



Referat af bestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer og direktør
Afbud	
Tid	Onsdag, den 6. april 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 2. marts 2022 blev godkendt af bestyrelsen og underskrevet digitalt i forlængelse af mødet.

3. Revisionsprotokol

Underskrevet regnskaberklæringen som afgives i forbindelse med RI's revision af årsregnskabet 2021 blev forelagt bestyrelsen.

Managementletter – løbende revision 2021 fra RI blev forelagt bestyrelsen.

Revisionsprotokol blev forelagt bestyrelsen. Der var intet at bemærke siden sidste forevisning af protokol side 1394 – 1415.

4. Bestyrelsen

Konstituering af bestyrelsen

Formand : Tina Pedersen (formanden er valgt direkte på repræsentantskabsmødet den 5. april 2022).

Næstformand : Kandidater – Paw Andreassen
Paw Andreassen blev valgt som næstformand

Samarbejdsudvalg : Formand, næstformand og direktør René Kjær Rasmussen





Tegningsberettigede : Formand, næstformand og direktør René Kjær Rasmussen

AB bladet : Paw Andreassen og John Sørensen

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 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 fra kredsen.

4.2.5 BL-regi

Formandsvalg

Paw Andreassen orienterede om status i relation til formandsvalget i BL den 8. juni 2022.

Jævnfør vedtægterne skal formandskandidater melde deres kandidatur inden den 18. maj 2022.

Bestyrelsen har besluttet, at der i perioden fra den 18. maj til 31. maj sker en præsentation af formandskandidaterne på 3 særskilte møder i kredsene.

BL 1., 2., 9. og 11. kreds den 24. maj Tivoli Hotel & Congress Center kl. 19.00.

BL 3., 7. og 8. kreds den 25. maj Scandic Kolding kl. 19.00

BL 4., 5., 6. og 10. kreds den 31. maj Aalborg Kongres og kulturcenter kl. 19.00.





Almene Boligdage

Vi må forvente, at det i 2023 igen bliver muligt at samle hele den almene sektor til denne store fælles begivenhed, som med undtagelse af 2020 har været afviklet hvert tredje år siden 2005.

Med inspiration fra arrangementer som Kulturnatten og BL's 100-års fødselsdag, foreslås det, at afviklingen af Almene Boligdage 2023 (AB23) sker i et mere åbent format med henblik på at kunne samle flere deltagere.

Konkret foreslås, at der i en periode fra forsommeren 2023 afholdes en række aktiviteter og arrangementer rundt om i landet. Disse arrangementer kan fx være debattmøder med bestemte temaer og en kombination af gennemgående og varierende debattører, som rejser på turné rundt i landet, eller lokale aktiviteter, som boligorganisationerne selv afholder med hjælp fra et koncept, nogle hjælpemidler og andet relevant materiale fra BL.

Disse lokale arrangementer vil være optakt til en konference, hvor de aktive i sektoren får mulighed for at mødes og dele viden bl.a. på baggrund af aktiviteterne i optakten. Konferencen foreslås afholdt lørdag den 30. september 2023 på Lokomotivværkstedet i København.

Det skal sikres, at de lokale arrangementer bliver en integreret del af konferencen.

Almene Boligdage 2023 (AB23) vil være en anledning til at bringe Almene Mål om Byer i balance og en grønnere almen sektor i spil som overordnet ramme for eventet.

Det foreslås desuden, at indsamling, udvælgelse og fejring af Almene Fagpriser også sker i tilknytning til AB23.

Der arbejdes fremadrettet på, om der i fremtiden skal være Almene Boligdage på skift mellem København og Aalborg (måske Herning).

Folkemødet på Bornholm: Folkemødet 2022 afholdes den 16. – 19. juni 2022 og planlægningen er i fuld gang - følg med på tv.

4.2.6 God Almen Ledelse

Det har været drøftet med CBS Bestyrelsesuddannelser, om det er muligt at gennemføre BL-Bestyrelsesuddannelse i både København og Aarhus.

CBS Bestyrelsesuddannelser kan ikke tilbyde at bruge samme undervisersteam i Aarhus som i København. Det vurderes, at det vil gå ud over de opsamlede erfaringer blandt underviserne og dermed også kvaliteten på uddannelsen. Samtidig er der en risiko for, at der ikke kan samles deltagere nok, hvis uddannelsen udbydes to forskellige steder. Uddannelsen vil derfor kun blive udbudt i København.





