



Referat af bestyrelsesmøde

| | |
|-----------|---|
| Deltagere | Organisationsbestyrelsens medlemmer, 1. suppleant og direktør |
| Afbud | Paw Andreassen |
| Tid | Onsdag, den 17. november 2021, kl. 17.00 |
| Sted | Arbejdernes Byggeforening, Færgegården 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 13. oktober 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.

Bestyrelsen blev orienteret om uanmeldt beholdningseftersyn den 6. oktober 2021. Eftersynet gav ikke anledning til bemærkninger.

4. Bestyrelsen

Vejledning til organisationsbestyrelsen

Oplæg til vejledning til organisationsbestyrelsen blev fremlagt og godkendt.

Valg til organisationsbestyrelsen 2022

Organisationsbestyrelsen drøftede genopstilling til bestyrelsen 2022.

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

Invitation fra kredsene til møde den 26. januar 2022, fra kl. 17.00-19.00 i "Huset" på Kejlstrupvej til en fælles drøftelse i boligorganisationerne om, hvordan vi i fællesskab kan styrke samarbejdet med Silkeborg Kommune.

Fra boligorganisationen deltager RKR og Tina Pedersen.

4.2.5 BL-regi

GAL (god almen ledelse) blev drøftet i bestyrelsen.

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

Bestyrelsen evaluerede temakursus den 27. oktober 2021, som havde fokus på organisationsbestyrelsesarbejde, afdelingsbestyrelsesarbejde, drift-og vedligeholdelse samt økonomi.

Bestyrelsen finder resultatet tilfredsstillende.

Kursusaktivitet 2022

Formandsmøde – torsdag den 27. januar 2022 (klager, ladestandere)

Temakursus – onsdag den 26. oktober 2022.

6. Organisation

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

7. HR

7.1 Administrativt personale

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalsituationen og ny forretningsgang med relation til HR.

7.2 Ejendomsfunktionærer

Driftsområde 1

Bestyrelsen blev orienteret om personalsituationen.

Driftsområde 2

Bestyrelsen blev orienteret om personalsituationen.





Driftsområde 3

Bestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

7.3 Boligsocial personale

Bestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

8. Samarbejdsudvalget

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om mødet samarbejdsudvalget den 4. november 2021.

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

Samarbejdsudvalgsmøder 2022

1. Onsdag den 9. februar 2022, kl. 8.15
2. Onsdag den 4. maj 2022, kl. 8.15
3. Torsdag den 18. august 2022, kl. 8.15
4. Onsdag den 9. november 2022, kl. 8.15

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

9. Arbejds miljøudvalget

Bestyrelsen blev orienteret om mødet i arbejdsmiljøorganisationen den 4. november 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





AMO møder 2022

1. Onsdag den 9. februar 2022, kl. 12.30
2. Onsdag den 4. maj 2022, kl. 12.30
3. Torsdag den 18. august 2022, kl. 12.30
4. Onsdag den 9. november 2022, 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 bestyrelsen. 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 bestyrelsen.





13.2 Ansøgning om tilskud

Der forelå ingen indstillinger/ansøgninger om tilskud.

14. Dispositionsfonden

14.1 Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

14.2 Ansøgning om tilskud

Bestyrelsen fik forelagt og godkendte samlet ansøgning om tilskud fra dispositionsfonden på i alt kr. 173.125,00.

Bestyrelsen blev orienteret om ledelsens godkendelse af ansøgning om tilskud fra dispositionsfonden på kr. 96.338,26. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

15. Egen trækingsret (LBF)

15.1 Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

15.2 Ansøgning om tilskud

Der forelå ingen indstillinger/ansøgninger om tilskud.

16. Låneoptagelse, finansiering

Realkredit Danmark er anmodet om udbetaling af et lån på kr. 1.406.800,00 med en løbetid på 30 år til finansiering af forbedringsarbejder i afd. 03 – Herningvej 54-56.

Forbedringsarbejdet omfatter etablering af altaner. Der er etableret ophæng af 11 altaner. En enkelt bolig har ikke haft mulighed for altan, pga. tilkørselsforhold til afdelingen, og her er i stedet opsat en fransk altan.

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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

18. Ejendomsskat

Ajournført statusoversigt over ejendomsskattesager blev forelagt bestyrelsen.

19. Økonomi – drift og udvikling

Regulering af varmebidrag pr. 1. januar 2021:

Med baggrund i de historisk høje energipriser har Silkeborg Forsyning netop varslet en stigning på den variable del af fjernvarmepriserne på 41%. Der er ikke varslet ændringer på den faste del af fjernvarmeprisen.

Dette medfører en stigning på 30% af den samlede fjernvarmeudgift gældende fra den 1. november 2021.

Vi varsler derfor en ny regulering af varmebidraget pr. 1. januar 2022 med baggrund i stigningen.

Finansiering ved lån af egne midler

Lederteamet har godkendt finansiering ved lån af egne midler i afd. 44 til modernisering af køkken i forbindelse med fraflytning.

20. Udlejningssituationen/fraflytning

Aktuel beskrivelse af udlejnings- og fraflytningssituationen blev forelagt bestyrelsen.

