

Vestergade 91 B
8600 Silkeborg

CVR nr.: 27194516

Tlf. 86 82 51 44
info@silkeborgboligselskab.dk
www.silkeborgboligselskab.dk

24. juni 2021

Beslutningsreferat af det ordinære repræsentantskabsmøde mandag den 21. juni kl. 19.00 på Scandic Silkeborg, Udgårdsvej 2, 8600 Silkeborg

Til stede var: 41 repræsentantskabsmedlemmer

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

Bente Nielsen bød velkommen til årets repræsentantskabsmøde, og forestod valg af dirigent.

1. Valg af dirigent

Herdis Pedersen blev valgt som dirigent. Mødet blev konstateret lovligt indvarslet. Herdis præsenterede de tilstedeværende hovedbestyrelsesmedlemmer og ansatte i boligselskabet.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

Stemmeudvalg: Conny Pedersen (afd. 5), Jytte Steenberg (HB) og Lars Bertelsen blev valgt.

Referent: René Skau Björnsson blev valgt.

3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for 2020

Bestyrelsesarbejdet

Byggesager

Lige som i sidste beretning har vores kommende byggesager været en meget stor del af vores arbejde.

Trods nedlukning af Danmark, så kan vi konstatere at byggebranchen har travlt, derfor har det været et stort arbejde med at få økonomien plads, og samtidig holde fast i den gode kvalitet, og have fokus på den grønne dagsorden.

Med vores byggerier er vi med til at skabe fremtiden for lokalområdet, men også for den hverdag kommende beboere kan udfolde.

Arbejdet består også i at se på kommende byggemuligheder. Vores ønsker er også at kunne bygge inde i Silkeborg, og at der bliver lidt flere boliger i det enkelte byggeri.

Vi er meget optaget af, at politikerne skal sikre, at der er blandede boligområder i hele byen. Det nytter ikke, at der i store områder kun bliver bygget parcelhuse, eller kun private udlejningsboliger. Vi har brug for at byrådet sikrer, at der i alle områder bliver en blanding af parcelhuse, andelsboliger, privat udlejning og selvfølgelig almene lejeboliger. Det giver en god balance, og sikrer at vi ikke får nye ghettoområder.

Vi ser os ikke som konkurrenter til de private, men et god supplement. Der er plads til os alle, og der skal være plads til os alle – det får vi nu engang den bedste by ud af.

De 10 nye boliger i Kragelund er godt på vej, og rejsegilde kan vi forvente snart. Vi tog spadestik til de 12 nye boliger i Gjern i april måned, og senere i år, tager vi spadestik i Bryrup, Voel, Sejling og Sorring og forhåbentlig når Grauballe også med.

Så sølvspaden bliver flittigt brugt, vi sætter mærkat på for hver ny afdeling, og I kan se den hænge sammen med de andre nede i vores lokaler i Vestergade.

Renovering og byggeskader i bo perioden

Afd. 3 Ørnsøvej står nu flot færdigrenoveret, og en helhedsplan for afd. 5 Højlevej er på trapperne. Tilsvarende arbejdes der med muligheder for at forbedre butikscentret i Egeparken, ligesom vi er ved at undersøge mulighederne for at kunne opføre flere boliger i den forbindelse. Men der sker også mange helt almindelige vedligeholdelsesarbejder rundt om i afdelingerne. Det betyder inddragelse af beboerne og af jer som beboerrepræsentanter.

Hovedbestyrelsen har besluttet at udbedring af skimmelskader betales via dispositionsfonden, det betyder at arbejdet kan gennemføres uden store huslejestigninger for den enkelte afdeling. Det er her fællesskabet træder til. Derfor er god økonomi i selskabet vigtig så vi på denne måde kan bidrage.

