrangementet blev også udnyttet til at reklamere lidt for vores fælles portal BoligSilkeborg.

Som det sidste skal jeg nævne at vi igen har haft medarbejder- og bestyrelsesjubilæum

Annette Krogh 35 år, Charlotte Veng 25 år, Herdis Petersen 20 år, Steve Sommer, Lindy Bjørkjær og Michael Guldborg har alle haft 10 års jubilæum.

Og som det fremgår af dagsordenen så har Poul Anker Sørensen valgt at holde efter 18 år i bestyrelsen.

Det betyder at vi både blandt medarbejdere og i bestyrelsen har stor erfaring

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt.

5. Godkendelse af årsregnskabet for 2017 og forelæggelse af budget 2018

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

Årsregnskaberne blev enstemmigt godkendt.

6. Orientering om ny organisering/effektivisering i Silkeborg Boligselskab

Digital opmåling af lejemål:

Som led i effektivisering har Silkeborg Boligselskab indledt samarbejde med Eesebase om opmåling af alle boligforeningens lejemål til brug for udbud af opgaver i forbindelse med fraflytning. Det forventes at give besparelse på 20-25%.

Ny organisering:

Driftschef Camilla Arnsholt gennemgik planerne for den nye organisering af driftsområdet i Silkeborg Boligselskab.

Medarbejderne i driften bliver opdelt i grønne og blå teams.

Nogle af formålene med den nye organisering er:

- Alle afdelinger skal fremstå flotte og attraktive
- Alle afdelinger skal have samme service og kvalitet
- Mest mulig service og kvalitet for pengene
- Medarbejdernes kompetencer skal bruges bedst muligt
- Vi skal klare det vi kan selv, og købe mindst muligt ude
- Vi skal fastholde og tiltrække kompetente medarbejdere
- Vi skal være et fællesskab, hvor alle trækker på samme hammel
- Vi skal være mere effektive

Ny aftale om vaskerier:

Der er indgået ny aftale om vaskerier, så driften af alle vaskerier overdrages til Electrolux. Alle maskiner over 10/12 år udskiftes med helt nye maskiner.

Der installeres betalingssystemer for hvert vaskeri. Udskiftning af maskiner sker med minimum samme antal og tromle størrelse. Der bliver en brugerbetaling på 10 kr. pr. vask.

7. Orientering om nybyggerier

René Skau Björnsson gennemgik de igangværende renoveringer og planer om nybyggeri.

Herunder renoveringen af Lindevænget, påbegyndelsen af renoveringen af Ørnsøvej og planerne for nybyggeri i Kragelund.

8. Indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag.

9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse

• Valg af tre bestyrelsesmedlemmer for 2 år:

Herdis Pedersen, afd. 21 – blev genvalgt

Jytte Steenberg, afd. 5 – blev genvalgt

Per Tornhave, afd. 11 – blev nyvalgt

Alle blev valgt uden afstemning.

• Valg af 2 suppleanter for 1 år:

1. suppleant Ninna Rasmussen, afd. 62

2. suppleant Hanne Gam Hansen, afd. 52

Begge blev valgt uden afstemning.

10. Valg af revisor

Bestyrelsen indstiller genvalg af Revisionsinstituttet A/S.

Der var genvalg af revisor.

11. Eventuelt.

Dirigenten takkede for god ro og orden, og gav ordet til formanden for en afsluttende bemærkning.

Bente Nielsen afrundede mødet med en stor tak til Poul Anker Sørensen fra den samlede bestyrelse, for hans mangeårige indsats for Silkeborg Boligselskab som bestyrelsesmedlem og for det gode samarbejde.

Referat godkendt:

18/5-2018

Formand Bente Nielsen

Dirigent Poul Anker Sørensen

Referent: René Skau Björnsson