

**Beslutningsreferat af repræsentantskabsmøde
onsdag d. 27. april 2022 i Jysk Arena, Sky-boksen, Ansvej**

Til stede var: 43 repræsentantskabsmedlemmer samt 3 gæster (medlemmer af strategiudvalget)

Fra Silkeborg Boligselskab: Projektleder Camilla Arnsholt, Projektkonsulent Ole Berg og direktør Renè Skau Björnsson

Bente Nielsen bød velkommen til årets repræsentantskabsmøde.

Dagsorden:**1. Valg af dirigent.**

Inger Jensen blev valgt som dirigent. Dirigenten startede med at konstatere at mødet var lovligt indvarslet.

Dirigenten gennemgik dagsordenen og foreslog et nyt pkt. 3.a. Uddeling af årets initiativpris. Dette blev godkendt.

2. Valg af stemmeudvalg og referent.

Følgende blev valgt:

Stemmeudvalg: Conny Pedersen (afd. 5), Karin Kristensen (afd. 18) og Camilla Arnsholt blev valgt.

3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for 2021, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.

Bente Nielsen aflagde beretning for bestyrelsen:"

Der er gået 10 måneder siden sidste repræsentantskabsmøde, som blev udskudt lidt på grund af corona. Men sikke 10 måneder – coronaen døde ikke helt ud, og nu står vi med et Europa i krig. Det er ikke til at fatte, og jeg ville have forsvoret at det ville ske – tænk at vi, og mine og jeres børn og børnebørn skal opleve den her situation – det er mildest talt forfærdeligt og nærmest utåleligt. Jeg håber så meget, at det snart må slutte, men det er der desværre ikke meget der tyder på.

Vi mærker fortsat corona-krisen og nu også krigen på mange måder i Silkeborg boligselskab.

Vi kan se det i vores nybyggerier og renoveringsarbejder. Priserne stiger og stiger, og det er fortsat svært at få håndværkere. Så opgaver trækker ud og bliver meget dyrere end vi kunne forudsige.

Selvom vores nybyggerier er kommet godt i gang, og mange snart står færdige, har vi været ramt af prisstigningerne, og der har været mange møder, hvor vi har måttet skære og spare for at få økonomien til at hænge sammen.

Når vi bygger, har staten besluttet hvor meget vi må bygge for – det såkaldte rammebeløb – og det ændrer sig ikke med de stigende materiale- og håndværkerpriser, så det er blevet endog meget svært at få enderne til at nå sammen.

Det er på mange måder meget ærgerligt. Vi har stærke ambitioner om nytænkning i byggeriet, og at boliger skal varmes op med andre energiformer, som f.eks. solceller eller jordvarme. Men når vi får priserne for nybyggeri, så er det noget af det første der må fjernes fra byggeriet, fordi det bare ikke kan hænge sammen økonomisk. Og det er bare drønærgerligt. Jeg kan love Jer for, at vi kæmper for det hver eneste gang, men også bliver skuffede på den front hver eneste gang.

Snart skal vi sende vores kommende byggeri på Eriksborgvej i Grauballe ud i licitation, og vi er meget spændte på, om det kan holdes inden for rammen. Jeg håber det, ellers må vi desværre udskyde indtil markedet er blevet mere normalt igen.

Camilla Arnsholt vil på et senere punkt på dagsordenen i dag fortælle mere om hvordan det går med de forskellige nybyggerier – det kan I glæde Jer til, for der er godt gang i den.

Der er også godt gang i smårenoveringer rundt om i vores afdelinger. Lige nu er der gang i bl.a. vindues og dørudskiftninger i vores afdeling 15 Guldbergsgade/Falstergade, afdeling 21 Paradisdalen og -Lunden i Virklund, og afdeling 19 Svalevej, Ranunkelvej og Gjessøtoften. Alle får huslejestigninger og alle får et tilskud fra dispositionsfonden.

Der er også renoveringer de kommende år. Men alle er de afhængige af, at der er sparet penge op i afdelingen, og at beboerne stemmer for det på et afdelingsmøde, og så selvfølgelig af om vi kan få håndværkere til den rigtige pris.