Strategiarbejdet og den grønne strategi

Derudover har bestyrelsen arbejdet med en revision af det nuværende Strategi papir. Det vil I høre lidt mere om på et senere punkt, for vi vil også gerne invitere jer med ind i dette arbejde. Og så skal vi også få fulgt op på den grønne dagsorden, som vi har haft på en tidligere kursusdag. Coronaen fik sat en effektiv stopper for det arbejde, men vores oplæg er, at vi fortsætter strategiarbejdet sammen med repræsentantskabet i det kommende efterår.

I strategien lægger vi også op til, at der kommer et afsnit om samarbejdet mellem administrationen og bestyrelsen/afdelingerne. Et udkast er sendt frem som administrationen skal udbygge.

Der vil efter sommeren 2021 blive fremsendt et brev til repræsentantskabet med opfordring til at engagere sig i strategiarbejdet.

Jeg vil også gøre opmærksom på gode nyhedsbreve, som har fået en rigtig god start. Der bliver sendt nyhedsbrev ud ca. en gang om måneden. Lige nu er vi oppe på 1.200 der modtager nyhedsbrevet. Og vi kan se at over 70% læser dem – eller i hvert fald åbner dem – og det er faktisk meget godt. Alle beboere som vi har registreret mailadresse på får nyhedsbrevene.

Der har været en sag i Århus med en boligforeningsdirektør der sammen med et par medarbejdere har svindlet for i nærheden af 15 mio.kr. Også byggeforeningen her i byen har været ramt af en svindelsag. Det er ikke godt for branchen.

Sagerne har givet anledning til, at vi i bestyrelsen har drøftet om det kunne ske hos os. Det mener vi ikke det kan. Vi har et godt samarbejde med administrationen, og vi har et årligt møde med vores revisorer, hvor vi gennemgår regnskab og om der skal gøres tiltag for at styrke kontrollen.

Vi har løbende sikret os, at der er gennemsigtighed og at revisorernes anbefalinger bliver fulgt.

Vi er i bestyrelsen meget bevidste om, at det i sidste ende er vores ansvar, at vi har et veldrevet boligselskab. Det er Bestyrelsen som er ansvarlig for driften og den daglige administration sker i overensstemmelse med de gældende regler.

Vi har bla. sikret os, at der er beskrivelser af forretningsgange og politikker for administrationen.

Jeg ved, at BL kommer med flere tiltag og forslag i løbet af året, det bliver spændende at se. Vi er i bestyrelsen optaget af, at vi fortsat driver boligselskabet så vi er effektive og til gavn for vores beboere.

Effektivisering

Som I alle ved, er der krav til boligselskaberne om at de skal drives mere effektivt. Vi har de senere år været igennem en række forandringer, ligesom de fleste andre boligselskaber. Vi har samlet vores viceværter i hold og investeret i nye maskiner, og stille og roligt er vi alle ved at vænne os til de nye tider. Sidste år valgte folketinget at vi skal fortsætte med effektiviseringerne og besparelserne, og der er sat nye mål. Vi er godt med, så mon ikke vi også klarer det.

Noget andet folketinget besluttede, var at alle boligselskaber skal granskes i løbet af 2021 og 2022. Vi skal granskes for om der bliver henlagt penge nok til vedligeholdelse af vores boliger. Alle afdelinger skal have 30 års vedligeholdelsesplaner, og der skal være penge nok på kontoen til de forskellige ting der skal vedligeholdes. Derfor vil mange af Jer også opleve, at de kommende års budgetter vil lægge op til at der skal henlægges mere, og at der vil komme huslejestigninger så alle afdelinger har penge nok selv til nyt tag, vinduer, døre osv.

Bestyrelsesmøder

Coronaen har betydet midlertidig nedlukning på kontoret, begrænsning for vores servicemedarbejdere ude i den enkelte afdeling. Og begrænset mulighed for at afholde bestyrelsesmøder. Men der kommer jo hele tiden sager vi skal behandle, derfor har vi forsøgt os med virtuelle møder. Det skal man da godt nok lige vænne sig til. Det har desværre også betydet at de af jer der sidste gang var nyvalgte, ja der har det ikke været muligt at holde et introduktionsmøde som vi plejer. Det håber vi at kunne råde bod på. Men husk telefon og mail er til rådighed.

