



# Referat af bestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer, 1. suppleant og direktør
Afbud	John Sørensen, Ulla Dinesen
Tid	Onsdag, den 15. september 2021, kl. 17.00
Sted	Arbejdernes Byggeforening, Færggården 1, 8600 Silkeborg
Referent	René Kjær Rasmussen

---

## 1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

## 2. Godkendelse og underskrift af sidste referat

Referat af bestyrelsesmøde af 11. august 2021 blev godkendt af organisationsbestyrelsen og underskrevet digitalt i forlængelse af mødet.

## 3. Revisionsprotokol

Revisionsprotokol blev forelagt bestyrelsen. Der var intet at bemærke siden sidste forevisning af protokol side 1373 – 1393.

## 4. Bestyrelsen

### 4.1 Meddelelser

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

#### 4.2.1 BL Informerer

Nyt fra BL Informerer blev forelagt organisationsbestyrelsen.

#### 4.2.2 Fagbladet Boligen

Nyt og relevant input fra Fagbladet Boligen blev forelagt organisationsbestyrelsen.

#### 4.2.3 Beboerbladet

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





#### **4.2.4 Kredsregi**

Paw Andreassen orienterede om nyt i relation til kredsen.

#### **4.2.5 BL-regi**

Paw Andreassen orienterede om nyt i relation til BL.

#### **4.3 Nyt fra LBF**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

#### **4.4 Nyt fra Altinget**

Nyt fra Altinget blev forelagt organisationsbestyrelsen.

#### **4.5 Nyt fra Folketinget**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

#### **4.6 Presse**

Bestyrelsen blev orienteret omkring nyheder fra pressen (MJA).

### **5. Repræsentantskab**

#### **Statistik, afdelingsmøder**

Ledelsen fremlagde overfor bestyrelsen statistik over deltagerantallet til de årlige afdelingsmøder 2021. En fremgang på 7,2 % i forhold til 2020.

#### **Delegering af kompetencer fra repræsentantskab til organisationsbestyrelse**

Organisationsbestyrelsen drøftede delegering af kompetencer fra repræsentantskab til organisationsbestyrelse og gældende praksis ved Arbejdernes Byggeforening.

Iflg. Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. (BEK nr. 70 af 26/01/2018) kapitel 3, §6, stk. 4 godkender boligorganisationens øverste myndighed endvidere afdelingernes regnskaber og træffer beslutning om følgende forhold vedrørende almene boligafdelinger og servicearealafdelinger:

- 1) Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
- 2) Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden.





- 3) Opdeling eller sammenlægning af afdelinger.
- 4) Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
- 5) Grundkøb.
- 6) Iværksættelse af nyt byggeri.
- 7) Pantsætning af afdelingernes ejendomme.
- 8) Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.

Af kapitel 3, §7 fremgår det, at boligorganisationens øverste myndighed kan beslutte at delegerer kompetencen på et eller flere af de områder, der er nævnt i §6, stk. 4 til boligorganisationens bestyrelse.

I organisationsbestyrelsen ved Arbejdernes Byggeforening er det opfattelsen, at øverste myndighed har truffet beslutning om, at kompetencen for samtlige af de forhold som er nævnt under kapitel 3, §6, stk. 4 i bekendtgørelsen er delegeret til boligorganisationens bestyrelse.

Dette underbygges samtidig af, at det har været praktiseret ved Arbejdernes Byggeforening så længe at det kan erindres af medlemmer af organisationsbestyrelsen, heriblandt et medlem som har været med i organisationsbestyrelsen siden 1989.

Det har ikke været muligt at finde frem til et formelt dokument på delegeringen, men med baggrund i, at det har været praktiseret de sidste 32 år, anses det som værende gældende.

Af hensyn til formalia vil ledelsen foranledige, at emnet bringes op som et punkt på det førstkommende repræsentantskabsmøde ved Arbejdernes Byggeforening.

## **5.1 Formandsmøde**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

## **5.2 Kursusaktivitet**

### **Kursusaktivitet 2021**

Formandsmøde – onsdag den 27. januar 2021 blev aflyst grundet Corona-situationen.

Kursus for nyvalgte formænd og afdelingsbestyrelsesmedlemmer – onsdag den 29. september 2021. Kurset er aflyst. Det afholdes som temakursus i stedet.

Temakursus (fokus på organisationsbestyrelsesarbejde, afdelingsbestyrelsesarbejde, drift-og vedligeholdelse samt økonomi) – onsdag den 27. oktober 2021.