21. Beboerklagenævnet/boligretten

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





22. Udlejning – drift og udvikling

Afdelingsbestyrelsen, afd. 18

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om henvendelse fra afdelingsbestyrelsen i afdeling 18 med henblik på dialogmøde.

Der er aftalt møde den 30. november 2021, kl. 17.00-19.00.

Bosætningsmesse "Flyt til"

Som tidligere meddelt, har boligorganisationen valgt ikke at deltage i Bosætningsmessen, som er udskudt til foråret 2022.

Markedsføring BoligSilkeborg 2022

Bestyrelsen blev orienteret om markedsføringstiltag for BoligSilkeborg.dk. Tiltagene er truffet i samarbejde med Silkeborg Boligselskab og AAB Silkeborg.

Webtilgængelighed – opfølgning

Til bestyrelsesmødet i april måned informerede vi om, at det pr. 28. september 2020 blev lovpligtigt for boligorganisationer at få lavet en webtilgængelighedserklæring, som fortæller hvilken tilgængelighed websitet har, her tænkes på: Opfatteligt, anvendeligt, forståeligt og robusthed.

Arbejdernes Byggeforening opfylder kravet om synligt at have en webtilgængelighedserklæring på websitet.

Erklæringen er gældende for 1 år ad gangen.

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

Team Teknik & Drift prioriterer beboernes og afdelingernes sager benhårdt, hvilket der dog er forståelse for fra beboernes og afdelingernes side.

Teamet har ca. 75 projekter i sagsstyringen, hvor 20 af dem er igangværende. Det vil sige, at de ligger et sted imellem planlægning og udførelse. Derudover ligger der cirka 30 driftsrelaterede opgaver, som også bliver prioriteret.

Team Teknik & Drift er ved at implementere et nyt system til vores drifts- og vedligeholdelsesplaner. Det bliver prioriteret højt, så vi kan være klar til markvandring først på året.

AURA delebilsordning

Den 12. juni 2020 vedtog organisationsbestyrelsen at investere i opretholdelse af delebilsordningen ved Arbejdernes Byggeforening for perioden fra og med 1. oktober 2020 til og med 31. december 2021.

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status i relation investeringen for 2021 med henblik på stillingtagen til om investeringen skal videreføres i 2022.

Bestyrelsen besluttede at forlænge aftalen gældende for regnskabsåret 2022.

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

Bestyrelsen blev orienteret om naboorientering/partshøring vedrørende ejendommen Lupinvej 2 B.

27.1.5 Andet samarbejde

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

27.1.6 Beslutninger, indstillinger i ØKE

Tirsdag den 12. oktober 2021 godkendte Økonomi- og Erhvervsudvalget låneoptagelse samt kommunegaranti i forbindelse med renoveringsprojekt i afd. 34, Vestergade 144-158. Normalt kan boligselskaber optage realkreditlån til sådanne formål uden garanti fra kommunen, men afdelingen er fra 1993 og finansieret med indekslån. Der stilles garanti på 2,146 mio. kroner.

Møder i ØKE for resten af 2021:

23. november

30. november

14. december

27.1.7 Byrådsbeslutninger

Mandag den 25. oktober 2021 godkendte Silkeborg Byråd låneoptagelse samt kommunegaranti i forbindelse med finansieringen af renoveringsprojekt i afd. 34, Vestergade 144-158.

I den forbindelse godkendte Byrådet samtidig at stille 100% garanti for lånet i sagen. Normalt kan boligselskaber optage realkreditlån til sådanne formål uden garanti fra kommunen, men afdelingen er fra 1993 og finansieret med indekslån. Der stilles garanti på 2,146 mio. kroner.

Møder i Byrådet for resten af 2021:

29. november

20. december

28. Lokalt samarbejde (Boligsilkeborg m.v.)

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





29. Ansøgning om tilskud (ekstern)

Ingen ansøgninger om tilskud.

30. Næste bestyrelsesmøde

Lørdag den 11. december 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).

Bestyrelsesmøder 2022:

1. Onsdag d. 12. januar 2022, kl. 17.00.
2. Onsdag d. 9. februar 2022, kl. 17.00.
3. Onsdag d. 2. marts 2022, kl. 18.00 (gennemgang af revisionsprotokol – regnskab 2021 v. revision kl. 17.30)
4. Onsdag d. 6. april 2022, kl. 17.00 (konstituerende bestyrelsesmøde)
5. Onsdag den 18. maj 2022, kl. 17.00
6. Lørdag d. 18. juni 2022, kl. 17.00 (spisning Karoline Amalie, kl. 19.00).
7. Onsdag d. 10. august 2022, kl. 17.00.
8. Onsdag d. 14. september 2022, kl. 17.00.
9. Onsdag d. 12. oktober 2022, kl. 17.00.
10. Onsdag d. 9. november 2022, kl. 17.00.
11. Lørdag d. 10. december 2022, 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).





Repræsentantskabsmøde 2022:

Tirsdag den 5. april 2022, repræsentantskabsmøde kl. 19.00 (revisor fremlægger regnskab for boligorganisationen).

31. Eventuelt

Ingen bemærkninger.

