

Referat fra bestyrelsesmøde, Tirsdag d. 28.2.2017 kl. 16.30 hos Poul Anker Sørensen, Lindevænget 233.

Mødeleder: Finn Laursen

Afbud: Herdis Pedersen

1. Godkendelse af referat fra sidste møde

Referat fra møde d. 31.1.2017 godkendt.

2. Meddelelser

BL info nr. 2 – Almene bolig dage:

Afholdes i Århus d. 17.-18.11.17. Bestyrelsen og ledergruppen fra administrationen inviteres til at deltage. Der bestilles hotelværelser til Bente, Herdis og Jytte. Øvrige deltagere kører frem og tilbage.

BL info nr. 3 – Digital Post:

Det er ikke muligt p.t. at blive tilmeldt digitalpost på lige fod med det offentlige. Det skal afvente til Digital Post genudbydes.

BL info nr. 4 – Persondata skabeloner for administration og drift.: Ligger på BL's hjemmeside til fri afbenyttelse.

Affaldssortering: Der sker en masse i den forbindelse, driftscheferne undersøger, hvad der skal gøres i den enkelte afdeling og beboerrepræsentanterne orienteres i forbindelse med "markvandring". Udgiften indregnes i langtidspanen for 2018.

Poul Anker Sørensen 70 år d. 27.2.17: Der var gave der blev overrakt fra boligselskabet.

3. Økonomi

Vi er i fuld gang med udarbejdelse af årsregnskaber for alle afdelinger og boligorganisationen. Revisoren startede op i mandags.

4. Evaluering strategiseminar 20.2.201- Ansættelsesudvalg skal nedsættes.

Alle syntes det havde været en god og konstruktiv dag, hvor vi fik en øjenåbner på mange områder. Dejligt at alle deltagere uafhængigt af hinanden gav udtryk for at ville det samme, nemlig et selvstændigt Silkeborg Boligselskab, der er åben for samarbejde.

I forbindelse med ny direktør, blev der udpeget et ansættelsesudvalg bestående af:

Bente Nielsen, Herdis Pedersen, Finn Laursen, Marianne Engelbrekt, Lars Bertelsen og Charlotte Veng. Herudover deltager selvfølgelig Bjarne Zetterstrøm og Mette Jørgensen fra BL.

5. Anvendelse af 50 års jubilæumsgave.

Til boligselskabets 50 års jubilæum fik vi pengegave på kr. 44.050,- til kunstnerisk udsmykning. Disse penge bruges evt. i forbindelse med kunstindkøb til det ny renoverede administrationskontor. Der blev diskuteret forskellige muligheder, der var enighed om, at pengene skulle bruges på det "nye administrationskontor" enten til noget kunst eller til de nye møbler i mødelokalet. Der tages en beslutning når tilbygningen er færdig.

6. Udvikling af byggeprojekter

Fast punkt.

Bente Nielsen nævnte "den gamle planteskole" på Viborgvej og Finn Laursen nævnte, at der var en privat mand i Gjern, der ønskede at sælge 10 boliger.

Begge dele kræver kvoter, som vi p.t. ikke har.

7. Godkendelse af ny forretningsorden.

Efter en enkelt rettelse blev de forelagte forretningsordner godkendt. Forretningsordner vil være at finde på boligselskabets hjemmeside.

8. Mødeplan foråret 2017

FU møde d. 13.3.17.

Bestyrelsesmøde d. 20.3.17

Hertil kommer møder i forbindelse med ansættelse af ny direktør.

9. Opfølgning på løbende sager

Se vedlagte bilag

10. Eventuelt

Charlotte Veng nævnte, at der i personalegruppen var 3 runde mærkedage i denne måned: Birthe fra administrationen bliver 50 år, Finn fra tømrerafdelingen/bestyrelsen bliver 60 år begge fylder år d. 3.3. ejendomsfunktionær John Sørensen runder 60 år d. 4.3. Boligselskabet sørger for at overbringe gaver.

Jytte Steenberg fortalte, at hun var rykket op som repræsentant i 10. kreds efter en fra Randers Bolig har trukket sig. Jytte nævnte også, at hun sad som lægdommer i Boligretten, men at det var længe siden hun havde hørt derfra, - er hun stadig med? Charlotte har lovet at undersøge dette.

Mødeleder næste møde: Poul Anker Sørensen

Næste møde: Mandag d. 20. marts 2017 kl. 16.30

Mødet afholdes: Det vender vi tilbage med i.f.m. indkaldelsen.

Bente Nielsen

Charlotte Veng

Løbende sager - opdateret februar 2017

Afdeling 9, Lindevænget, Hjemmeside: www.lindevaenget09.dk

Revideret tidsplan følges og den sidste etape er afleveret 7.11., derefter forestår diverse udvendige arbejder. Aflevering aftalt til 20.12.2016.

Mangelafhjælpning i beboede lejligheder fortsat problematisk. Etape 1 og 2 gennemgås af alle byggesagens parter 3.1.2017. Byggeregnskab udarbejdes 2. kvartal 2017.