Der er nu tanker om, at der hvert andet år skal være uddannelsesmulighed i København og hvert andet år i Århus.

4.3 Nyt fra LBF

Nyt fra LBF blev forelagt bestyrelsen.

4.4 Nyt fra Altinget

Relevant 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

Bestyrelsen evaluerede repræsentantskabsmødet den 5. april 2022, som forløb planmæssigt.

Beslutningsreferat fra mødet blev underskrevet af formand Tina Pedersen.

Underskrift fra dirigenten foranlediges gennemført, hvorefter referatet offentliggøres.

Kopi af underskrevet referat uploades digitalt.

Valg af 3 medlemmer til organisationsbestyrelsen:

Karen Rod Jensen
John Sørensen
Henrik Bech Nielsen

Valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen:

1. suppleant, Knud Sandberg
2. suppleant, Lisa Pedersen





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

Bestyrelsen blev orienteret om invitation til ledelsen til reception ved Sct. Jørgen i forbindelse med at administrerende direktør Hans Erik Lund er stoppet som direktør. Han afløses af tidligere byggechef Ole Nielsen.

7. HR

Individuel lønregulering

Der er i henhold til overenskomsten på HK-området foretaget "særlig" lønregulering af HK-medarbejderne pr. 1. april 2022. Det "særlige" denne gang ligger i den individuelle lønregulering som er foretaget med udgangspunkt i en individuel vurdering af medarbejderne ud fra følgende kriterier:

- Jobindhold og ansvar
- Indsats (samarbejde, engagement, initiativ, ansvarsfølelse og effektivitet)
- Kvalifikationer (kvalifikationer og kompetencer)
- Dygtighed (resultater og kvalitet)
- Jobfleksibilitet (evnen og viljen til forandring, omstillingsparathed)
- Uddannelse (efter- og videreuddannelse)

I forbindelse med den individuelle lønregulering er der afholdt en lønsamtale med hver enkelt medarbejder.

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.

7.4 Rengøringspersonale

Bestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

8. Samarbejdsudvalget

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

Samarbejdsudvalgsmøder 2022

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

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, hvis ingen af parterne har emner til behandling i samarbejdsudvalget.

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

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.

10.4 Whistleblowerordning

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.





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

Oversigt over de årlige afdelingsmøder blev forelagt og fordelt i bestyrelsen.

17.2 Budgetkontrol

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde





17.3 Regnskab

Oversigt over udlån af egne midler pr. 31. december 2021 blev forelagt bestyrelsen.

18. Ejendomsskat

Ajournført statusoversigt over ejendomsskattesager blev forelagt bestyrelsen.

19. Økonomi – drift og udvikling

I forbindelse med udarbejdelse af forbrugsregnskaberne 2021 er der desværre sket en fejl i afd. 5 (tidligere afd. 5 og 6) og 20 (tidligere afd. 20 og 21).

Fejlen består i, at forbrugsregnskaberne er udarbejdet med udgangspunkt i sammenlagte afdelinger, og at der i den forbindelse ikke er taget højde for de forskelligheder, der er anlægsmæssigt i de tidligere afdelinger. Vi kender endnu ikke helt de økonomiske konsekvenser, men med baggrund i, at der altid med rette kan sættes spørgsmålstegn ved beregningerne, har vi af princip valgt at være åbne omkring problemstillingen, og samtidig iværksat udarbejdelse af nye og retvisende forbrugsregnskaber.

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

Det nye Digital Post er snart på vej

Ny Digital Post lanceres den 21. marts 2022 – efter flere forsinkelser. De Almene boligorganisationer vil som planlagt blive omfattet af ordningen.

Digitaliseringsstyrelsen oplyser, at overgangen for de almene boligorganisationer er en proces, som igangsættes, når lanceringen af den nye løsning er sket.

Digitaliseringsstyrelsen vender tilbage med nærmere information herom.

Det kommer det nye Digitale Post til at betyde:

Anvendelsen af CPR-numre er en forudsætning for anvendelsen af ny Digital Post.





Hvis en beboer eller boligsøgende i forvejen har givet samtykke til, at boligorganisationen kan anvende vedkommendes CPR-nummer, så er det forudsætningen, at dette samtykke også kan anvendes i forbindelse med brug af det nye system for digital post.

