



Referat af bestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer, 1. suppleant og direktør
Afbud	Grethe Rasmussen, John Sørensen
Tid	Onsdag, den 12. januar 2022, 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. december 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.

Managementletter – løbende revision 2021 med observationer, risikovurdering og anbefalinger for lønområdet blev forelagt bestyrelsen og gav ikke anledning til bemærkninger.

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 og gav ikke anledning til bemærkninger.

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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

4.2.5 BL-regi

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

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) – AFLYST grundet corona.
Temakursus – onsdag den 26. oktober 2022.





6. Organisation

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

7. HR

COVID-19

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

7.1 Administrativt personale

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

7.2 Ejendomsfunktionærer

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

7.3 Boligsocial personale

Bestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

8. Samarbejdsudvalget

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

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

9. Arbejds miljøudvalget

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

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

Whistleblowerordning

Som beskrevet i ”LBF Orienterer” nr. 869 og 855 trådte den danske whistleblowerlov i kraft den 17. december 2021. Loven kræver blandt andet, at almene boligorganisationer med 250 eller flere medarbejdere etablerer en whistleblowerordning, ved lovens ikrafttræden.

Boligorganisationer med 50-249 medarbejdere skal etablere en whistleblowerordning senest den 17. december 2023.

Landsbyggefonden har i den forbindelse faciliteret et udbud vedr. administration af whistleblowerordninger for den almene sektor. Som beskrevet i ”LBF Orienterer” nr. 885 af 15. december 2021, er vinderen af udbuddet advokatfirmaet Kromann Reumert.

Udbuddet består af en rammeaftale, som alle almene boligorganisationer kan trække på, og dermed få etableret en whistleblowerordning for boligorganisationen.

Alle almene boligorganisationer (herunder administrationsorganisationer) i Danmark har mulighed for at trække på rammeaftalen – uanset størrelse og antal medarbejdere. Brug af rammeaftalen er frivilligt for de enkelte boligorganisationer, men Landsbyggefonden opfordrer til, at man gør brug af aftalen.

Den etablerede whistleblowerordning vil være en bistand til boligorganisationernes overholdelse af whistleblowerloven, men det vil fortsat være boligorganisationens ansvar, at loven overholdes (hvis eller når boligorganisationen er underlagt whistleblowerlovens regler).

En almen boligorganisation kan foretage træk på rammeaftalen, og ledelsen indstillede på mødet til, at Arbejdernes Byggeforening tilslutter sig rammeaftalen.

Indstillingen blev tiltrådt af bestyrelsen.

Boligorganisationen skal udpege to Betroede Medarbejdere, en primær og en sekundær medarbejder. Deres opgave er at behandle de indberetninger, som indsendes af whistleblowere til Leverandøren af whistleblowerordningen.

Bestyrelsen udpegede på mødet de to betroede medarbejdere.

Når rammeaftalen er på plads med Kromann Reumert, vil der blive informeret officielt ud om aftalen.

10.1 Målsætning og opfølgning

Bestyrelsen blev orienteret om rapporten for forvaltningsrevision 2021 og er generelt tilfreds med resultatet.





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. Som forventet blev årsresultatet et negativt afkast.

13. Arbejdskapitalen

13.1 Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen. Ingen bemærkninger.

13.2 Ansøgning om tilskud

Indstilling til anvendelse af midler, kr. 50.000,00 fra arbejdskapitalen.

Indstillingen blev tiltrådt af bestyrelsen.

14. Dispositionsfonden

14.1 Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen. Ingen bemærkninger.





14.2 Ansøgning om tilskud

Indstilling til anvendelse af midler, kr. 430.486,85 fra dispositionsfonden.

Indstillingen blev tiltrådt af bestyrelsen.

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

Afventer årsafslutningen, regnskab 2021.

17.3 Regnskab

Årsafslutning 2021 er under udarbejdelse.

Bestyrelsen blev orienteret om LBF-indbetalinger til landsdispositionsfonden for 2022.

18. Ejendomsskat

Ajournført statusoversigt over ejendomsskattesager blev forelagt bestyrelsen.





19. Økonomi – drift og udvikling

Udskiftning af tagene i afd. 44 – Padborgvej 3-134

Silkeborg Kommune er anmodet om at godkende optagelse af pant i ejendommene til delvis finansiering af udskiftning af tagene i afd. 44.

Realkredit Danmark har stillet krav om kommunal garanti på 100% af lånet (hovedstol på 17.112 t. kr.).

Baggrunden for krav om kommunal garanti er, at afdeling 44 er opført med indekslån. Indekslån kan ikke indfries til kurs 100, som et almindeligt kontantlån kan. En indfrielse før tid vil derfor medføre tilbagebetaling af et større beløb, end den oprindelige hovedstol, også selvom der løbende er afdraget på lånet. Indekslån indebærer, at der beregningsmæssigt ikke er tilstrækkelig friværdi i ejendommen til, at Realkredit Danmark kan yde tillægsbelåning uden der gives 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.

Silkeborg Kommune er derfor ligeledes anmodet om at stille kommunal garanti på 100% af lånet.

Kommunes stillingtagen behandles politisk.

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.

Bestyrelsen blev orienteret om sammensætning af huslejenævn og beboerklagenævn for perioden 1. januar 2022 til 31. december 2025.

Direktør René K. Rasmussen er udpeget som udlejerrepræsentant i beboerklagenævnet.

22. Udlejning – drift og udvikling

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





23. Nybyggeri

Bestyrelsen blev orienteret om status i relation til nybyggeri.

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.

Helhedsplanerne ved Arbejdernes Byggeforening er ikke omfattet af den udskydelse som partierne bag næste års finanslov har besluttet.

26.2 Boligsocial helhedsplan

Bestyrelsen blev orienteret om status og tilbageblik på 2021 for den boligsociale helhedsplan samt historier fra medierne.

27. Silkeborg Kommune

27.1.1 Styringsdialog

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

27.1.2 Kvoter (2022-2023)

Bestyrelsen blev orienteret om status i relation til kvotetildeling og projektudvikling.

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 2022:

25. januar
8. februar
22. februar
8. marts
22. marts
5. april
19. april
3. maj
17. maj
31. maj
14. juni
9. august
22. august
6. september
20. september
4. oktober
25. oktober
8. november
22. november
6. december
13. december

27.1.7 Byrådsbeslutninger

Møder i Byrådet for resten af 2022:

31. januar
28. februar
28. marts
25. april
23. maj
20. juni
29. august
13. september kl. 13 - 1. behandling af budget





26. september
11. oktober kl. 15 - 2. behandling af budget
31. oktober
28. november
19. 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 9. februar 2022 kl. 17.00.

Oversigt over mødeaktivitet:

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
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

Repræsentantskabsmøde 2022:

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

31. Eventuelt

Ingen bemærkninger.

