

**Beslutningsreferat af det ordinære repræsentantskabsmøde tirsdag den 25.
august 2020 kl. 19.00 på Scandic Silkeborg, Udgårdsvej 2, 8600 Silkeborg**

Til stede var: 49 repræsentantskabsmedlemmer

Fra Silkeborg Boligselskab: projektkonsulent Ole Berg, driftschef Lars Bertelsen, udlejningschef Marianne Engelbrekt, økonomichef Charlotte Veng og direktør René Skau Björnsson.

Bente Nielsen bød velkommen til årets repræsentantskabsmøde, der grundet situationen omkring covid19 var blevet flyttet til i dag.

1. Valg af dirigent

Lars Dam blev valgt som dirigent. Mødet blev konstateret lovligt indvarslet.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

Stemmeudvalg: Hanne Doktor, Christina Strøm og Marianne Engelbrekt blev valgt.

Referent: René Skau Björnsson blev valgt.

3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for 2019

Coronakrisen ramte også os. I de første uger var kontoret lukket, og i mange uger derefter blev der afholdt meget få møder, og viceværterne sørgede for at holde afstand ude i områderne. Gradvist er der blevet lukket mere op, og boligselskabet kører næsten normalt igen. Der bliver stadig tænkt i afstand og god håndhygiejne, og mon ikke det er kommet for at blive. Det har været en meget ekstraordinær situation, men oplevelsen er at beboere og ansatte har været rigtig gode til at tackle den særlige situation. Mange har været gode til at hjælpe hinanden. Så stor tak til alle for indsatsen.

Midt under krisen fik Folketinget også vedtaget en ny boligaftale. Den såkaldte grønne boligaftale 2020. Her bliver der lukket op for pengene vi løbende indbetaler til landsbyggefonden. Aftalen betyder at den kø der er til at få støtte til helhedsplaner og renoveringer bliver afskaffet i løbet af næste år, og at nye projekter derfor ikke vil skulle vente så længe på at få tilsagn om støtte. Vi har allerede en ansøgning sendt ind, det er afdeling 5, som

højst sandsynlig skal igennem en helhedsplanrenovering. Men der kan også være andre af vores ældre afdelinger, som skal i kø til støtte. Det er jo en diskussion I kan tage på afdelingsmøderne i september.

Hvis I kommer forbi Vestergade-kontoret de næste par uger, så vil I se at facaden er ved at få en overhaling. Det er mange år siden, at facaden blev lavet, og den trængte til en lille opfriskning. Det får den nu, og vi regner med at vi har et fint ansigt udadtil igen i løbet af september måned.

Hovedbestyrelsen har drøftet hvordan vi som boligselskab kan være med til at bære ved til dagsordenen om den grønne omstilling og bæredygtighedstanker. Beboerrepræsentanterne i afdeling 20 har vi også haft et møde med, da de har spurgt ind til, hvordan der arbejdes med området i boligselskabet. Hovedbestyrelsen har et stort ønske om, at vi er med i forreste linje når det gælder den grønne indsats. I forbindelse med vores byggesager, vil der være større fokus på bæredygtighed, og i nogle af de større projekter, vil vi arbejde på at vi får en såkaldt DGNB-certificering, som er en ny certificeringsordning der i forbindelse med byggeri vægter miljø, økonomi og sociale forhold ligevægtigt.

Silkeborg Boligselskab er jo før gået forrest på det grønne område, skal jeg nævne noget, så er det mange år siden, at vi tog en beslutning om ikke at bruge sprøjtegifte, det er der stadig mange boligforeninger der bruger. Vi vil meget gerne have input/ideer til initiativer – så min mailboks og direktørens er altid åben for gode forslag.

Hovedbestyrelsen har i samme ombæring besluttet sig for, at vi skal have set på vores strategi, og jeg vil derfor gerne opfordre til at man melder sig til den arbejdsgruppe vi vil nedsætte. Den skal komme med forslag til ny strategi, som kan vedtages på vores repræsentantskabsmøde i april næste år.

