

Silkeborg den 14. december 2018

Referat af hovedbestyrelsesmøde tirsdag den 11. december kl. 16:30 i møde-lokalet på Vestergade 91

Mødeleder: Finn Laursen

Afbud: Jytte Steenberg, Per Tornehave

1. Godkendelse af referat fra sidste møde

Referatet af møde d. 26. november 2018 blev godkendt og underskrevet.

2. Orientering om organisering v. Lars Bertelsen

- Der afholdes møde med alle ejendomsfunktionærer hver 2.måned fremover
- Der pågår løbende drøftelse omkring telefonservicen, vi har ikke fundet den optimale model endnu. Indtil videre fortsætter den nuværende løsning.
- De 2 koordinatore har været på 'synsbesøg' ved et boligselskab i Herning, hvor de har fulgt deres synsprocedure.
- Det fungerer fint med malerfirmaet der har vundet fraflytningsudbuddet i pulje 1.
- Først i det nye år deltager 2 anlægsteknikere i motorsavskursus.
- I det kommende uger gennemgås selskabets maskinpark, og samtidig vurderes hvad behov er, så der kan ske frasalg og tilkøb af nyt materiel.
- Det blev aftalt at bestyrelsen på et af de kommende møder får en oversigt over registreringer på henvendelser og udførte opgaver.
- Bestyrelsen vil fremover få en orientering om organiseringen ved driftschefen en gang i kvartalet.

3. Meddelelser

Herunder:

- BL-informerer v. mødeleder
Nr.: 2818: Nye kriterier for udsatte boligområder
Nr.: 2918: Bekendtgørelse som følge af nye kriterier
- Nyt fra BLs 10. kreds v. Jytte

- Repræsentantskabet har sagt til indmeldelse i "Dansk Erhverv". På sigt forventes det at give besparelser
 - Der er oprettet et Mini-Kommissorium som har til opgave at sætte fokus på kommunikation og formidling. Kurser og læring, de forskellige "virkeligheder" m.m.
 - FN's verdensmål er i spil, der skal laves indberetning i marts 2019 om hvor langt man er nået i selskaberne.
 - Arbejdet med styringsdialog, hvor godt bliver det praktiseret. Det er nu gennem 10 år det har været en arbejdsgang.
 - Effektivisering inden 2020, hvad bliver der gjort i de respektive organisationer med f.eks. digital opmåling.
 - Der skal være et fællesarrangement 5. Marts 2019 for kreds 4. 6. Og 10., hvor effektivisering og beboerdemokrati vil komme til drøftelse.
-
- Der har været urafstemning om betaling for vaskeri i afdeling 45, Resenbro. Urafstemningens resultat er at afdelingen fremover har kollektiv betaling for vaskeri.
 - Der er udarbejdet årshjul for bestyrelsen arbejde. Årshjulet fremsendes med referatet.
 - Introduktionsmødet med de nyvalgte beboerrepræsentanter gik rigtig godt, der var mange spørgsmål og god debat.

4. Opfølgning på strategiseminar (materiale er udsendt)

Temaer til drøftelse denne gang:

- **Effektiviseringsdagsorden – Egenkontrol**

Bestyrelsen drøftede egenkontrol og effektivisering.

Der er taget flere initiativer i det forløbne år

På baggrund af analyse af sneberedskabet, er der som eksempel truffet beslutning om at bruge ekstern aktør på området. Det giver en højere effektivitet og væsentlig bedre kvalitet, end det beredskab boligselskabet selv ville kunne stille med.

Hele omorganisering af driftsområdet som blev sat i gang 1. oktober er også en udløber af en analyse af effektiviteten, hvor vurderingen er at selskabet og afdelingerne på sigt vil opnå en væsentlig bedre effektivitet og kvalitet i det udførte arbejde.

Seneste analyse fra Trafik-, bolig og byggestyrelsen viser, at der er sket en væsentlig forbedring i Silkeborg boligselskabs effektiviseringspotentiale fra regnskabsår 2016 til 2017, det vurderes at denne udvikling fortsætter i 2018.

5. Økonomi

Der har været tab i dødsbosager i afd. 32 på kr. 5.330 og afd. 2 på kr. 10.643, tabene dækkes af dispositionsfonden.

6. Udvikling af byggeprojekter – lukket punkt.

Notatet blev gennemgået og diverse projekter drøftet.

7. Opfølgning på løbende sager – lukket punkt.

Notatet blev gennemgået og diverse projekter drøftet.

8. Fastlæggelse af mødedatoer 2019

Der udsendes forslag til mødedatoer snarest.

9. Eventuelt

Det blev aftalt, at man på de årlige markvandring drøfter opsætning af juletræ i afdelingen. Herunder om afdelingen selv sørger for anskaffelse/opsætning eller driftsafdelingen er behjælpelig hermed.

Der er dialog med kommunen omkring afdeling 63's fællesrum. Kommunen har inddraget deres egen bygning, som før har været åben for beboerne i afdelingen. De har nu et stort rum i kælderen uden vinduer og nødudgang, det drøftes med kommunen hvorvidt det er ønskeligt.

Mødeleder næste møde: Bente Nielsen



Bente Nielsen



René Skau Björnsson