



Referat af bestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer, 1. suppleant og direktør
Afbud	
Tid	Onsdag, den 18. maj 2022, 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 6. april 2022 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 1394 – 1415.

4. Bestyrelsen

4.1 Meddelelser

Indbydelse fra Silkeborg Boligselskab til 75 år jubilæum fredag den 3. juni 2022 fra kl. 17.00 – 20.00.

Bestyrelsens repræsentation ved arrangementet blev aftalt.

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

Referat fra kredsvalgmødet den 19. april 2022 i BL 10. kreds blev forelagt for bestyrelsen. Paw Andreassen blev genvalgt som kreds næstformand uden modkandidater.

Paw Andreassen orienterede fra arbejdsweekend i kreds 10 i weekenden den 29.-30. april 2022 og nyt fra kredsen.

4.2.5 BL-regi

Topledertræf 2022 som henvender sig til ledere afholdes den 23.-24. august 2022 på Hotel Nyborg Strand.

Konference for organisationsbestyrelser 2022 afholdes den 3. til 4. september 2022 på Hotel Nyborg Strand.

Alle organisationsbestyrelsesmedlemmer deltager i konferencen.

4.2.6 God Almen Ledelse

Paw Andreassen orienterede om nyt i relation til God Almen Ledelse.

BL's bestyrelse har vurderet, at arbejdet med God Almen Ledelse er så vigtigt, at der er behov for et stående/permanent bestyrelsesudvalg, der kan følge op på branchens fortsatte fokus på God Almen Ledelse.

Derfor besluttede bestyrelsen på sit møde d. 29. marts 2022, at det midlertidige bestyrelsesudvalg om God Almen Ledelse i juni ifm. konstitueringen ændres til et stående/permanent udvalg.

Kommissorium

Det midlertidige udvalg om God Almen Ledelse indstiller, at det stående/permanente udvalg får følgende kommissorium for deres arbejde:

Formål

Det er formålet for udvalget om God Almen Ledelse at udvikle, udbrede og løbende evaluere materiale og samt at formidle perspektiver på dilemmaer i ledelsesarbejdet i de almene boligorganisationer. Det stående/permanente udvalg om God Almen Ledelse har desuden til formål at fastholde den almene bolig-sektors opmærksomhed på god ledelsesskik med fokus på ordentlighed og transparens.





Opgaver

Udvalget har til opgave at give sparring på materialet om God Almen Ledelse og sikre, at det er nærværende og relevant for boligorganisationerne. Opstår der behov for at drøfte nye generelle dilemmaer i bestyrelsesarbejdet, vil udvalget drøfte dilemmaerne med henblik på at komme med branchens anbefalinger på området.

Opgaven består også i at indhente erfaringer fra boligorganisationernes arbejde med God Almen Ledelse i praksis og dels dele denne viden og dels bruge den til at kvalificere anbefalinger og øvrigt materiale om God Almen Ledelse på temasiden på bl.dk.

Der nedsættes et God Almen Ledelses-korps, som skal bidrage til at formidle og udbrede arbejdet med God Almen Ledelse gennem oplæg og facilitering af drøftelser i den enkelte boligorganisation. Korpsen består af udvalgets medlemmer samt konsulenter fra BL's sekretariat.

Det er gennem grundige drøftelser i udvalget, at der kan komme perspektiver og indsigt i de særligt dilemmafyldte ledelsesopgaver og særligt udfordrende ledelsespraksis i sektoren.

Udvalget kan komme med udtalelser om sådanne emner.

Udtalelser fra udvalget kan bidrage til at synliggøre sektorens forståelse af God Almen Ledelse i praksis.

Det kan styrke sektorens troværdighed overfor interessenter og desuden understøtte de lokale drøftelser i boligorganisationerne.

Af rapportering til bestyrelsen

Bestyrelsen orienteres løbende om udvalgets arbejde.

I tilfælde af særlige problemstillinger vedrørende bestyrelsesarbejdet fremlægger udvalget sagen til drøftelse eller beslutning i bestyrelsen.

Pressehåndtering

Jævnfør bestyrelsens forretningsorden er det som udgangspunkt BL's formand, der udtaler sig til pressen – også i sager vedrørende God Almen Ledelse.

