



Referat af bestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer, suppleant og direktør
Afbud	Tina Pedersen
Tid	Onsdag, den 1. marts 2023 kl. 17.30
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 sidste bestyrelsesmøde blev godkendt af organisationsbestyrelsen og underskrevet digitalt i forlængelse af mødet den 8. februar 2023.

3. Revisionsprotokol

Regnskabserklæringen som afgives i forbindelse med RI's revision af årsregnskabet 2022 blev underskrevet af ledelsen digitalt.

Revisionsprotokol side 1416-1437 vedr. årsregnskaberne for 2022 blev gennemgået af revisor fra RI, og efterfølgende underskrevet af organisationsbestyrelsen digitalt.

4. Organisationsbestyrelsen

4.1 Meddelelser

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om indkaldelse til ordinær generalforsamling i Aktieselskabet Arbejdernes Landsbank. Generalforsamlingen afholdes mandag den 13. marts 2023 kl. 19.30.

4.2.0 Nyt fra BL

Onlinekursus – organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om onlinekursus, der handler om God Almen Ledelse samt en test som opfølgning på kurset, der tager en god times tid.





Ved dette kursus lærer man som bestyrelsesmedlem om de grundlæggende rammer for organisationsbestyrelsens arbejde – formelt og i praksis.

Kurset er frivilligt men det er anbefalelsesværdigt for medlemmerne af organisationsbestyrelsen.

4.2.1 BL Informerer

Nyt fra BL Informere blev forelagt organisationsbestyrelsen.

4.2.2 Fagbladet Boligen

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

4.2.3 Beboerbladet (BO Godt)

Nyt fra Beboerbladet blev forelagt organisationsbestyrelsen.

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.

4.2.6 God Almen Ledelse

Paw orienterede om fokuspunkterne frem mod 2025.

Fokus er følgende:

- Afdelingsbestyrelsens udgifter
- Habilitet
- Kodeks for konflikthåndtering (BL vi, udarbejde et kodeks, bl.a. for at sikre det videre forløb i et godt velfungerende beboerdemokrati)
- Organisationsbestyrelsens økonomiske ansvar
- Organisationsbestyrelsens sammensætning
- Kompetenceudvikling og uddannelse





4.3 Nyt fra LBF

Nyt fra LBF blev forelagt organisationsbestyrelsen.

4.4 Nyt fra Altinget

Nyt fra Altinget blev forelagt organisationsbestyrelsen.

4.5 Nyt fra Folketinget

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

4.6 Presse

Organisationsbestyrelsen blev orienteret omkring nyheder fra pressen.

5. Repræsentantskab

5.1 Formandsmøde (erfa- og informationsmøde for formænd)

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

5.2 Kursusaktivitet

Kursusaktivitet 2023

- Formandsmøde – torsdag den 26. januar 2023
- **Tur for repræsentantskabet den 3. juni 2023, udvalgte afdelinger internt – aflyst grundet sammenfald med almene bolig dage lokalt**
- Almene Boligdage den 30. oktober 2023 (organisationsbestyrelse/ledelse)
- Temakursus – onsdag den 25. oktober 2023.
- Kursus for nyvalgte 2023 (i hvilket regi det skal foregå afventer antallet af nyvalgte).

6. Organisation

Administrationen har med virkning pr. 15. februar 2023 overtaget erhvervslejemålet Færggården 2, st. th. (adgang fra terræn) til kontor.

7.1 Administrativt personale

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.





7.2 Ejendomsfunktionærer

Driftsområde 1

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

Driftsområde 2

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

Driftsområde 3

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

7.3 Boligsocial personale

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

7.4 Rengøringspersonale

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

7. Samarbejdsudvalget

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

Samarbejdsudvalgsmøder 2023

1. Onsdag den 8. februar 2023, kl. 8.15 - Aflyst
2. Onsdag den 10. maj 2023, kl. 8.15
3. Onsdag den 16. august 2023, kl. 8.15
4. Onsdag den 8. november 2023, kl. 8.15

Samarbejdsudvalget har truffet beslutning om, at møderne aflyses, hvis ingen af parterne har emner til behandling i samarbejdsudvalget.

8. Arbejds miljøorganisationen

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

AMO møder 2023

1. Onsdag den 8. februar 2023, kl. 12.30





2. Onsdag den 10. maj 2023, kl. 12.30
3. Onsdag den 16. august 2023, kl. 12.30
4. Onsdag den 8. november 2023, kl. 12.30

9. 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.

10. Pengeinstitutter, realkreditinstitutter

11.1 Pengeinstitutter

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

11.2 Realkreditinstitutter

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

11. Kapitalforvaltning

12.1 Samlet rapport over kapitalforvaltning

Samlet rapport over kapitalforvaltning og REPO blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.

12. Arbejdskapitalen

Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.





13.2 Ansøgning om tilskud

Der forelå ingen indstillinger/ansøgninger om tilskud.

13. Dispositionsfonden

Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.

14.2 Ansøgning om tilskud

Der forelå ingen indstillinger/ansøgninger om tilskud.

14. Egen trækningsret (LBF)

15.1 Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.

15.2 Ansøgning om tilskud

Der forelå ingen indstillinger/ansøgninger om tilskud.

15. Låneoptagelse, finansiering

Status på låneoptagelse til køkkenudskiftning i afdeling 44:

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status på låneoptagelse til køkkenrenovering i afdeling 44, Padborgvej.

Afdelingen godkendte på det ordinære afdelingsmøde den 29. august 2022 udskiftning af køkkener i de lejemål, hvor lejer ønsker det, samt løbende udskiftning af køkkener ved fraflytning i de lejemål hvor køkkenet endnu ikke er renoveret.

Beslutningen, huslejestigningen på 10,5 % samt optagelse af pant blev godkendt af organisationsbestyrelsen den 12. oktober 2022.