## 6. Organisation

### Bestyrelsesløn i almene boligorganisationer

Ledelsen fremlagde og orienterede om opgørelse fra Bolig- og Planstyrelsen om aflønningen af bestyrelserne i landets almene bolig- og administrationsorganisationer.

### Fuldmagt – ansøgning om anvendelse af midler fra egen trækingsret.

Indstilling til organisationsbestyrelsen om delegering af fuldmagt til direktøren til signering af ansøgning om anvendelse af midler fra egen trækingsret i Landsbyggefonden, som allerede formelt er godkendt af organisationsbestyrelsen på et bestyrelsesmøde.

Indstillingen blev tiltrådt af organisationsbestyrelsen.

## 7. HR

### COVID-19

Bestyrelsen blev orienteret om status på tiltag i organisationen med baggrund i Corona-situationen.

#### 7.1 Administrativt personale

Bestyrelsen blev orienteret om personalsituationen.

#### 7.2 Ejendomsfunktionærer

Bestyrelsen blev orienteret om personalsituationen.

#### 7.3 Boligsocial personale

Bestyrelsen blev orienteret om personalsituationen.

## 8. Samarbejdsudvalget

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### Samarbejdsudvalgsmøder 2021

1. Torsdag den 11. februar 2021, kl. 8.15 – Aflyst
2. Torsdag den 6. maj 2021, kl. 8.15 – Aflyst
3. Torsdag den 12. august 2021, kl. 8.15 - Aflyst





4. Onsdag den 4. november 2021, kl. 8.15

Samarbejdsudvalget har truffet beslutning om, at møderne aflyses såfremt ingen af parterne har emner til behandling i samarbejdsudvalget.

Formidling af informationer til medarbejderne omkring tiltag m.v. i boligorganisationen sker løbende. Parterne i samarbejdsudvalget finder i den forbindelse at informationsniveauet er dækkende.

## 9. Arbejdsmiljøudvalget

Bestyrelsen blev orienteret om mødet i arbejdsmiljøudvalget den 24. august 2021.

### AMO møder 2021

1. Torsdag den 11. februar 2021, kl. 12.30 - Aflyst
2. Torsdag den 6. maj 2021, kl. 12.30
3. Torsdag den 24. august 2021, kl. 12.30
4. Torsdag den 4. november 2021, kl. 12.30

## 10. Egenkontrol

### 10.1 Målsætning og opfølgning

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### 10.2 Forretningsgange

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### 10.3 Effektivisering

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

## 11. Pengeinstitutter, realkreditinstitutter

### 11.1 Pengeinstitutter

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### 11.2 Realkreditinstitutter

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





## 12. Kapitalforvaltning

### 12.1 Samlet rapport over kapitalforvaltning

Samlet rapport over kapitalforvaltning og afrapportering REPO blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.

## 13. Arbejdskapitalen

### 13.1 Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.

### 13.2 Ansøgning om tilskud

Der forelå ingen indstillinger/ansøgninger om tilskud.

## 14. Dispositionsfonden

### 14.1 Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.

### 14.2 Ansøgning om tilskud

### Afd. 05, finansiering af helhedsplan – se endvidere pkt. 26.01

Indstilling til anvendelse af dispositionsfondsmidler som led i finansieringen af helhedsplanen i afd. 5 blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.

Indstillingen blev tiltrådt af organisationsbestyrelsen.

### Afd. 15, finansiering af helhedsplan – se endvidere pkt. 26.01

Indstilling til anvendelse af dispositionsfondsmidler som led i finansieringen af helhedsplanen i afd. 15 blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.

Indstillingen blev tiltrådt af organisationsbestyrelsen.





## **15. Egen trækingsret (LBF)**

### **15.1 Likviditetsoversigt**

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.

### **15.2 Ansøgning om tilskud**

#### **Afd. 05 – finansiering af helhedsplan – se endvidere pkt. 26.01**

Indstilling til anvendelse af midler fra egen trækingsret som led i finansieringen af helhedsplanen i afd. 5 blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.

Indstillingen blev tiltrådt af organisationsbestyrelsen.

#### **Afd. 15 – finansiering af helhedsplan – se endvidere pkt. 26.01**

Indstilling til anvendelse af midler fra egen trækingsret som led i finansieringen af helhedsplanen i afd. 15.