Det vil dog kunne aftales, at udvalgets formand udtaler sig. Udgangspunktet er, at der er tale om forhold, der på forhånd har været drøftet i udvalg om God Almen Ledelse.

Udvalgets formand kan på samme måde aftale, at det er et af de menige udvalgsmedlemmer, der udtaler sig, såfremt der er tale om fx lokal presse.

Møderne

Udvalget vil som udgangspunkt samles fire gange om året. Det kan være enten fysisk eller virtuelt og en gang årligt kan det desuden være som et heldagsmøde for at give god plads til drøftelser om ledelsesmæssige dilemmaer og evt. få input fra eksterne.

Mødedatoerne fastlægges efter konstitueringen men forventes at blive placeret i september, december, marts og juni.





Navnet

På møder rundt i landet har der været visse reaktioner på forkortelsen GAL om God Almen Ledelse.

Det har ledt til overvejelser om at ændre navnet.

Udvalget indstiller imidlertid, at navnet God Almen Ledelse fastholdes med følgende begrundelser:

- Det er velkendt i sektoren, og det er noget, vi har arbejdet med siden 2006
- Navnet har en stærk parallel til "God Selskabsledelse"
- Det indikerer tydeligt, at det er vores sektor, det handler om

Udvalget peger dog på vigtigheden af, at vi bruger det fulde navn og undgår forkortelser, så det ikke giver anledning til, at de vigtige budskaber om God Almen Ledelse forstyrres af misvisende associationer.

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

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

Ombygning af administrationskontor

Ledelsen fremlagde oplæg til mindre ombygning af kontor. Anslået udgift kr. 110.000,- inkl. moms.

Oplægget blev tiltrådt af bestyrelsen.

Mødelokale/mødefaciliteter

Oplæg fra ledelsens side til, at erhvervslejemålet, Færggården 2, st. th. i tilfælde af opsigelse overtages af administrationen og indrettes til mødelokale.

Oplægget blev tiltrådt af bestyrelsen.

7. HR

7.1 Administrativt personale

Bestyrelsen 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 som er stabil.

7.4 Rengøringspersonale

Bestyrelsen blev orienteret om personalesituationen som er stabil.

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 - Aflyst
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. Arbejdsmiljøorganisationen

Bestyrelsen blev orienteret om møde i AMO den 4. maj 2022.

AMO møder 2022

1. Onsdag den 9. februar 2022, kl. 12.30
2. Onsdag den 4. maj 2022, kl. 12.30
3. Onsdag den 31. august 2022, kl. 9.00
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

Indstilling til anvendelse af midler, kr. 306.000,00 fra arbejdskapitalen til dækning af forventet underskud (negativ renteafkast) for boligorganisationen for budget 2023.

Indstillingen blev tiltrådt af bestyrelsen.





14. Dispositionsfonden

Dispositionsfondsforpligtelsen

Bestyrelsen blev orienteret om Landsbyggefondens tilsagn om dispositionsfondsfrigørelse for betaling af den andel af ydelse (1/3) vedrørende afviklede prioriteter, oprindelig finansiering, der ikke indbetales til Landsbyggefondens landsdispositionsfond.

Tilsagnet er gældende for afd. 2, 5, 10, 15, 19 og 20.

Frigørelsen vil fremgå af budgetterne for 2023 hvor 1/3-del af den årlige ydelse i afdelingen er skåret væk og overført til reguleringskontoopgørelsen i relation til den fysiske helhedsplan, indtil hjemtagelse af lån i sagerne.

14.1 Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

14.2 Ansøgning om tilskud

Indstilling til anvendelse af midler kr. 1.429.000,- fra dispositionsfonden.

Indstillingen blev tiltrådt af bestyrelsen.

Delebiler

Bestyrelsen fik forelagt opgørelse for Q1 omkring driften af debilsordningen/-aftalen.

15. Egen trækingsret (LBF)

15.1 Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

15.2 Ansøgning om tilskud

Indstilling til anvendelse af midler, kr. 3.300.000,00 fra egen trækingsret.

