

Silkeborg d.4. november 2024

referat

Dagsorden til hovedbestyrelsesmøde mandag d. 28 oktober kl. 16.30

Mødelokalet, Vestergade 91B, Silkeborg

Mødeleder: Ulrik Kragelund

Afbud:

1. Påtegning af referat fra sidste møde

Referat af møde d. 26 august 2024

2. Nyt fra Formand/ direktør

a) Til orientering: Nyheder fra driften

God start på drift telefonen. Driften oplever at tiltaget er blevet taget godt imod og at opgaverne bliver løst tilfredsstillende

b) Evaluering af afdelingsmøderne i september herunder eventuel ny måde at afvikle møderne.

Der mangler en medarbejder fra driften til de møder hvor driftschefen ikke deltager. Det er typisk spørgsmål i den afdeling der fylder mest på møderne.

Vi bør overveje om flere afdelinger (med få deltagere) kan indkaldes samtidigt. Det vil give noget mere luft planlægningen.

En budgetcafe for afdelingsbestyrelserne kunne også overvejes.

De fleste møder gik fint med konstruktive spørgsmål og god dialog.

Der var en enkelt afdeling der nedstemte eget budget. Det er nu sendt til behandling hos tilsynet og vi forventer snarest en tilbagemelding.

Afdelingsmøderne indeholdt også klager over en arbejder der ikke var udført og lignende. De er alle blevet henvist til at kontakte driften.

c) Åben for klageadgang for historiske sager vedrørende ejendomsværdi-skat (analyse af aktuelle afdelinger er lavet af Taxera (specialister i den type sager)

Klageadgangen gælder for vurderinger fra 2014,2016,2018,2019 og for følgende afdelinger:

- ▶ Afd. 22. Bryrup, Spurvej
- ▶ Afd. 19. Bryrup, Svalevej
- ▶ Afd. 14. Them, Bellisvej
- ▶ Afd. 22. Them, Klokbjerghøjen
- ▶ Afd.17. Gjern, Fussingbjerg
- ▶ Afd. 30. Gjern, Fussingbjerg
- ▶ Afd. 63. Silkeborg, Grønnegade
- ▶ Afd. 13. Fårvang, Lærkevej
- ▶ Afd. 20. Silkeborg, Linåbakken

- ▶ Afd. 9. Silkeborg, LIndevænget 103
- ▶ Afd. 39. Silkeborg, Møllegade 4
- ▶ Afd. 19. Them, Ranunkelvej
- ▶ Afd. 29. Them, Silkeborgvej
- ▶ Afd. 32. Silkeborg, Skærbækvej
- ▶ Afd. 43. Gjærn, Sønderrgade
- ▶ Afd. 29. Them, GArtnervænget

- d) Orientering: udrulning af fjernvarmenettet i Silkeborg syd
Pris for udrulning er mere end fordoblet i forhold til andre områder af kommunen. På den baggrund skal alle afdelinger indkaldes til nyt ekstra ordinært afdelingsmøde hvor finansiering af fjernvarme tilslutning vil blive præsenteret og sat til afstemning. Alle afdelinger skal have besluttet sig inden udgangen af april.
- e) Gennemgang af analyseredskab for alle afdelingerne, hovedforening og dispositionsfond
Administrationen har udviklet et stort analyseredskab der indeholder alle kendte indtægter og udgifter fra 2017 – 2023. Det opdateres årligt med det nye regnskabsår. Hver beslutning der rummer en økonomisk prioritering skal hver gang tage udgangspunkt i dette redskab.
- f) Dagsorden til kommende seminardag 2. november
Dagsorden blev godkendt
- g) Kursus for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer
Kurserne afvikles d. 4 og 11 november med deltagelse af medlemmer fra kursusudvalg samt direktør og udlejningschef.
- h) Opladning af batterier til el cykler m.v
Det er lejernes egen opgave af sikre ordentlige forhold til opladning af batterier til cykler m.v. det samme sig gældende for alle andre elektroniske apparater som oplades i hjemmet. SB har sendt anbefalede retningslinjer ud med seneste nyhedsbrev.
- i) Tilbud om førstehjælpkursus til alle medarbejdere (obligatorisk deltagelse)
Alle medarbejdere tilbydes obligatorisk førstehjælpkursus
- j) Sponsorater Silkeborg boligselskab
*Forslag om at sponsorere andre foreninger / kulturelle begivenheder blev sendt til afstemning.
Tre medlemmer af organisationsbestyrelsen stemte nej til at SB skal give den slags sponsorater. Det var Melissa Jensen, Erik Hansen og Leif Poulsen.
Resten af bestyrelsen stemte for at fortsætte sponsoraterne.
Hvert år sponsorerer Silkeborg boligselskab opførsel af en musical ved Silkeborg Teater.
Fra 2025 vil Silkeborg boligselskab i stedet sponsorere Silkeborg teater i stedet for musicalen.*

3. Udlejningssituationen

- a) Tomgang i afdelingerne
Det øget fokus på tomgang har virket. I september måned var tomgangen lavere en nogen anden måned i 2024. Det skyldes først og frem-

mest en øget indsats fra udlejningsafdelingen med mange fremvisninger. Derudover har vores drift også lavet en række tiltag i boligene der er medvirkende til at de fremstår mere indbydende.

- b) Til godkendelse: budget for Boligsilkeborg (markedsføring med videre)
(bilag 2)
Godkendt

4. Økonomi

- a) 3. kvartal hovedforening (Bilag 3)
Taget til efterretning
- b) Skimmelsager
Taget til efterretning
- c) Lejetab
Taget til efterretning

5. Byggesager (bilag 4)

6. Eventuelt

Omkostninger til renovation er væsentligt dyrere i Silkeborg kommune og i de almene boliger i Silkeborg kommune. Det bør vi problematisere til kommunen.

