



Oplæg til bestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer, 1. suppleant og direktør
Afbud	Henrik Bech Nielsen
Tid	Onsdag, den 10. august 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 18. juni 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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

4.1 Meddelelser

Bestyrelsen blev orienteret om referat fra Bolinds ordinære generalforsamling den 11. maj 2022.

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 "Bo Godt"

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

4.2.4 Kredsregi

Kredskonsulent

Kredskonsulenten for kreds 10 har efter 2 år i BL fået nyt arbejde. Processen med at finde en ny kredskonsulent er iværksat.

4.2.5 BL-regi

Nyt fra BL

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

4.2.6 God Almen Ledelse

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

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

Emne til formandsmødet 2023:

Afdelingsbestyrelsens opgaver og ansvar.

5.2 Kursusaktivitet

Kursusaktivitet 2022

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

Temakursus – onsdag den 26. oktober 2022.

Emner til temamødet 2022:

- Ladestandere
- Fremtidens vaskeriløsninger
- Fremtidens tv- og internetløsninger

6. Organisation

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

7. HR

Skærmbiller m.v.

Bestyrelsen blev orienteret om arbejdsgivers forpligtelser i relation til at stille skærmbiller m.v. til rådighed for medarbejderne, og at der i den forbindelse er indgået samarbejdsaftale med ekstern samarbejdspartner om undersøgelse af behov for og levering af skærmbiller m.v.

7.1 Administrativt personale

Bestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

7.2 Ejendomsfunktionærer

Driftsområde 1

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

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

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. 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

Forretningsgang for udbetaling af bestyrelsesvederlagt blev forelagt og godkendt af bestyrelsen.





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

Bestyrelsen blev orienteret om ledelsens godkendelse af tilskud til dækning af en mindre udgift i afd. 20 som følge af manglende varslings af lejeforhøjelser (grundet sammenfald af særlige omstændigheder).

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 2023

Bestyrelsen fik forelagt oplæg til budget for afd. 30 og 40, samt reviderede budgetter for afd. 48 og 55 til godkendelse.

Oplæg til budget 2023 for afd. 30, 40, 48, og 55 blev godkendt af bestyrelsen.

Bestyrelsen fik forelagt en ny samlet oversigt over huslejudviklingen i boligafdelingerne på baggrund af budgetterne for 2023.

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

Afd. 16 – Driftsøkonomiske udfordringer

Bestyrelsen blev orienteret om anmodning til LBF om hjælp til mulige løsningsforslag i relation til driftsmæssige udfordringer i afd. 16, Lupinvej 18-96 samt tilbagemelding fra LBF, hvorefter det fremgår at LBF ikke har muligheder for at støtte vedligeholdelses- og fornyelsesarbejdet.

Varmeforhøjelser

Med baggrund i energiprisernes fortsatte udvikling, har Silkeborg Forsyning varslet endnu en prisstigning på den variable del af fjernvarmeprisen på 16,3% fra den 1. oktober 2022. Der er ikke varslet ændringer på den faste del af fjernvarmeprisen. For en standardlejlighed på 75 m² medfører det en stigning på 13,3% af den samlede varmeudgift.

Arbejdernes Byggeforening har derfor varslet en regulering af aconto varmebidrag pr. 1. oktober 2022. Reguleringerne er udsendt til beboerne den 13. juli 2022.

20. Udlejningssituationen/fracflytning

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

21. Beboerklagenævnet/boligretten

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

22. Udlejning – drift og udvikling

Afd. 48 – Påbud

Bestyrelsen blev orienteret om sag med påbud om forbud mod ophold på Arendalsvej 275. Beboerne er indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde den 11. august 2022 med henblik på stillingtagen til etablering af ABA-anlæg (automatisk brandalarmeringsanlæg) og varsling, brandforbedring af bærende konstruktioner samt forbedring af brandmæssig opdeling, Arendalsvej 275-289 med deraf følgende huslejestigning.

Status på tildeling af boliger til ukrainske flygtninge pr. 8. august 2022

(Indstilling/anvisning sker udelukkende via Silkeborg Kommune)





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

Bestyrelsen blev orienteret om status fra Team Teknik & Drift.

26. Helhedsplaner

26.1 Fysiske helhedsplaner

Bestyrelsen 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

Naboorientering afd. 25

Bestyrelsen blev orienteret om naboorientering i forbindelse med dispensation fra Lokalplan 48 til etablering af test- og vaccinationscenter på matr.nr. 1565fæ, Silkeborg Markjorder, Pasteursvej 4 a-c, 8600 Silkeborg.

Naboorientering afd. 5 og 50

Bestyrelsen blev orienteret om naboorientering i forbindelse med dispensation fra lokalplan 122.05 til etablering af ny vejadgang fra Mølledamsgade på matr.nr. 855c, Silkeborg Markjorder, Mølledamsgade 6, 8600 Silkeborg.

Naboorientering Mølledamsgade

Bestyrelsen blev orienteret om naboorientering i forbindelse med dispensation fra lokalplan 122.05 til opførelse af fire skæve boliger på matr.nr. 855b Silkeborg Markjorder beliggende Mølledamsgade 6, 8600 Silkeborg

27.1.5 Andet samarbejde

Silkeborg Kommune har inviteret til dialogmøde fredag den 9. september 2022 om den nuværende og fremtidige brug af fjerdedelslisten.

27.1.6 Beslutninger, indstillinger i ØKE

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

Møder i ØKE for resten af 2022:

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:

- 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"

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

29. Ansøgning om tilskud (ekstern)

Der forelå ingen ansøgninger om tilskud.

30. Næste bestyrelsesmøde

Onsdag den 14. september 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 (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



**ARBEJDERNES
BYGGEFORENING**

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