Der er også enkelte projekter der ikke er kommet i gang endnu, fordi priserne simpelthen har været for høje, og godt har kunnet vente lidt. Selvom det kan være træls for beboerne.

Vi mærker også alle sammen krigen på varmeregningen her i kommunen. Især vores afdelinger i de gamle Gjern og Them kommuner er hårdt ramte. Vores byggerier dengang blev opført dengang hvor kommunerne krævede at vi skulle bruge naturgas – vi havde ikke andre valg. Der er ingen mulighed for fjernvarme, så rigtig mange af vores beboere har kontaktet kontoret, for at få at vide hvilke muligheder der er for anden opvarmningsform.

Hovedbestyrelsen har bedt administrationen om at undersøge alternative, og administrationen har søgt – ligesom tusindvis af andre - om tilskud fra byggepuljen til udskiftning af varmekilder. Vi håber at vi får tilsagn, så vi kan gå i gang med at udskifte de mange gasfyr med f.eks. varmepumper. I dag har vi 849 boliger der bliver opvarmet med gasfyr, det er næsten halvdelen af alle vores boliger, så der er rigtig mange der er blevet ramt af de voldsomme prisstigninger.

Jeg håber også, at vi kan få overbevist Silkeborg forsyning om, at fjernvarmen skal længere ud i kommunen – men det tager nok en del år, før det kan realiseres.

Vi har fået politisk farveskifte her i byen. Det bliver spændende at følge, om det gør en forskel i forhold til almene boliger. I sidste byrådsperiode blev kvoterne hævet så vi nu er oppe på 100 boliger nye almene boliger om året, inden da var kvoten kun på 50 om året.

Jeg håber, at byrådet vil sikre at der i alle nye boligområder bliver sikret, at der skal være almene boliger.

Det giver nu engang den bedste by, når alle boligformer er repræsenteret. Det viser alle undersøgelser. Der skal være en god blanding af parcelhuse, private udlejningsboliger, andelsboliger og almene boliger. Det sikrer en bæredygtig by, hvor der er plads til forskelligheder, og hvor man får valgmuligheder afhængig af hvor i livet man er.

Vi fortæller det til alle de politikere vi kan komme i nærheden af, uanset hvilken farve de repræsenterer, og vi har en oplevelse af, at de godt kan se lyset. Nu mangler vi bare at se nogle konkrete nye lokalplaner og udviklingsplaner, hvor man gennemfører de blandede boliger.

Vi har meddelt kommunen, at vi er klar til at bygge.

Vi har i hovedbestyrelsen haft mange snakke om elladestandere. Der er jo ingen tvivl om, at der kommer flere og flere el-biler.

I alle nybyggerierne bliver der trukket kabler, så det bliver muligt for den enkelte beboer at etablere ladestander.

Vi har bedt administrationen om at søge tilskud til etablering af standere fra den statslige pulje til vores eksisterende afdelinger. Der er blevet ansøgt, og vi er kommet på venteliste for alle vores afdelinger.

Uanset hvad, så er det altid afdelingsmødet der skal træffe en beslutning om man vil etablere ladestandere, og hvordan de skal finansieres.

Og så er det jo i år, at vi kan fejre 75 års jubilæum som boligselskab. Det var den 27. maj 1947 at boligselskabet blev stiftet. Det synes vi i hovedbestyrelsen skal markeres, derfor indbyder vi alle beboere til et let arrangement i stort telt ved vores kontor i Vestergade.

Det bliver en uformel komsammen, hvor omdrejningspunktet bliver underholdning ved Kandis – orkesteret. På bordene kan I finde en løbeseddel om arrangementet.

Alle er velkomne. Vi glæder os til at se Jer.

Samtidig har vi også fået lavet en ny strategi, den ligger som forslag senere på dagsordenen. Jeg vil gerne her benytte lejligheden til at takke de beboere

som sagde ja til vores invitation, og som har lagt tid og kræfter i det nye strategipapir.

