



Referat af bestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer, 1. suppleant og direktør
Afbud	1. suppleant Henrik Bech Nielsen
Tid	Onsdag, den 13. oktober 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 15. september 2021 blev godkendt af bestyrelsen 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

Bestyrelsen blev orienteret om artikel fra BygTek – Kaare Dybvad Bek omkring venstrefløjens mangel på social samvittighed i byggesager. Indenrigs- og boligministeren vil stramme reglerne for at benytte 25-procents kravet om almene boliger på byggegrunde.

4.1 Meddelelser

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

4.2.1 BL Informerer

Nyt fra BL Informerer blev forelagt bestyrelsen.

4.2.2 Fagbladet Boligen

Nyt og relevant input fra Fagbladet Boligen blev forelagt bestyrelsen.





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 bestyrelsen.

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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

7. HR

COVID-19

Punktet udgår, da tiltag i relation til emnet indgår som en del af hverdagen.

7.1 Administrativt personale

Bestyrelsen blev orienteret om personalsituationen.

HK-overenskomst

Bestyrelsen blev orienteret om, at der pr. 1. april 2022 skal foretages en vurdering og eventuel regulering af den enkelte medarbejders lønforhold individuelt.

Akademikeroverenskomsten

Bestyrelsen blev orienteret om, at Akademikeroverenskomsten nu er på plads.

7.2 Ejendomsfunktionærer

Driftsområde 1

Bestyrelsen blev orienteret om personalsituationen.

Driftsområde 2

Bestyrelsen blev orienteret om personalsituationen.

Driftsområde 3

Bestyrelsen blev orienteret om personalsituationen.





7.3 Boligsocial personale

Bestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

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. Ingen bemærkninger.

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. Bestyrelsen noterer sig i den forbindelse at, at forventningen til årsresultatet 2021 er et negativt afkast.

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

Opgørelse med kvartalsvis forbrug vedrørende delebiler blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.

14.1 Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.





14.2 Ansøgning om tilskud

Revideret indstilling til organisationsbestyrelsen om godkendelse af finansiering og gennemførelse af den Landsbyggefondsstøttede fysiske helhedsplan i afd. 15.

Indstillingen blev tiltrådt af bestyrelsen, heriblandt anvendelsen af midler fra dispositionsfonden.

15. Egen trækingsret (LBF)

15.1 Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.

15.2 Ansøgning om tilskud

Revideret indstilling til organisationsbestyrelsen om godkendelse af finansiering og gennemførelse af den Landsbyggefondsstøttede fysiske helhedsplan i afd. 15.

Indstillingen blev tiltrådt af bestyrelsen, heriblandt anvendelsen af midler fra egen trækingsret.

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

Budgetkontrol blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

17.3 Regnskab

Bestyrelsen blev orienteret om Landsbyggefondens regnskabs gennemgang af årsregnskabet 2020 for Arbejdernes Byggeförening LBF 0225 samt redegørelse, som er fremsendt til Landsbyggefonden ved mail af 8. oktober 2021.





18. Ejendomsskat

Ajournført statusoversigt over ejendomsskattesager blev forelagt organisationsbestyrelsen.

19. Økonomi – drift og udvikling

Afd. 12 - Borgergade/Nørretorv

Bestyrelsen blev orienteret om afsluttet byggeregnskab i relation til renovering i afd. 12. Byggeregnskabet er attesteret af revisor den 10. august 2021

Udskiftning af vinduer og facadedøre i afd. 34, "Vesterbo" - Vestergade 144-158

Realkredit Danmark har stillet krav om kommunal garanti på 100% af lån til delvis finansiering af projektet.

Afdeling 34 er opført med indekslån. Indekslån kan ikke indfries til kurs 100, hvilket for afdelingen medfører, at der beregningsmæssigt ikke er tilstrækkelig friværdi i ejendommen til, at Realkredit Danmark kan yde tillægsbelåning uden en kommunal garanti.

Når realkreditinstituttet skal beregne friværdien i en ejendom, indgår et indekslån med en betydelig større tyngde på grund af indfrielsesvilkårene, og derfor er friværdien lavere.

I forbindelse med ansøgning ved Silkeborg Kommune om godkendelse af optagelse af pant er der ligeledes ansøgt om godkendelse af 100% garantistillelse for lånet til projektet med et provenu på 2.146 t.kr. Kommunes stillingtagen behandles politisk.

Afd. 9 - Finansiering ved lån af egne midler

Lederteamet har godkendt midlertidig finansiering ved lån af egne midler i afd. 9 til modernisering af 3 stk. køkkener i forbindelse med fraflytning.

20. Udlejningssituationen/fracflytning

Aktuel beskrivelse af udlejnings- og fraflytningssituationen blev forelagt organisationsbestyrelsen.

21. Beboerklagenævnet/boligretten

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





Ledelsen orienterede om fælles indstilling fra boligorganisationerne i Silkeborg Kommune til beboerklagenævnet for perioden 2022-2025.

22. Udlejning – drift og udvikling

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om lukket sag.

Fiberforbindelse på Smedebakken

Bestyrelsen blev orienteret om henvendelse fra privat beboer på Smedebakken vedrørende etablering af Fibernet på Smedebakken. Bestyrelsen blev samtidig orienteret om svar fra ledelsen af 5. oktober 2021.

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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

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:

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

27.1.7 Byrådsbeslutninger

Møder i Byrådet for resten af 2021:

- 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)

AB's seniorklub

Ansøgning om tilskud fra AB's Seniorklub Silkeborg.
Bestyrelsen bevilligede kr. 2.500,00 i tilskud.





30. Næste bestyrelsesmøde

Onsdag den 17. november 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.

