

Silkeborg den 23. oktober 2018

**Referat af hovedbestyrelsesmøde mandag den 22. oktober kl. 16:30 på
Driftskontoret, Hagemannsvej 14, Silkeborg.**

Mødeleder: Per Tornehave

1. Godkendelse af referat fra sidste møde

Referat af møde d. 27. august 2018 blev godkendt og underskrevet.

2. Digital kommunikation

Administrationen havde fremsendt indstilling om indgåelse af aftale med Blue Idea (Silkeborg) om digital kommunikation. Aftalen indebærer mulighed for endnu bedre kommunikation med beboerne via SMS-beskeder.

Bestyrelsen godkendte indstillingen. Der skal være evaluering i løbet af 2 år, hvor bestyrelsen så vil tage stilling til eventuel fortsættelse af ordningen.

3. Opsamling på afdelingsmøder 2018

Der har været afholdt 52 afdelingsmøder med 647 deltagende beboere. Vi har 8 afdelinger, hvor der ikke er valgt beboerrepræsentanter.

Der blev valgt 28 nye beboerrepræsentanter, som vil blive indbudt til orienteringsmøde.

Der var følgende kommentarer/forslag på baggrund af afdelingsmøderne:

- Flot dirigentmappe, som løbende udvikles og udvides med forslag til hvordan dirigenten agerer i konkrete situationer (f.eks. ved mistillid til beboerrepræsentanterne, stemmelighed ved valg etc.)
- Forslagene fra administrationen var i nogle situationer svære at forstå/redegøre for.
- Der skal så vidt muligt laves aftale med beboerrepræsentanterne om at de byder velkommen og foreslår dirigent. Det er beboernes møde og ikke hovedbestyrelsens.
- Punktet 'nyt fra hovedbestyrelsen' flyttes ned på dagsorden, så det kommer lige før punktet 'eventuelt'.
- Vigtigt at driftscheferne og administration er repræsenteret ved alle møderne, så spørgsmål kan klares på mødet.

- Det virkede godt med, at der i år var sat lidt mere tid af til afdelingsmøderne.
- Det bør overvejes, om der kan holdes fællesmøder for de afdelinger hvor der erfaringsmæssigt kommer få – administrationen kommer med forslag til næste års møder.
- Det bør overvejes, om møderne på plejecentrene kan klares af f.eks. driftschefen/direktøren alene – i hvert fald de plejecentre hvor der ikke deltager beboere.
- Næste år skal der laves en formular for forslag, så det fremgår klart for beboerne hvad der skal stemmes om
- Kursusudvalget opfordres til at lave kursus for beboerrepræsentanterne om deres arbejde i foråret 2019.
- Nogle problemstillinger gik igen på flere møder, den nye organisering bør løse en stor del.
- Der var mange møder med god stemning.
- Beretningen fra Hovedbestyrelsen, skal fremover også fremgå på hjemmesiden som nyhedshistorie.
- Ærgerligt med de afdelinger, hvor der ikke kunne vælges beboerrepræsentanter.

Bilag med referatførte opfølgningssager blev kommenteret. Bestyrelsen får opfølgning på bestyrelsesmødet i april 2019.

4. Orientering om organisering v. Lars Bertelsen

Der er nu gået 3 uger med den nye organisering. Det fungerer tilsyneladende godt med de 2 nye servicetelefonnumre. Især mandage er der mange opkald.

Alle opkald bliver registreret, ligesom det registreres, hvornår og af hvem alle opgaver udføres.

De nye mandskabsbiler er endnu ikke kommet men de forventes at komme i uge 44 og 45.

Driftscheferne forventes at flytte ned i Vestergade igen i starten af december 2018.

Alle skal lige vænne sig til nye rutiner mv., men alle går tilsyneladende positivt ind i arbejdet med den nye struktur.

5. Meddelelser

Herunder:

- BL-informerer v. mødeleder
Nr. 2518: Regulering af maks.husleje
Nr. 2618: Praktikpladsoptælling 2018
- Nyt fra BLs 10. kreds v. Jytte
Der var intet nyt at berette.