Indstillingen blev tiltrådt af organisationsbestyrelsen.

## **16. Låneoptagelse, finansiering**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

## **17. Budget/regnskab**

### **17.1 Budget**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### **17.2 Budgetkontrol**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### **17.3 Regnskab**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





## 18. Ejendomsskat

Ajournført statusoversigt over ejendomsskattesager blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.

## 19. Økonomi – drift og udvikling

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

## 20. Udlejningssituationen/fracflytning

Aktuel beskrivelse af udlejnings- og fracflytningssituationen blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.

## 21. Beboerklagenævnet/boligretten

Aktuel beskrivelse af sager (verserende/afsluttede) ved beboerklagenævnet/boligretten blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.

## 22. Udlejning – drift og udvikling

### Skærpelse af kontantforbuddet

Pr. 1. juli 2021 er kontantforbuddet blevet skærpet, hvilket betyder, at boligorganisationer ikke må modtages mere end kr. 20.000,00 i kontant betaling.

Da Arbejdernes Byggeforening i flere år ikke har modtaget kontakter, bliver det ikke en udfordring for os, men vi har noteret os ændringen.

### Jobskabelse i almene boligområder

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status på samarbejdet mellem Arbejdernes Byggeforening, AAB Silkeborg og jobcentret om jobskabelse i almene boligområder.

## 23. Nybyggeri

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

## 24. Renovering

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status på henholdsvis større igangværende renoveringsprojekter og kommende projekter på "prioriteringslisten".







## 25. Teknik – drift og udvikling

Ledelsen redegjorde for status i relation til Team Teknik & Drift.

## 26. Helhedsplaner

### 26.1 Fysiske helhedsplaner

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status i relation til helhedsplanerne.

### 26.2 Boligsocial helhedsplan

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

## 27. Silkeborg Kommune

### 27.1.1 Styringsdialog

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### 27.1.2 Kvoter (2022-2023)

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### 27.1.3 Udsatte boligområder, G-områder

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### 27.1.4 Høringer mv

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### 27.1.5 Andet samarbejde

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### 27.1.6 Beslutninger, indstillinger i ØKE

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

Møder i ØKE for resten af 2021:

21. september – **stillingtagen til helhedsplan, afd. 15**

5. oktober

12. oktober





2. november  
23. november  
30. november  
14. december

### **27.1.7 Byrådsbeslutninger**

Bestyrelsen blev orienteret indstilling til godkendelse af skema A samt bevilling til opførelse af 15 almene familieboliger i afd. 2, Ringgården.  
Indstillingen blev godkendt på byrådsmøde 30. august 2021.

Møder i Byrådet for resten af 2021:

27. september – stillingtagen til helhedsplan, afd. 15  
12. oktober kl. 15  
25. oktober  
29. november  
20. december

### **28. Lokalt samarbejde (Boligsilkeborg m.v.)**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### **29. Ansøgning om tilskud (ekstern)**

Der forelå ingen ansøgninger om tilskud.

### **30. Næste bestyrelsesmøde**

Onsdag den 13. oktober 2021 kl. 17.00.

### **Oversigt over mødeaktivitet:**

#### **Bestyrelsesmøder 2021:**

1. Onsdag d. 13. januar 2021, kl. 17.00.
2. Onsdag d. 10. februar 2021, kl. 17.00.
3. Onsdag d. 3. marts 2021, kl. 18.00 (gennemgang af revisionsprotokol – regnskab 2020 v. revision kl. 17.30)
4. Onsdag d. 22. april 2021, kl. 17.00
5. Tirsdag d. 1. juni 2021, kl. 17.00 (konstituerende bestyrelsesmøde).
6. Fredag d. 18. juni 2021, kl. 17.00 (spisning Karoline Amalie, kl. 19.00).
7. Onsdag d. 11. august 2021, kl. 17.00.
8. Onsdag d. 15. september 2021, kl. 17.00.
9. Onsdag d. 13. oktober 2021, kl. 17.00.





10. Onsdag d. 17. november 2021, kl. 17.00.

11. Lørdag d. 11. december 2021, kl. 17.00 (spisning, Karoline Amalie, kl. 19.00).

### **Repræsentantskabsmøde 2021:**

Torsdag den 27. maj 2021, repræsentantskabsmøde kl. 19.00 (revisor fremlægger regnskab for boligorganisationen).

### **31. Eventuelt**

Ingen bemærkninger.