Jeg synes det er blevet rigtig godt, det er et godt udgangspunkt for de næste 75 år for boligselskabet.

— Vi er aktive i boligselskabernes landsforening. Hovedbestyrelsesmedlem Jytte Steenberg er med i bestyrelsen for kredsen her i midtjylland. Og hun er netop blevet genvalgt i sidste uge – tillykke til Jytte med det.

Boligselskabernes landsforening skal have en ny landsformand i år, på deres repræsentantskabsmøde i juni måned. Der er lige nu 3 kandidater, som kommer til at turnere rundt i landet for at gøre reklame for sig selv. Men det bliver Jytte der er med til at stemme når valget skal træffes den 8. juni.

— På medarbejderfronten har vi i det forløbne år budt velkommen til 2 nye ejendomsfunktionærer Daniel og Nick. Nick kender nogen af Jer fra tidligere, da han var ansat indtil 2019. Nu har han søgt tilbage, og startede 1. marts i år.

Vores kontorelev på kontoret Josefine, har vi valgt at ansætte efter elevperioden. Hun er faldet hurtig til på kontoret.

Vi har også sagt farvel til et par medarbejdere. Ejendomsfunktionærerne Lene og Preben stoppede den 1. april i år.

Jeg skal da også lige nævne nogle af de jubilæer der har været i de forgange 10 måneder. Vi har besluttet at give en lille kurv til de beboere der har boet i samme bolig i 30, 40, 50 – 60 år.

Og siden sidst har vi været ude med en kurv til 2 50 års jubilarer. Men der er en del på vej i det kommende år, har jeg fået fortalt.

Derudover giver vi en kurv til beboere der fylder 100 år – og dem har der været hele 4 af siden sidst. Det er vist første gang, at vi har haft så mange på et år.

Efter beretningen er blevet behandlet af repræsentantskabet, skal vi uddele initiativprisen for første gang i flere år. Vi fik nogle gode bud ind, og har valgt en velfortjent modtager. Men mere herom senere.

— Jeg vil gerne takke repræsentantskabet og bestyrelsen for et godt samarbejde det forløbne år. Det har været en fornøjelse.

— Tak for ordet, og jeg overgiver hermed beretningen til repræsentantskabets behandling 😊

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt.

3.a. Uddeling af årets initiativpris

Bente Nielsen forestod uddeling af årets initiativpris. Prisen gik til repræsentantskabsmedlem Erik Persson (afd. 50) for stor indsats for bevarelse af boligerne.

4. Godkendelse af årsregnskabet for 2021 og forelæggelse af budget 2022

René Skau Björnsson gennemgik og kommenterede regnskaberne for hovedforeningen og afdelingerne. Budget 2022 blev gennemgået.

Årsregnskaberne blev enstemmigt godkendt.

5. Status på nybyggerier

Projektchef Camilla Arnsholt gennemgik de igangværende nybyggerier. Spørgsmål blev besvaret.

6. Indkomne forslag

6.1. Forslag om strategi for Silkeborg Boligselskab

Bente Nielsen gennemgik den nye strategi og takkede aktive beboere for indsatsen i strategiudvalget.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

6.2. Forslag om delegering af kompetence til pantsætning til

hovedbestyrelsen. René Skau Björnsson gennemgik forslaget.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse

- **Valg af tre bestyrelsesmedlemmer for 2 år:**

Herdis Pedersen, afd. 21 – blev genvalgt

Jytte Steenberg, afd. 5 – blev genvalgt

Per Tornhave, afd. 1 – blev genvalgt

Alle blev valgt uden afstemning.

- **Valg af 2 suppleanter for 1 år:**

1. suppleant Henrik Green Petersen, afd. 2

2. suppleant Susanne Laursen, afd. 3

Begge blev valgt uden afstemning.

8. Valg af revisor

Bestyrelsen indstiller genvalg af Revisionsinstituttet A/S.

Der var genvalg af revisor.

9. Eventuelt.

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

Bente Nielsen afrundede mødet.

Referat godkendt:



Formand Bente Nielsen



Dirigent Inger Jensen