Der er indgået budgetaftale i kommunen, som betyder at kvoten for almene boliger øges fra 50 boliger om året til 75 boliger om året. Kommunen har et ønske om at der bygges almene boliger i oplandsbyerne også.

Bente og René har deltaget i kommunalt orienteringsmøde sammen med de øvrige aktive boligselskaber i kommunen. Mødet var om kommunens ønsker til den fremtidige byudvikling.

Der udsendes nyhedsbrev til hele repræsentantskabet ca. en gang i kvartalet for at højne informationsniveauet.

Midtjysk Boligselskab har åbent hus den 30. oktober i forbindelse med indvielse af nye lokaler i Borgergade. SB deltager.

Boligkontoret har inviteret alle interesserede til debatmøde den 1.11.2018

René deltager i paneldebatmøde i Them den 6.11. om alment byggeri i landsbyerne.

Der arbejdes på at få lavet en snevagtsaftale for vinteren 18/19.

Administrationen er i fuld gang med at forberede overgangen til det nye økonomisystem den 1.1.2019 – der er kurser og forberedelsesdage flere gange i november og december måned.

6. Opfølgning på strategiseminar (materiale er udsendt)

Punktet blev udsat til næste møde.

7. Økonomi

Revisor har været på uanmeldt besøg den 21. august 2018. Den daglige bogføring var helt ajour. Revisor anbefaler at transaktioner på værdipapirer bogføres månedligt. Derudover ingen bemærkninger.

Hovedbestyrelsen godkendte budget 2019 for afdelingerne 44, 51 og 53.

Der blev orienteret om afkastet på kapitalforvaltningsordningerne i henholdsvis Jyske Bank, Nykredit Invest og ALbank. Der har ikke været det store afkast i år, dog er alle i plus.

Det blev besluttet, at der igangsættes screeningsarbejde af afdelingerne 2, 5 og 14 – for at få belyst mulighederne for at der igangsættes renovering med støtte fra landsbyggefonden. Udgiften hertil ca. kr. 75.000 afholdes af dispositionsfonden.

Det blev besluttet, at afd. 19 får økonomisk tilskud til låneydelsen på lån til nyt tag Svalevej og Ranunkelvej. Tilskuddet ydes af dispositionsfonden op til 90.000 kr. årligt.

Landsbyggefonden har meddelt, at dispositionsfonden skal afholde udgiften til driftslån til renoveringen af afdeling 9, idet dispositionsfonden i 2017 havde nået det høje niveau den har. Det betyder en årlig udgift for dispositionsfonden på 1.359.000 kr.

Der blev udleveret oversigt over likviditetsudviklingen i dispositionsfonden de næste 10 år – denne gennemgås på næste hovedbestyrelsesmøde.

Der er realiseret følgende tab på enkelt-sager ved fraflytning/lejetab siden sidst:

Afd. 29 kr. 10.072, afd. 5 kr. 55.520, afd. 9 kr. 21.225, afd. 34 kr. 11.841, afd. 47 kr. 21.936, afd. 29 kr. 5.267, afd. 13 kr. 16.503, afd. 2 kr. 9.139 og afd. 5 kr. 5.845.

8. Udvikling af byggeprojekter – lukket punkt.

Notatet blev gennemgået og kommenteret.

9. Opfølgning på løbende sager – lukket punkt.

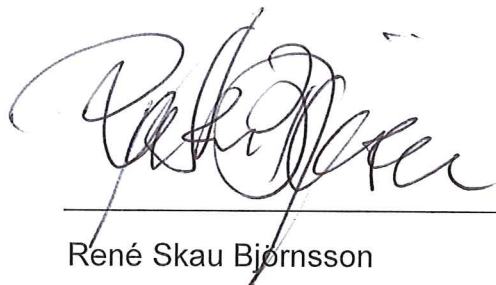
Notatet blev gennemgået og kommenteret.

10. Eventuelt

Mødeleder næste møde: Lars Dam



Bente Nielsen



René Skau Bjørnsson