Det våde efterår/vinter kom vi også til at mærke. Nogle steder har det regnet ind, og tage er blevet udskiftet. Og i år fortsætter tagudskiftningen bl.a. på Odinsvej, der i flere år døjede med fejlkonstruktion. Vores afdeling 46 der ligger lige ned til Gudenåen i Resenbro, fik også en lidt for spændende start på året, da vandet bare steg og steg. Heldigvis fik vi vandet bremset i tide, men det kunne være gået grueligt galt.

Der er afholdt introduktionsmøde for nye beboerrepræsentanter. Det var også en succes i 2019, og vi vil gentage mødet her i efteråret, efter afdelingsmøderne i september.

Administrationen har i 2019 været kendetegnet ved rimelig stabilitet. Jette Isager gik på pension i sommeren 2019. I en kort periode, var der ansat en ny medarbejder. Men vores veje skiltes, og nu er det besluttet, at vi ansætter en elev her til efteråret, så vi også kan løfte vores del af opgaven med at skaffe elevpladser.

På driftsområdet sker der løbende tilpasninger og justeringer, vores overgang til opdeling af medarbejderne i anlægs- og serviceteknikere arbejdes der stadig på. Processen er godt i gang, og min oplevelse er, at det fungerer meget godt rundt om i vores afdelinger. Men her som andre steder skal vi alle vende os til nye måder. En lille opfordring, husk vi er en del af en større forretning, så selv om en afdeling beslutter noget, så er det ikke muligt at udføre det "dagen efter".

Initiativet med elektronisk syn og udbud af opgaver i forbindelse med flyttelejligheder har vist sig at være en succes. Afdelingerne har sparet en del på udbuddet, ligesom vi efterhånden meget sjældent har regninger til fraflyttede. Så alt i alt må vi konstatere, at det har været en god investering.

Bestyrelsesarbejdet har i det forgange år, udover de faste opgaver med bestyrelsesmøderne, beskæftiget sig meget med de kommende byggesager. Der er nedsat byggeudvalg på alle nybyggerier, hvor 3 medlemmer af hovedbestyrelsen deltager som byggeudvalg, sammen med medarbejdere fra administrationen. Det sikrer, at de beslutninger der skal tages i opstartsfasen og udviklingen og af den enkelte byggesag, kan tages hurtigt og uden at der skal afholdes mange ekstra bestyrelsesmøder. Det er en fleksibel model og særlig god når sagerne skal skæres til, og der skal træffes beslutninger om design og materialevalg.

De næste par år kommer der rigtig gang i vores nybyggerier. Både økonomisk og i forhold til ressourcetrækket på organisationen og ledelsesmæssigt fylder disse sager selvsagt meget. Men det er af stor strategisk betydning for vores boligselskab at vi kan bygge nyt for nuværende og kommende beboere, og at vi er med til at præge boligudviklingen i kommunen. Jeg er overbevist om, at det er indsatsen værd for boligselskabet.

Lad mig lige remse vores projekter op:

- a. Sådan som det ser ud lige nu, så tager vi lige om lidt første spadestik til de 10 nye boliger på Engesvangvej i Kragelund. Et projekt der har været længe undervejs, men som nu endelig bliver til virkelighed. Det er det lokale entreprenørfirma Wils AS der har vundet hovedentreprisen, og arkitekt Uwe Reihs der har stået for tegningsmaterialet.
- b. I næste omgang kommer de 10 nye boliger på Kirkevej i Bryrup, det er Constructa her i byen der står for totalrådgivningen, og Kuben Management er rådgivere på sagen. Vi regner med at vi kan holde licitation på opgaven her i efteråret. Og at byggeriet kan komme i gang i starten af det nye år.
- c. Og så er vi i gang med 12 boliger på Eriksborgvej i Grauballe, 14 boliger på Amerikavej i Gjern, 15 boliger på Sejlingvej i Sejling, 18 boliger på Svinget i Sorring, 10 boliger i det nye område på Thorupgårdsvej i Voel, og hvis alt går vel, så kommer vi med 10 nye boliger i Kragelund efterfølgende.

- d. Og så har vi også sagt til kommunen, at vi gerne vil bygge her i byen, og vi har budt ind på nogle af de kommende udviklingsområder. Nu er vi jo oppe i byggegearet, så kan vi ligeså godt fortsætte. Selvom der bliver bygget meget i Silkeborg i de her år, så er der stadig efterspørgsel efter gode almene boliger, og vi har venteliste til alle vores boliger. Nu håber vi så at vi kan få kvote til at bygge en lidt større afdeling næste gang. De næste kvoter som kommunen uddeler er kvoterne for årene 2022-2023.