Indstillingen blev tiltrådt af bestyrelsen.

Afd. 44 - tagudskiftning

Indstilling til bestyrelsen om godkendelse af optagelse af pant i afd. 44 samt godkendelse af afdelingsmødets beslutning om finansiering og gennemførelse af projektet.





Indstillingen blev tiltrådt af bestyrelsen.

16. Budget/regnskab

17.1 Budget

Bestyrelsen fik forelagt og gennemgået oplæg til budget for boligorganisationen for 2023.

Ledelsen indstillede samtidig til bestyrelsens godkendelse af budget 2023 for boligorganisationen.

Indstillingen blev tiltrådt af bestyrelsen.

17.2 Budgetkontrol

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

17.3 Regnskab

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

17. Ejendomsskat

Ajournført statusoversigt over ejendomsskattesager blev forelagt bestyrelsen.

18. Økonomi – drift og udvikling

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

19. Udlejningssituationen/fracflytning

Aktuel beskrivelse af udlejnings- og fracflytningssituationen blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

20. Beboerklagenævnet/boligretten

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





21. Udlejning – drift og udvikling

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.

22. Nybyggeri

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

23. Renovering

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

24. Teknik – drift og udvikling

Team Teknik & Drift

Bestyrelsen blev orienteret om status fra Team Teknik & Drift.

25. Helhedsplaner

26.1 Fysiske helhedsplaner

Bestyrelsen blev orienteret om status i relation til helhedsplanerne.

26.2 Boligsocial helhedsplan

Bestyrelsen tiltrådte på sidste bestyrelsesmøde indstilling til udarbejdelse af ny prækvalifikationsansøgning til Landsbyggefonden i relation til en videreførelse af den boligsociale helhedsplan i Silkeborg for perioden november 2023 til og med oktober 2027.

Træk af boligsociale data for afdelingerne af vist, at det kunne være interessant at udvide en ny plan med flere afdelinger. Der har i den forbindelse været afholdt møder med de respektive afdelingsbestyrelser om muligheden, og de har efterfølgende tilkendegivet deres opbakning til, at indgå i en ny prækvalifikationsansøgning til Landsbyggefonden.





Der er andre afdelinger, hvis boligsociale data ligeledes gør, at det kunne være interessant, men disse afdelinger er udeladt med baggrund i igangværende fysiske helhedsplaner.

Da organisationsbestyrelsen er fungerende afdelingsbestyrelse i en af de afdelinger som kunne være interessant at få med, lagde ledelsen op til, at afdelingen inddrages i den nye prækvalifikationsansøgning.

Oplægget 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

Bestyrelsen blev orienteret om naboorientering i forbindelse med dispensation fra tillæg 1 til lokalplan 13-006 til disponering af bebyggelsen og terrænregulering på matr.nr. 4s Resendal By, Gødvad 4s.

27.1.5 Andet samarbejde

Møde med borgmesteren

Formand og direktør er inviteret til møde med borgmesteren den 31. maj 2022.

På mødet vil der bl.a. blive drøftet status ift. flygtninge og kvoter. Der foreligger endnu ingen dagsorden til mødet.

Samarbejdet med Silkeborg Kommune

Bestyrelsen blev orienteret om samarbejdet med Silkeborg Kommune.





Anvisningsret af boliger

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om ny anvisningsaftale med Silkeborg Kommune.

27.1.6 Beslutninger, indstillinger i ØKE

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

Møder i ØKE for resten af 2022:

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:

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.)

Fælles samarbejde "BoligSilkeborg"

Den 11.05.22 var udlejningsmedarbejderne hos AAB Silkeborg, Silkeborg Boligselskab samt Arbejderens Byggeforening på en fælles rundtur/inspirationstur til udvalgte boligafdelinger.





Dette for at få en bedre indsigt i hinandens boligafdelinger, så vi i dagligdagen bedre kan rådgive ansøgere på tværs af organisationerne.

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)

Der forelå ingen ansøgninger om tilskud.

30. Næste bestyrelsesmøde

Onsdag den 18. juni 2022 kl. 17.00 (afbud fra John Sørensen)

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 emner til behandling

