

Silkeborg d. 27. oktober 2020

**Referat af hovedbestyrelsesmøde mandag den 26. oktober 2020 kl. 16.30,
mødelokalet, Vestergade 91B, Silkeborg**

Mødeleder: Per Tornehave

Afbud: Jytte Steenberg

1. Projekt i Resenbro.

Præsentation af projekt ved Søren Leth, Sleth Arkitekter. Søren gennemgik tankerne og perspektiverne i et nyt projekt.

Der var stor ros til forslaget, som der nu arbejdes videre på.

2. Evaluering af afdelingsmøderne i september. I punktet deltog Marianne Engelbrekt, Lars Bertelsen og Charlotte Veng.

Der har været afholdt 48 møder med i alt 493 deltagere. Deltagerantallet var væsentligt lavere end de senere år, hvilket må tilskrives den særlige situation med corona.

Med referatet udsendes oversigt over de opfølgningspunkter der fremgår af referaterne af møderne. Hovedbestyrelsen gennemgår i første halvdel af 2021, hvordan det går med opfølgningen.

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

- Det fungerer godt når beboerrepræsentanterne byder velkommen til møderne og står for valg af dirigent. Der opfordres til, at det udbredes endnu mere
- Når møder holdes i afdelingens egne fællesrum eller forsamlingshuse o.lign. fungerer det godt når beboerrepræsentanterne selv står for indkøb af mad og drikke.
- Det er stadig administrationen der står for bestilling når møder holdes i lokalerne i Vestergade, eller det er aftalt med beboerrepræsentanterne.
- Administrationen sørger for at stille med 'det rigtige hold' til afdelingsmøderne – så der er en fornuftig balance mellem behov og hvem/hvor mange der repræsenterer administrationen/driften. I år har

Marianne deltaget i et par møder, næste år overvejes det også om lederne af serviceteknikerne og anlægsteknikerne skal deltage i enkelte møder.

- På hovedbestyrelsesmødet i august deltager driftschefen og de enkelte afdelinger gennemgås i forhold til udfordringer/aktuelle sager, så hovedbestyrelsens medlemmer er endnu bedre 'klædt på' til møderne.
- Der var generel tilfredshed med møderne og god stemning langt de fleste steder.

3. Påtegning af referat fra sidste møde

Referat af møde d. 25. august 2020 blev påtegnet.

4. Meddelelser

Herunder:

- BL-informerer nr.: 5320..7020 blev gennemgået og kommenteret af Per Tornehave.

- Nyt fra BLs 10. kreds
Der har været afholdt kredsrepræsentantskabsmøde, denne gang i Silkeborg. Jytte Steenberg blev genvalgt til kredsrepræsentantskabet. Stort tillykke til Jytte.

Der var opfordring til, at flere deltager i repræsentantskabsmøderne.

- Nyt fra bestyrelsen/direktøren
 - Møde for nyvalgte beboerrepræsentanter der var bekræftet til afholdelse den 16. november udskydes til senere pga. corona.
 - Realdania har bevilget støtte til frivillig bæredygtighedsmærkning af de kommende nybyggerier i Sorring og Voel.
 - Silkeborg Boligselskab har sammen med andre bidraget til BLs arbejde med 'Vores bidrag 2020' til FNs verdensmål. Rapporten for SB blev udleveret.
 - AAB Silkeborg har taget initiativ til en henvendelse til Silkeborg Kommune om fritagelse af grundskyld for ungdomsboliger. Vi har sammen med Byggeforeningen tilsluttet os henvendelsen, og venter nu på reaktion fra kommunen.
 - Der er lavet nye brochurer (der blev udleveret) om råde-
retsreglerne for køkkener og badeværelser. De er tilgængelige på hjemmesiden.
 - Norlys er kommet med tilbud om at lægge fiber ind i afdelingerne. Det er op til beboerrepræsentanterne at beslutte om man ønsker at tage imod tilbuddet.

- Der afholdes ekstraordinært afdelingsmøde den 18. november i afd. 14 – Bellisvej, Them med gennemgang af grundlaget for en eventuel helhedsplan/renovering af afdelingen. Mødet afholdes i mødelokalet Vestergade 91B.
- Der var en gennemgang af trafikken på vores hjemmeside for august/september måned.

5. Økonomi

- Revisionsprotokollat – der er intet nyt at tilføje.
- Godkendelse af budget 2021 for afdelinger, hvor der ikke var fremmødte beboere til afdelingsmøder. Budgetterne for afdelingerne 38, 40, 43, 44, 51, 53, 59, 60 og 63 blev godkendt af bestyrelsen. (budgetter var udsendt inden mødet)
- Der er varslet huslejestigning for 4 afdelinger i 2021, det drejer sig om afdelingerne: 14, 48, 56 og 60.
- Budgetopfølgning/økonomisk orientering og kapitalforvaltningsresultat for 3. kvartal 2020 blev gennemgået (bilag udsendt inden mødet).
- Der har været afholdt udgifter til skimmelundersøgelse i 3 sager på kr. i alt 17.000 der dækkes af dispositionsfonden.
- Der har været realiseret tab ved fraflytning i 3 sager på i alt kr. 210.000 der dækkes af dispositionsfonden. Sagerne er alle fra dødsboer.
- Lån fra dispositionsfonden til nyt tag i afdeling 29, Vestergade er forhøjet med 250.000 til i alt 1,5 mio.kr.
- Rapport fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen for regnskab 2019 (udsendt inden mødet) blev gennemgået og kommenteret. Der er væsentlige forbedringer siden 2018. Der er stadig effektiviseringsgevinster at hente jf. rapporten.
- Oversigt over henlæggelser i de enkelte afdelinger medsendes referatet til bestyrelsen.
- Landsbyggefonden afholder udgifter forbundet med granskning med PPV og henlæggelser. Silkeborg Boligselskab bidrager med den nødvendige information til arbejdet.

6. Strategi 2021-2025 – næste skridt

Punktet blev udsat til næste møde.

7. Udvikling af byggeprojekter – lukket punkt.

Projekterne blev gennemgået.

8. Opfølgning på løbende sager – lukket punkt.

Løbende sager blev gennemgået.

9. Eventuelt

Mødeleder næste møde: Lars Dam

Godkendt



Bente Nielsen

Formand



René Skau Björnsson

referent