Runde hjørner i året der er gået.

Vi har kunnet fejre Herdis Pedersen 25 års jubilæum i bestyrelsen og flere beboerjubilæer.

Vi har siden sidste repræsentantskabsmøde i august kunnet markere 2 beboerjubilæer. En beboer havde 30 års beboerjubilæum i vores afdeling 11, Ranunkelvej i Them, og en beboer har haft 50 års jubilæum i samme bolig i vores afdeling nr. 6, Egeparken.

Personalenyt

Der har ikke været medarbejderjubilæer siden sidst. Til gengæld er vicevært Torben Jørgensen gået på velfortjent pension, efter at han har været hos os i over 26 år.

Nyt fra BL – Jytte er blevet genvalgt til kredsrepræsentantskabet for BLs 10 kreds. 10. kreds dækker boligselskaberne i flere kommuner omkring os. Vi får løbende opdateringer i bestyrelsen om arbejdet i kredsen, der er et fast punkt på dagsorden til vores bestyrelsesmøder. Jeg vil i øvrigt gerne opfordre jer til at tilmelde jer nyhedsbreve fra BL – det kan I gøre på deres hjemmeside. Der kommer løbende gode og nyttige oplysninger.

Årets Initiativpris har ligget lidt stille, derfor vil vi godt gøre opmærksom på, at I kan være med til at anbefale en afdeling eller en beboer eller en gruppe som fortjener et ekstra skulderklap.

Bente afsluttede med at takke repræsentantskabet for deres indsats i året der er gået.

Der var enkelte spørgsmål/kommentarer.
Beretningen blev godkendt.

4. Godkendelse af årsregnskaberne for hovedforeningen og afdelingerne for 2020 og forelæggelse af budget 2020

Charlotte Veng gennemgik og kommenterede regnskabet for hovedforeningen, samt budgettet.

Regnskab 2020 og budget 2021 ligger på hjemmesiden.

Der var enkelte spørgsmål/kommentarer.

Årsregnskaberne blev godkendt.

5. Status på nybyggerier

René Skau Björnsson orienterede om de forskellige byggeriers stade. Vi har gang i projekter i Kragelund, Sejling, Sorring, Gjern, Voel, Grauballe og Bryrup.

Der var spørgsmål og kommentarer til projekterne.

6. Indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag til repræsentantskabsmødet.

7. Valg af formand, 2 bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse

- Valg af formand
Bente Nielsen, afd. 5 – blev genvalgt.
- 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år:
Der var 4 forslag:
Inger Jensen, afd. 65 – fik 32 stemmer og **blev genvalgt**
Niels Benny Nielsen, afd. 9 – fik 21 stemmer
Ulrik Kragelund, afd. 57 – fik 26 stemmer og **blev nyvalgt**
Lene Hjorth, afd. 20 – fik 3 stemmer
- Valg af 2 suppleanter for 1 år -
Repræsentantskabet valgte enstemmigt at de 2 ikke valgte til bestyrelsen blev suppleanter:
1. suppl: Niels Benny Nielsen, afd. 9
2. suppl: Lene Hjorth, afd. 20

8. Valg af revisor

Bestyrelsen indstiller til genvalg af Ri Statsaut. Revisorer

Repræsentantskabet genvalgte revisor.

9. Eventuelt

Inger Jensen og Ulrik Kragelund takkede for valget.

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

Bente Nielsen afrundede mødet og ønskede Inger Jensen tillykke med genvalget og Ulrik Kragelund tillykke med genvalget.

Referat godkendt den: 28/6-2021



Formand Bente Nielsen



Dirigent Herdis Pedersen



Referent René Skau Björnsson