Der er fra realkreditinstituttets side stillet krav om kommunal garanti for lånet begrundet i, at afdelingen i sin tid er opført med finansiering via et 50-årigt, inkonvertibelt indekslån.

På baggrund heraf er Silkeborg Kommune anmodet om godkendelse af optagelse af pant i ejendommene jf. almenboliglovens §29 samt driftsbekendtgørelsens §79, st. 4, da lejeforhøjelsen overstiger 5%, samt at stille kommunal garanti for lånet (provenu op til 10.087 t.kr.).

Byrådet i Silkeborg Kommune har den 27. februar 2023 godkendt alle anmodede punkter.





16. 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

Ledelsen fremlagde og gennemgik sammen med organisationsbestyrelsen årsberetning for årsregnskabet 2022 for Arbejdernes Byggeforening (boligorganisationen og afdelingerne).

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabskik for almene boligorganisationer.

Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, så årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens og afdelingernes aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledespåtegningen til årsrapporten blev efterfølgende underskrevet af henholdsvis direktør og organisationsbestyrelse.

Årsregnskabet indstilles dermed til repræsentantskabets godkendelse.

Regnskaberne for 2022 som er behørigt underskrevet af de respektive afdelingsbestyrelser, blev fremlagt, godkendt og underskrevet af organisationsbestyrelsen.

"Huset" (fælleshus, Lupinvej/Resedavej)

Driften af "Huset" på Kejlstrupvej varetages af AAB Silkeborg. Organisationsbestyrelsen fik forelagt regnskab for "Huset", Kejlstrupvej, som underskrives af afdelingsbestyrelsen i afd. 16.

17. Ejendomsskat

Statusoversigt - ejendomsskattesager

Ajournført statusoversigt over ejendomsskattesager blev forelagt organisationsbestyrelsen.





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 organisationsbestyrelsen.

20. Beboerklagenævnet/boligretten

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

21. Udlejning – drift og udvikling

LinkedIn – Arbejdernes Byggeforening

Arbejdernes Byggeforening har oprettet en firmaprofil for Arbejdernes Byggeforening på LinkedIn.

Digital indkaldelse til afdelingsmøder

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status i forbindelse med forberedelserne til digital indkaldelse til afdelingsmøderne.

Eventuelle indkomne forslag til afdelingsmøderne vil ligeledes blive udsendt digitalt til de lejere, hvor det er muligt.

Google Analytics

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

Organisationsbestyrelsen fik forelagt søgeordsrapport for boligsilkeborg.dk.

22. Nybyggeri

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

23. Renovering

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status i relation til støre igangværende og kommende renoveringsprojekter.





24. Teknik – drift og udvikling

Markvandring

Markvandringerne skrider planmæssigt fremad og forventes afsluttet inden 1. april 2023.

AURA Delebil

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om videreførelse af delebilsordningen i 2 afdelinger, Lupinvej og afd. 18, Lindeparken.

Udover placeringen ved Arbejdernes Byggeforening er aftalen uden omkostninger og administration for Arbejdernes Byggeforening.

De to klimavenlige delebiler er til glæde og gavn for beboere og alle andre borgere i Silkeborg. Med delebilerne har beboerne en unik mulighed for at have en bil til rådighed, uden at stå for drift og vedligeholdelse. Delebilerne styrker beboernes uafhængighed og handlefrihed.

25. Helhedsplaner

26.1 Fysiske helhedsplaner

Organisationsbestyrelsen 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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

27.1.5 Andet samarbejde

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status i relation til "Projekt samarbejde med boligorganisationerne.

27.1.6 Beslutninger, indstillinger i ØKE

Møder i ØKE for resten af 2023:

28. marts
25. april
23. maj
27. juni
29. august
19. september kl. 13 - 1. behandling af budget
26. september
10. oktober kl. 15 - 2. behandling af budget
31. oktober
28. november
19. december

27.1.7 Byrådsbeslutninger

Møder i Byrådet for resten af 2023:

7. marts
21. marts
11. april
18. april
2. maj
15. maj
6. juni
20. juni
8. august





22. august
5. september
19. september
3. oktober
24. oktober
7. november
21. november
5. december
12. december

28. Lokalt samarbejde (Boligsilkeborg m.v.)

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

Fælles samarbejde "BoligSilkeborg"

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

29. Ansøgning om tilskud (ekstern)

Der forelå ingen indstillinger/ansøgninger om tilskud.

30. Næste bestyrelsesmøde

Torsdag den 30. marts 2023 kl. 17.00.

Oversigt over mødeaktivitet:

Bestyrelsesmøder 2023:

1. Onsdag den 11. januar 2023, kl. 17.00
2. Onsdag den 8. februar 2023, kl. 17.00
3. Onsdag den 1. marts 2023, kl. 18.00 (gennemgang af revisionsprotokol – regnskab 2022 v. revision kl. 17.30)
4. Torsdag den 30. marts 2022, kl. 17.00 (konstituerende bestyrelsesmøde)
5. Onsdag den 10. maj 2023, kl. 17.00
6. Lørdag den 17. juni 2023, kl. 17.00
7. Onsdag den 16. august 2023, kl. 17.00
8. Onsdag den 13. september 2023, kl. 17.00
9. Onsdag den 11. oktober 2023, kl. 17.00
10. Onsdag den 8. november 2023, kl. 17.00
11. Lørdag den 9. december 2023, kl. 17.00





Repræsentantskabsmøde 2023:

Onsdag den 29. marts 2023, repræsentantskabsmøde kl. 19.00 (revisor fremlægger regnskab for boligorganisationen).

Organisationsbestyrelsen mødes kl. 17.00.

31. Eventuelt

Ingen emner til behandling.