Er der ikke i forvejen indhentet samtykke til at anvende CPR-numre, har BL arbejdet for, at der findes en integreret løsning for boligorganisationerne, hvor CPR-numre er en del af systemet. Det har ikke været muligt at komme i mål med en sådan løsning for nuværende, men vi har fortsat fokus på det.

CPR-numrene skal således på nuværende tidspunkt indhentes hos den enkelte lejer og boligsøgende i det omfang, de ikke allerede er indhentet og eksisterer i boligorganisationens administrative system.

Anvendelsen af ny Digital Post

Så snart systemet går i luften, og boligorganisationerne er overgået til den nye løsning, så kan de omfattede boligorganisationer kommunikere digitalt gennem ny Digital Post, herunder fremsende påkrav og opsigelser af lejemål som digital post - og altså som noget nyt fraviger kravet om fysisk post for disse typer af meddelelser.

Hvis boligorganisationen ikke anvender ny Digital Post, eller beboeren er fritaget, skal boligorganisationen fortsat sende rykkere og opsigelser med fysisk post. Lovgivningen giver ikke mulighed for at fremsende rykkere og opsigelse på anden digital vis, fx via mail. Rykkere og opsigelser kan alene kommunikeres digitalt gennem ny Digital Post, jf. lov om leje af almene boliger § 5, stk. 3.

BL informerer så snart Digitaliseringsstyrelsen er klar med en nærmere udmelding om processen for overgangen til det nye system og de nærmere praktiske detaljer.

Brunata Webmon

Samtlige lejere har nu modtaget deres aktiveringskode og kan dermed følge deres personlige energiforbrug på Brunata Online.

Google Ads, delebiler

Bestyrelsen blev orienteret om Google Ads rapport vedrørende delebils kampagne. Rapporten giver overblik over kampagnens ydeevne og hvor Google Ads trafikken kommer fra.

Google Analytics

Bestyrelsen blev orienteret om Google Analytics målgruppe rapport vedrørende hjemmesiden. Rapporten giver et overblik over antallet af brugere, sessioner mm.





23. Nybyggeri

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

24. Renovering

Bestyrelsen blev orienteret om status i relation til større igangværende og kommende renoveringsprojekter.

25. Teknik – drift og udvikling

Der arbejdes primært med helhedsplaner, ledelse og PPV-planer, samtidig med at der er iværksat 2 større renoveringsprojekter. Derudover arbejdes der på klargøring af 5-6 projekter, som gerne skulle være klar til afdelingsmøderne.

26. Helhedsplaner

26.1 Fysiske helhedsplaner

Bestyrelsen blev orienteret om status i relation til helhedsplansprojekterne.

26.2 Boligsocial helhedsplan

Indstilling fra ledelsen til udarbejdelse af en ny prækvalifikations ansøgning til Landsbyggefonden med henblik på, at undersøge mulighederne for en videreførelse og evt. udvidelse af den boligsociale helhedsplan i Silkeborg for perioden november 2023 til og med oktober 2027.

Indstillingen blev tiltrådt af bestyrelsen.

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

Ledige boliger til ukrainske flygtninge

Bestyrelsen blev orienteret om dialogmøde mellem Arbejdernes Byggeforening, Silkeborg Kommune og de øvrige boligorganisationer vedrørende boliger til ukrainske flygtninge.

27.1.6 Beslutninger, indstillinger i ØKE

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

Møder i ØKE for resten af 2022:

- 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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

Møder i Byrådet for resten af 2022:

- 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.

SEO og Google Ads

Bestyrelsen blev orienteret om SEO og Google Ads rapport vedrørende Boligsilkeborg.dk. Rapporten giver overblik over den organiske trafik samt trafikken fra Google Ads den seneste måned.

29. Ansøgning om tilskud (ekstern)

Alderslyst Action ansøger om tilskud på kr. 3.000,- til gennemførelsen af Alderslyst Action 2022.

Ansøgningen blev imødekommet af bestyrelsen.

30. Næste bestyrelsesmøde

Onsdag den 18. maj 2022 kl. 17.00 – afbud Ulla.

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
- 12.





Repræsentantskabsmøde 2022:

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

31. Eventuelt

Ingen bemærkninger.

