

Silkeborg d. 27 maj 2025

Referat til hovedbestyrelsesmøde onsdag. 21 maj kl. 15.30 Mødelokalet, Vestergade 91B, Silkeborg.

Vi starter mødet med en let anretning

Mødeleder: Erik Hansen

Afbud:

1. Påtegning af referat fra sidste møde

Referat af møde d. 22. april 2025

Godkendt. Fremadrettet skal alle godkende referatet skriftligt.

2. Nyt fra Formand/ direktør

a) Opdatering " det gode arbejdsmiljø" i Silkeborg boligselskab

a. 4 trivselsmøder

b. Gennemgang af forandringer

c. Stormøde " go sommer " d. 25 juni

d. Start morgenmøde / koordinering hver torsdag. Kl 8 for kontoret

e. Møde i ledergruppen 1 gang månedligt

f. trivselsmåling i oktober

b) Status arbejdsopgaver 2025 (bilag 1)

Mange af opgaverne for 2025 er håndteret jfr. bilag. Tilbage står

Gennemgang og opdatering af vedtægter og forretningsorden for Silkeborg boligselskab (arbejdsdag i efteråret)

Ny strategi for kommunikation til afdelingerne. Vi skal være bedre til at fortælle hvad der sker med de større projekter i afdelingerne (efteråret)

Ny hjemmeside SB (er igangsat)

Ny hjemmeside Boligsilkeborg (er igangsat)

c) Planlægning af kommende afdelingsmøder – form og deltagelse.

Følgende punkter blev fremlagt til diskussion og taget til efterretning i bestyrelsen. Dato for deltagelse af OB bliver gennemgået på næstkommende møde.

Deltagelse af dirigent fra OB først når der er 10 eller flere tilmeldte beboere

Vi sammenlægger de afdelinger hvor det er naturligt og hvor erfaringen viser at der kommer få beboere.

Afdelingsmøderne fordeles over flere medarbejdere.

Evt. deltagelse af grøn eller blå medarbejder til de store møder

Invitation til større ansvar og inddragelse ifm. afholdelse af afdelingsmøderne. Alle afdelingsbestyrelser har modtaget en invitation til formøde

d) Plan for kommende bestyrelsesmøder

Alle møder afholdes på kontoret. Let anretning fra kl. 16.30 til 17.00. Bestyrelsesmødet starter kl. 17.00.

Datoer.

30/6, 25/8, 29/9, 27/10, 24/11, 15/12

e) DUS samtale med direktør

Der er aftalt DUS samtale med direktør d. 2 juni.

3. Repræsentantskabsmøde 2025

a) Evaluering

Stedet fungerer fint, dog skal lyden være bedre. Blandt andet bør der være håndfri mikrofon.

Det var til tider lidt svært at høre Bent Madsen.

Der skal være en oplægsholder igen næste år. Det drøftes når næste års repræsentantskab nærmer sig.

Det fungerede godt med dirigent udefra. Det skal der være fremover.

Maden fungerede også godt.

Fremmødet var fornuftigt. Dog bør SB arbejde for at deltagerantallet når højere op. Der var en del afdelinger der ikke var repræsenteret. Vi skal blive bedre til at omtale og reklamere for mødet, blandt andet til afdelingsmøderne og i nyhedsbreve.

God stemning blandt de deltagende. Det var dejligt at mærke.

4. Udlejningssituationen

- a) Udvikling i tomgangssager. Gennemgang på mødet
Taget til efterretning

5. Økonomi

- a) Lejetab til dags dato
Der er ikke registreret lejertab for april måned
- b) Budgetforudsætninger for afdelingerne 2026 (bilag 2)
Godkendt.
- c) Vederlagsfordeling i bestyrelsen
Bestyrelsen har besluttet at annullere nuværende fordelingsnøgle. Fremadrettet godtgøres bestyrelsen med et engangsvederlag der udbetales en gang årligt. Vederlaget udbetales i slutningen af november. Beløbet er ens for alle bestyrelsesmedlemmer: 4500kr.
- d) Udskiftning af vinduer afdeling 18

Finansiering

- ▶ Lån i dispositionsfonden: 1.000.000 kr.
- ▶ Henlæggelser. Ca. 400.000 kr.

Konsekvens

- | | |
|---|-------------|
| ▶ Søges der om godkendelse af huslejestigning | NEJ |
| ▶ Gennemsnitlige husleje pr. kvm. år før forhøjelse | 1.004,7 kr. |
| ▶ Gennemsnitlige husleje pr. kvm. år efter forhøjelse | 1.054,1 kr. |
| ▶ Gennemsnitlige huslejestigning i kr. | 49,4 kr. |
| ▶ Gennemsnitlige huslejestigning 4,9% | |
| ▶ Husleje i kr. for de mindste boliger før forhøjelsen pr. måned 63m ² | 5.471 kr. |
| ▶ Husleje i kr. for de største boliger efter huslejeforhøjelsen pr. måned | |
| 7.283 kr. | |

Godkendt

A) Byggesager – lukket punkt

Oversigt og gennemgang af igangværende og kommende byggesager og helhedsplaner.

Taget til efterretning

B) Eventuelt

Ansøgning til Handijazz behandles til næstkommende bestyrelsesmøde

Regler for tildeling af gaver m.v skal behandles på et kommende bestyrelsesmøde



Erik Hansen



Lene Jacobsen



Heidi Lauritzen

Conni Pedersen



Leif Poulsen



Ulrik Kragelund



Melissa Jensen