

Silkeborg d. 4. november 2019

Referat af hovedbestyrelsesmøde torsdag den 31. oktober kl. 16:30 i møde-lokalet på Vestergade 91, Silkeborg

Mødeleder: Inger Jensen

Afbud: Finn Laursen

1. Påtegning af referat fra sidste møde

Referat af møde d. 27. august 2019 blev påtegnet.

2. Forslag til facaderenovering ved arkitekt Marianne Vest

Punktet blev flyttet til novembermødet.

3. Opsamling på afdelingsmøderne 2019

I punktet deltog udover hovedbestyrelsen også Charlotte Veng, Marianne Engelbrekt og Lars Bertelsen.

Der har været afholdt 47 møder med i alt 616 deltagere. Deltagelsesantallet var nogenlunde som sidste år.

Der blev udleveret oversigt over opfølgningspunkter, der fremgår af referaterne af møderne. Hovedbestyrelsen gennemgår i første halvdel af 2020 hvordan det går med opfølgningen.

Der var følgende bemærkninger (i tilfældig rækkefølge) til årets afdelingsmøder:

- Indkaldelse, mødeplanlægningen mv. forløb gnidningsfrit
- Der var generel god stemning på møderne – også på trods af de store omlægninger af driftsområdet der er gennemført i foråret
- Smørrebrød på møderne var af god kvalitet, og blev rost.
- Der lægges op til, at beboerrepræsentanterne i endnu højere grad selv står for møderne – herunder indkøb af drikkevarer, opstilling af borde mv.
- Beboerrepræsentanterne skal opfordres til at byde velkommen til afdelingsmødet og forestå valg af dirigent.
- Hovedbestyrelsesmedlemmerne der skal være dirigenter, skal have indsigt i eventuelle forslag der er afvist administrativt.
- Kan der gøres mere for at flere beboere deltager i afdelingsmøderne – smsindkaldelse, facebookopslag, hjemmeside mv.

- Der tages fremover et mindre gebyr for lån af lokale i Vestergade – svarende til udgift for lån af lille lokale i medborgerhuset
- Se på besparelspotentiale i mere fællesindkøb f.eks. i samarbejde med de andre boligselskaber og afdelingerne imellem.
- Det foreslås at hovedbestyrelsens medlemmer fordeler sig som kontaktperson til de afdelinger der ikke har fået valgt beboerrepræsentanter.

4. Godkendelse af budgetter for afdelinger, hvor der ikke var fremmødte til afdelingsmøder

Budgetterne blev godkendt, alle budgetter for alle afdelinger er hermed godkendt.

Der er ingen afdelinger med huslejestigning i 2020.

5. Meddelelser

Herunder:

- BL-informerer v. mødeleder nr.: 3819..4619
Inger Jensen gennemgik og kommenterede de seneste BL-informerer.
Hovedbestyrelsen indstiller til ændring af vedtægter til forårets repræsentantskabsmøde (jf. BLinformerer 4319), så digital indkaldelse til møder bliver muligt.
Hovedbestyrelsen gennemgår i foråret vedtægterne for om der skal medtages flere ændringer.
- Nyt fra BLs 10. kreds v. Jytte
 - Der har i kredsen været diskuteret byggesagshonorar til bestyrelser
 - BL's lokaler på Saralyst allé i Højbjerg er blevet solgt.
 - Der var 440 tilmeldte til fejring af BLs 100 års jubilæum i Operaen.
 - Der opfordres til at der kommer flere positive historier i medierne om den almene boligsektor
- Der afholdes møde for nyvalgte beboerrepræsentanter onsdag den 27. november 2019 kl. 16.30 i Vestergade
- Der har været møde i Økonomi- og Erhvervsudvalget, hvor René deltog. Udvalget ønskede diskussion om priser på alment byggeri. Notat der er udarbejdet i samarbejde med Sct. Jørgens Boligselskab og AAB-Silkeborg blev udleveret til bestyrelsen.
- Afdeling 20 har ønsket at få grøn omstilling på dagsordenen i boligselskabet. Beboerrepræsentanterne inviteres til oplæg på næste hovedbestyrelsesmøde.
- Byrådet har godkendt kvoteforøgelse til de 2 nye projekter i Sorring og Gjærn med henholdsvis 6 og 4 boliger til i alt 16 og 14 boliger.

- Direktørnetværket i 6./10. kreds mødes hos os den 5. november 2019
- Folkemødet den 20.-21. september fremkom med mange positive betragtninger omkring almene boliger. Der laves fælles brev til byrådet herom
Der var stor ros til SB personalet for at stille sig til rådighed.
- RI-revision afholder netværksmøde hos os den 6. december 2019.
- Der er åbent hus i forbindelse med temadag for BL 6. og 10. kreds på Ørnsøvej den 9. nov. Jytte står for busturen og Marianne står for velkomst på Ørnsøvej.
- Der er 'mini åbent hus' for beboere, hovedbestyrelse på Ørnsøvej den 10. november kl. 10-11.
- I Silkeborg Kommunes budgetforlig er der også truffet beslutning om et øget kvote af almene boliger i 2022 og 2023. Kvoten er også i disse år på 75 boliger.
- Der er bevilget seniorordning til Finn Laursen, Anders Overgaard og Kurt Nielsen. De har anmodet om en ugentlig fridag, hvilket er imødekommet.
- Allan Jørgensen går på efterløn, og har sidste arbejdsdag den 31.12.2019.
- Der er afskediget en medarbejder i driftsområdet pga. mangel på arbejde i vinterhalvåret.

6. Økonomi

Der har været uanmeldt revision den 9. oktober 2019 – revisionen gav ikke anledning til bemærkninger.

Hovedbestyrelsen blev orienteret om bevilling fra dispositionsfonden til dækning tab ved fraflytning i afd. 13 på kr. 119.525.

Hovedbestyrelsen godkendte bevilling fra dispositionsfonden til dækning af skimmelrenoveringssager for i alt kr. 183.500.

Kapitalforvalterne (Jyske Bank, AL-bank og Nordea) har alle positive forrentninger med udgangen af 3. kvartal – om end lave forrentninger (0,91-1,09%).

Vores forsikringsrådgiver Bækmark og Kvist har udarbejdet udbudsmateriale for de næste 3-5 år. Vores nuværende forsikringsselskab har budt ind med fortsættelse på uændrede vilkår, dette overvejes inden eventuelt udbud.

Hovedbestyrelsen godkendte endeligt tilbud for udskiftning af vinduer/døre i afdelings 44. Udgiften bliver i alt ca. kr. 300.000.

7. **Udvikling af byggeprojekter – lukket punkt.**
Bilaget blev gennemgået og kommenteret.
8. **Opfølgning på løbende sager – lukket punkt.**
Bilaget blev gennemgået og kommenteret.
9. **Eventuelt**

Mødeleder næste møde: Bente Nielsen

Godkendt af hovedbestyrelsen



Bente Nielsen



René Skau Björnsson