

Silkeborg d. 1. december 2020

**Referat af hovedbestyrelsesmøde mandag den 30. november 2020 kl. 16.30,
mødelokalet, Vestergade 91B, Silkeborg**

Mødeleder: Lars Dam

Afbud: Herdis Pedersen, Per Tornehave

1. Påtegning af referat fra sidste møde

Referat af møde d. 26. oktober 2020 blev påtegnet.

2. Meddelelser

Herunder:

- BL-informerer nr.: 7120-7920 blev gennemgået af Lars Dam. Vedr. 7320 om tilskud fra bygningspuljen til energirenoveringer, er driftsafdelingen opmærksom på muligheder ift. bla. vinduesudskiftninger og udskiftning af gasfyr.
- Nyt fra BLs 10. kreds v. Jytte
Der afholdes virtuelt møde med BLs formand den 1.12.2020, dette erstatter det fysiske repræsentantskabsmøde der i stedet afholdes i foråret 2021.
- Nyt fra bestyrelsen/direktøren
 - Benchmarkrapport fra EY-revision for udvalgte økonomiske nøgletal for almene boligorganisationer i midtjylland blev omdelt.
 - De fleste afdelinger har takket ja til tilbuddet fra Norlys om at etablere fiberforbindelse.
 - René har deltaget i styringsdialog med Silkeborg Kommune. Her blev diverse forhold omkring boligselskabet drøftet. Referat er endnu ikke kommet, men eftersendes til bestyrelsen så snart det foreligger.
 - Administrationen arbejder på en mere regelmæssig udgivelse af nyhedsbrev. Marianne Engelbrekt inviteres med til et kommende hovedbestyrelsesmøde for at præsentere tankerne.

3. Økonomi

- Revisionsprotokollat – intet nyt tilføjet

- Hovedbestyrelsen bevilgede tilskud fra dispositionsfonden svarende til den halve ydelse på lån til ny tagbelægning og overdækning i afdeling 31, Gormsvej. (Forventet lånebehov: 3 mio.kr., samlet ydelse ca. 135.000 kr./årligt).
- Det blev besluttet at beboerjubilæer (antal år i samme bolig) fremover markeres startende med 30 års jubilæum og derefter markering for hvert tiår, med kurv/buket (ca. 500 kr.). Indtil nu er markeringen startet ved 40 års beboerjubilæum. Den nye 30-årsjubilæumsgrænse starter pr. 1.1.2021.
- Der har været tab ved fraflytning i 2 sager (dækkes af dispositionsfonden) på ca. 30.000.
- Alle kollektive råderetslån er gennemgået, og efter anmodning fra revisor er det besluttet at justere renteniveauerne i alle lån, så de matcher gældende udlånsrente fra dispositionsfonden (diskonto+1%). Alle lån til råderetsarbejder optaget i afdelingens egne midler er derfor justeret til 1% med tilbagevirkende kraft fra 1.1.2019.

4. Strategi 2030 – næste skridt

Bestyrelsen er foreløbig nået til at indkredse emnerne for nyt strategi-oplæg til følgende:

- **Vi vil skabe rammerne for et aktivt beboerdemokrati** (debatpunkter: kan der komme en anden aldersfordeling, hvordan får vi aktive beboerrepræsentanter, hvordan kommer der gang i aktiviteterne, Rekruttering til hovedbestyrelsen, involvering af beboere med anden etnisk baggrund end dansk, fordeling af ansvar..)
- **Vi vil være et aktivt boligselskab** (debatpunkter: et rummeligt boligtilbud med alle boformer i hele kommunen, et relevant samarbejde med andre boligaktører i den almene sektor og med private bygherrer, samarbejde med BL, tværfagligt samarbejde med Silkeborg Kommune, byrådet og lokalrådene, Synlige i byen og overfor kommende beboere, være en del af byens puls)
- **Vi vil et godt arbejdsmiljø** (debatpunkter: vi skal bevare en god arbejdsplads, en mangfoldig arbejdsplads, en dynamisk uddannelses- og efteruddannelsespolitik...)
- **Vi vil sikre bæredygtige og grønne løsninger i byggeriet** (Debatpunkter: Vi skal tænke grønne løsninger, grøn politik i alle led, bæredygtighed både i eksisterende boliger og nybyggerier...)
- **Vi vil have fremtidssikre boliger** (Debatpunkter: Vi skal bygge moderne og tidssvarende boliger, ved renoveringer skal vi tænke langsigtet også i forhold til drift og vedligeholdelse, fremtidens ældreboliger og nuværende plejecentre)

5. Udvikling af byggeprojekter – lukket punkt.

Oversigten blev gennemgået og kommenteret.

6. Opfølgning på løbende sager – lukket punkt.

Oversigten blev gennemgået og kommenteret.

7. Fastlæggelse af mødedatoer for foråret 2021

Mødedatoer for foråret bliver:

Hovedbestyrelsesmøder 1. halvår: 25. jan., 22. feb., 23. mar., 26. apr., 1. juni og 28. juni alle kl. 16.30

Ekstra HB-møde med revisor: 7. april kl. 16.00

Repræsentantskabsmøde: 28. april kl. 19

8. Eventuelt

Intet nyt.

Mødeleder næste møde: Bente Nielsen

Godkendt



Bente Nielsen

Formand



René Skau Björnsson

Referent