Forvaltningsrevision

Valg af fokusområde for 2014-16, vedtaget 18.1.2015:

Energiforbrug og måling. Omkostninger i.f.m. fraflytning.

Plejer at blive lavet umiddelbart efter, at talarbejdet med årsregnskabet er færdiggjort. Energisyn er afsluttet, og der foreligger tilbud/oversigt over målerudskiftning hos Camilla/Verner, der kan danne baggrundsmateriale.

Vedr. flytteomkostninger, kan baggrundsmateriale hentes på LBF hjemmeside.

Afdeling 3, Ørnsøvej

Landsbyggefond, renovering, helhedsplan.

Beboermøde indkaldt april 2016. Under forudsætning af godkendelse:

Bygherrerådgiver skema B-C: DAI efter aftale, kontraktsum ca. 450.000

Totalrådgiver skema B-C: KPF arkitekter, iht rammeaftale.

Genudlejning efter almindelig venteliste stoppes – der kan hvor det skønnes hensigtsmæssigt laves midlertidige lejekontrakter. Godkendt i byrådet 27.6.2016.

Informationsmøde 28.11.2016, samtaler om genhusningsønsker pågår.

Projektet afventer EU udbud og efterfølgende licitation. Camilla er tovholder på projektet.

Udvikling af byggeprojekter

Pt. Har vi hverken kvoter eller konkrete aftaler om steder hvor der kan bygges.

Alle i bestyrelsen har som opgave at være opmærksom på byggemuligheder – primært nær Silkeborg. Fast punkt på de kommende møder.

Intet nyt udover billige boliger i Them. Der er afholdt møde med KPF arkitekter d. 14.2.17 angående projektet. Der er efterfølgende afsendt brev til Silkeborg Kommune for at få tilkendegivelse af deres hæftelse ved lejetab, indstillingsret til boligerne, grundpris. Vi har endnu ikke fået svar på vores spørgsmål og projektet afventer.

"Den gamle planteskole" på Viborgvej.

Evt. mulighed for køb af 10 boliger i Gjern fra privat mand.

Kontorudvidelse i Vestergade

Byggetilladelse givet okt. 2016 – forslag sendt til høring i afdeling 4 uden at der kom indsigelser.

Ansøgning om tilbygning uden at kontoret skal udskilles i særlig sideaktivitetsafdeling sendt til kommunen i november.

Mail fra Silkeborg Kommune modtaget 13.12.16: Tilbygning **SKAL IKKE** udskilles.

Ombygning går planmæssigt og tilbygning forventes påbegyndt i løbet af februar måned 2017.

I uge 7 (13.2.17) er der startet nedbrydning af mure, så der kan gøres klar til udbygningen. Foreløbig tidsplan siger aflevering onsdag i uge 21 (24.5.17). Det påtænkes at afholde kombineret rejsegilde og indvielse af tilbygningen fredag d. 2. juni 2017 kl. 12.00. med pølsevogn. Alle medarbejdere, hovedbestyrelse, håndværkere på byggeriet samt afdelingens beboere inviteres.

Ombygning afd. 29 - Them

Godkendt af bestyrelsen, godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde.

Afsluttet november 2016, byggeregnskab fremlægges på bestyrelsesmøde januar 2017.

Der kunne ikke laves en afslutning, da der ifølge Verner Jensen var en fejl i entreprisen. VJ kontakter entreprenør og vi forventer, at regnskabet for byggesagen kan præsenteres for bestyrelsen på det næste møde. Det er en omfattende sag, hvor der også er lavet reparationer p.gr.a skimmelsvamp, - der indstilles til bestyrelsen, at dispositionsfonden dækker hele sagen.

Vi får sandsynligvis et nedslag på entreprisen på kr. 100.000,- men stadigvæk er det et dyrt projekt.

Projektet var oprindeligt anslået til at koste kr. 500.000,- (som skulle dækkes fra dispositionsfonden) nu viser det sig, at det bliver i omegnen af kr. 1.000.000,- i stedet for.

Ombygning afd. 45 - Resenbro

Forslag fremsættes på afdelingsmøde september 2016. Der ydes tilskud fra disposition som holder huslejestigningen i størrelsesordenen 250 kr. pr måned i de eksisterende boliger.

Ingen mødte til afdelingsmøde.

Enighed om i bestyrelsen, at projektet er på "stand by" indtil ny direktør er ansat.

Salg af afdeling 10 – børneinstitutionerne Lindevænget.

Silkeborg Kommune har ønsket at købe afdelingen. Vi har anmodet SKAT om en §4 vurdering og afventer svar på denne.

Provenuet går i Boligselskabets dispositionsfond.

Punktet medtages på repræsentantskabsmødet i maj. Hvor det indstilles til at repræsentantskabet godkender et salg.

Vi har fået afslag på en §4 vurdering fra SKAT grundet en lovændring. Vi går efter en salgspris meget tæt på den offentlige vurdering fra 1. oktober 2015 der lyder på kr. 13.400.000,- Silkeborg Kommune kontaktes og høres om det vil være en realistisk købspris. Dette undersøges inden repræsentantskabsmødet.