



Referat af bestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer, 1. suppleant og direktør
Afbud	
Tid	Lørdag, den 11. december 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 17. november 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

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

Bestyrelsen drøftede kredsvalg til foråret. Bestyrelsen bakker enstemmigt op omkring opstilling af Paw som næstformand i perioden 2022-2024.

4.2.5 BL-regi

GAL (god almen ledelse) blev drøftet i bestyrelsen.

Ny formand

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om forberedelsesudvalg omkring ansættelse af ny formand.

Dansk Erhverv - medlemskab

Oplæg til, at BL meldes ind i Dansk Erhverv. Dette med henblik på vidensdeling/udveksling, kursus og samarbejde.

Deltagerne vil være formanden for BL, FU og sekretariatet.

Målsætningsprogram 2022-2024

BL's målsætningsprogram 2022-2024 blev vedtaget den 7. december 2021. Organisationsbestyrelsen modtog et forhåndstryk (udkast) på mødet.

Fremtidsperspektiv

Vi mennesker bliver ældre og ældre. Og vi ønsker, statistisk, at leve alene i egen bolig. Dog vil vi gerne det sociale fællesskab - det er ved at komme på mode igen. En fremtidsforsker mener, at der i fremtiden vil blive ansat sociale viceværter for aldersgruppen 80år+.

4.3 Nyt fra LBF

Nyt fra LBF blev forelagt bestyrelsen.

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 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

COVID-19

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om tiltag i relation til COVID-19.

7.1 Administrativt personale

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

7.2 Ejendomsfunktionærer

Driftsområde 1

Bestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

Driftsområde 2

Bestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.





Driftsområde 3

Bestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

7.3 Boligsocial personale

Bestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

8. Samarbejdsudvalget

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om telefonmøde i samarbejdsudvalget den 29. 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
5. Mandag den 29. november 2021 - Telefonmøde

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. 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





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

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om opdateret forretningsgang vedrørende fugt- og indeklimasager.

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

Der forelå ingen indstillinger/ansøgninger om tilskud.

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

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 bestyrelsen.

19. Økonomi – drift og udvikling

Afd. 3 Herningvej 54-56

Bestyrelsen fik forelagt og gennemgået byggeregnskab for altanprojekt i afd. 3.

Silkeborg Forsyning – forbrugspriser 2022

Klima- og Miljøudvalget har på møde den 1. december 2021 godkendt Silkeborg Forsynings indstilling til forbrugspriser 2022 og overfor byrådet anbefalet indstillingen.

Byrådet behandler indstillingen på byrådsmøde af 20. december 2021.

Vandforsyning Det variable driftsbidrag stiger med 1,25 kr./m³.

Kloakforsyning Bidraget for spildevandsafledning stiger med 6,25 kr./m³.
Det faste bidraget for spildevandsstik stiger med 131,25 kr./stik

Renovation Grundgebyret stiger med 443,75 kr./bolig

20. Udlejningssituationen/fracflytning

Aktuel beskrivelse af udlejnings- og fracflytningssituationen 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

Digital Post

BL oplyser, at Digitaliseringsstyrelsen nu er klar med løsningen til Det nye Digitale Post. Dog lanceres løsningen først i første kvartal af 2022.





Anvendelse af den ny Digital Post betyder, at boligorganisationer nu kan kommunikere digitalt gennem ny Digitalt Post, herunder fremsende påkrav og opsigelser af lejemål digitalt og som noget nyt fravige kravet om fysisk post.

En forudsætning i samarbejdet mellem de almene boligorganisationer og ny Digital Post er, at cpr-numre bliver en integreret del af løsningen, så organisationerne ikke skal indhente cpr-numre fra hver enkel lejer.

Dog oplyser BL, at der desværre i sidste øjeblik er lagt hindringer i vejen for en integreret løsning, hvilket betyder, at vi fortsat skal indhente samtykke fra vores lejere, såfremt vi ønsker at kommunikerer digitalt med dem.

Vi vil derfor fremme indhentning af samtykker til brug for digital kommunikation, bl.a. e-Boks.

e-Boks

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status for tilmeldte lejemål til e-Boks og nye tiltag for at højne antallet.

Lupinvej - Google Ads

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om resultat for kampagne med Google Ads Display annoncering omkring ledige boliger. Ledelsen har besluttet, at kampagnen ikke fortsættes i 2022.

Forebyggelsesområde

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om Indenrigs og boligministeriets offentliggørelse af liste over udsatte boligområder. Listen med udsatte boligområder præsenteres i år uden ordet "ghetto", men med en udvidet liste med 62 "forebyggelsesområder".

Afd. 16, Lupinvej 18-96 indgår i et område der sammen med Resedavej er på listen over forebyggelsesområder (Resedavej/Nørrevang II).

Afdelingsbestyrelsen og beboerne i afd. 16 er informeret om offentliggørelsen og har ligeledes fået tilsendt BL's pjece "Forebyggelsesområderne – se hvad de betyder for dig".

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

Bestyrelsen blev orienteret om, at der nu er gennemført MUS-samtaler med alle medarbejderne i driften og dele af administrationen.

Det har generelt været en givende proces for alle parter.

26. Helhedsplaner

26.1 Fysiske helhedsplaner

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status i relation til helhedsplanerne.

Bestyrelsen blev orienteret om den nye finanslovsaftale hvor partierne bag næste års finanslov har valgt at udskyde renoveringer af almene boliger for 2 milliarder kroner for at dæmpe kapacitetspresset i bygge- og anlægsbranchen.

FAKTA OM FINANSLOVEN (BL – Fagbladet Boligen)

- På det almene område udskydes to milliarder af den renoveringsramme, der er afsat i 2022.
- Det skal dog ske således, at de enkelte boligorganisationer kan fortsat gå i gang med planlægning - men ikke udbyde det i den nærmeste tid.
- Dermed er der ikke tale om, at renoveringsrammen reduceres eller, at nogle af de mange renoveringer, der blev sat i gang med grøn boligaftale fra 2020 bremses.
- De høje materialepriser stiller boligselskaberne i et dilemma, når de har fået tilsagn til et nybyggeri, for det skal udbydes inden 15 måneder.
- Dermed risikerer man at ramme lige ned i de midlertidigt høje materialepriser. Med den nye finanslovsaftale er tidsrummet mellem skema A og skema B sat op fra 15 til 36 måneder.

Ledelsen har umiddelbart svært ved at vurdere, hvad aftalen får af indflydelse på de helhedsplaner, der arbejdes med ved Arbejdernes Byggeforening, men har en forventning om af Landsbyggefonden og BL melder noget mere konkret ud i sagen.

De respektive afdelingsbestyrelser i de afdelinger, hvori der er igangværende helhedsplansarbejder er orienteret om sagen, og at vi endnu ikke ved om det får konsekvenser for vores helhedsplaner.





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

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:

14. december

27.1.7 Byrådsbeslutninger

Møder i Byrådet for resten af 2021:

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

Onsdag den 12. januar 2022 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 2022:

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

31. Eventuelt





Ingen bemærkninger.



ARBEJDERNES
BYGGEFORENING

Færggården 1 | 8600 Silkeborg | Tlf. 86 82 37 88 | Kontonr. 1938 5410242327
CVR nr. 38239619 | info@arbejdernesbyggeforening.dk | www.arbejdernesbyggeforening.dk