Jubilæer: I året der er gået har der været følgende jubilæer: Jytte Steenberg har haft 20 års jubilæum som medlem af hovedbestyrelsen.

Vicevært Torben Jørgensen har haft 25 års jubilæum hos os, og fortsætter ufortrødent. Og viceværterne Preben Hansen og Heinz Mortensen har begge haft 10 års jubilæum.

Der skal lyde en stor tak til dem alle for deres indsats og trofasthed overfor SB.

Der var enkelte spørgsmål/kommentarer.
Beretningen blev godkendt.

4. Godkendelse af årsregnskab for 2019 og forelæggelse af budget 2020

Charlotte Veng gennemgik og kommenterede regnskabet for hovedforeningen. Regnskab 2019 og budget 2020 ligger på hjemmesiden.

Der var enkelte spørgsmål/kommentarer.
Årsregnskabet blev vedtaget.

5. Salg/nybyggerier

René Skau Björnsson fremlagde planerne for fremtidige nybyggerier og køb af boliger for repræsentantskabet.

Spørgsmål blev besvaret.

Repræsentantskabet bemyndigede ved afstemning hovedbestyrelsen iht. vedtægternes § 5, stk. 4-6 til:

- Køb af grund på Eriksborgvej 19 i Grauballe til opførsel af almene familieboliger
- Køb af grund på Kirkevej 5 i Bryrup til opførsel af almene familieboliger
- Køb af grund på Engesvangsvej 14 i Kragelund til opførsel af almene boliger
- Køb af 8 kommunale ældreboliger på Birkelyvej i Bryrup

• Indkomne forslag

1. Forslag fra hovedbestyrelsen til ændring af vedtægternes §7 stk. 1 og §14 stk. 1, om mulighed for elektronisk indkaldelse – se bilag. Hovedbestyrelsen indstiller forslaget til vedtagelse.

René Skau Björnsson gennemgik forslaget, der er en tilpasning af vedtægterne til normalvedtægterne.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

2. Forslag fra afdeling 20 – drøftelse af problemer med at beboerne ikke sorterer affaldet godt nok. Hvordan ser det ud i andre afd. og hvad kan vi i fællesskab gøre for at bedre sorteringen?
Afdeling 20 motiverede forslaget der skulle ses som en opfordring til en debat på repræsentantskabsmødet om, hvilke tiltag der kunne tages for at få en bedre affaldssortering.

Der var en livlig debat, hvor flere repræsentantskabsmedlemmer bød ind med både positive og negative oplevelser omkring affaldssortering.

3. Forslag fra afdeling 20 - Regeringen har besluttet at udfase gas og olie - Hvad er tiltagene i Silkeborg Boligselskab på den fremtidige grønne omstilling og udfasning af disse?

Afdeling 20 motiverede forslaget og understregede, at ønsket er at få vished for at boligselskabet er opmærksom på 'de politiske vinde'.

René Skau Björnsson oplyste at der ikke er kommet klare meldinger om eventuel udfastning af gas, men at vi følger udviklingen og tilpasser eventuelle nyinvesteringer dette.

Silkeborg Boligselskab har i øjeblikket ingen oliefyr og ca. 350 gasfyr.

6. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse

- 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år:
Herdis Pedersen, afd. 21 – blev genvalgt
Jytte Stenberg, afd. 5 – blev genvalgt
Per Tornehave – blev genvalgt.
- Valg af 2 suppleanter for 1 år
 1. suppleant: Ulrik Kragelund, afd. 57 – blev nyvalgt
 2. suppleant: Bodil Andersen, afd. 21 – blev nyvalgt

7. Valg af revisor

Bestyrelsen indstiller til genvalg af Ri Statsaut. Revisorer
Repræsentanskabet genvalgte revisor.

8. Eventuelt

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

Bente Nielsen afrundede mødet og ønskede de 3 genvalgte bestyrelsesmedlemmer tillykke med valget.

Referat godkendt den: 29/10-20



Formand Bente Nielsen



Dirigent Lars Dam



Referent René Skau Björnsson