



Referat af bestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer, suppleant og direktør
Afbud	John Sørensen
Tid	Onsdag, den 16. august 2023 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 sidste bestyrelsesmøde blev godkendt af organisationsbestyrelsen og underskrevet digitalt i forlængelse af mødet den 16. juni 2023.

3. Revisionsprotokol

Revisionsprotokol blev forelagt organisationsbestyrelsen. Der var intet at bemærke siden sidste forevisning af protokol side 1416 – 1437.

4. Organisationsbestyrelsen

4.1 Meddelelser

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om indkaldelse til ordinært repræsentantskabsmøde i Det kooperative fællesråd, Silkeborg torsdag den 13. juli 2023 hvor Arbejdernes Byggeforening var repræsenteret.

Der foreligger endnu ikke referat fra repræsentantskabsmødet.

4.2.0 Nyt fra BL

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om program for Almene Boligdage.





4.2.1 BL Informerer

Nyt fra BL-Informerer blev forelagt organisationsbestyrelsen.

4.2.2 Fagbladet Boligen

Nyt fra Fagbladet Boligen blev forelagt organisationsbestyrelsen.

4.2.3 Beboerbladet (BO Godt)

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.

4.2.6 God Almen Ledelse

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

4.3 Nyt fra LBF (Landsbyggefonden)

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

Nyt fra pressen blev forelagt organisationsbestyrelsen.





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

Tema til mødet - Den fortsatte udvikling af samarbejdet.

Tur for repræsentantskabet den 3. juni 2023 – udvalgte afdelinger internt.

Aflyst grundet sammenfald med almene bolig dage lokalt.

Almene Bolig dage den 30. september 2023 (Hotel den 29.-30. september 2023)

Program for Almene Bolig dage den 30. september 2023 blev forelagt bestyrelsen.

Temakursus – onsdag den 25. oktober 2023

Temaer til kommende temamøder/-kurser fra formandsmødet 26.01.2023:

- It-plattformen Webzonen, mail/Outlook (temamøde/-kursus 2023)
- Brunata Online (temamøde/-kursus 2023)
- Energoptimering
- Økonomi

Kursus for nyvalgte 2023 (i hvilket regi det skal foregå afventer antallet af nyvalgte)

- Afdelingsbestyrelsens rolle og opgaver (koncept fra mødet i 2022)
- Årshjulet
- WebZonen
- Økonomi

Kursusaktivitet 2024

- Formandsmødet 2024, Tema til mødet - indsigt i materiale som udleveres i forbindelse med indflytning.
- Intern tur for organisationsbestyrelsen rundt i udvalgte afdelinger 2024.





6. Organisation

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

7. HR

Julegaver 2023

Indstilling til organisationsbestyrelsen om oplæg til julegaver 2023 blev forelagt organisationsbestyrelsen.

Indstillingen blev tiltrådt bestyrelsen.

7.1 Administrativt personale

Personalesituationen

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

7.2 Ejendomsfunktionærer

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

7.3 Boligsocial personale

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

7.4 Rengøringspersonale

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

8. 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 - Aflyst
3. Onsdag den 16. august 2023, kl. 8.15 - Aflyst
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.

9. Arbejdsmiljøorganisationen

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 – mødet er flyttet til torsdag den 7. september 2023, 12.30
4. Onsdag den 8. november 2023, 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 kapitalforvaltningen blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.

Afkastrapporter fra de respektive kapitalforvaltere forlægges organisationsbestyrelsen i takt med at de indgår ved Arbejdernes Byggeforening.

13. Arbejdskapitalen

Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.

13.2 Indstilling til anvendelse af midler fra arbejdskapitalen

Der forelå ingen indstillinger/ansøgninger om tilskud.

14. Dispositionsfonden

Likviditetsoversigt

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

14.2 Indstilling til anvendelse af midler fra dispositionsfonden

Indstilling fra ledelsen til tilskud på kr. 254.357,- fra dispositionsfonden til afd. 50 som led i finansieringen af ny adkomstvej til afdelingen samt genopretning af gårdrum.

Indstillingen blev tiltrådt af organisationsbestyrelsen.

15. Egen trækingsret (LBF)

15.1 Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.





15.2 Indstilling til anvendelse af midler fra egen trækningsret

Indstilling fra ledelsen til tilskud på kr. 2.745.643,- fra egen trækningsret i Landsbyggefonden til afd. 50 som led i finansieringen af ny adkomstvej samt genopretning af gårdrum.

Indstillingen blev tiltrådt af organisationsbestyrelsen.

16. Låneoptagelse, finansiering

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

17. Budget/regnskab

17.1 Budget

Budgetmøder 2023

Afholdelse af ordinære budgetmøder 2023 finder sted i perioden fra og med den 21. august 2023 til og med den 31. august 2023.

Indkaldelsen til møderne er som udgangspunkt foretaget digitalt med mindre, at man som lejer er fritaget for digital kommunikation.

Alle indkaldelser er leveret på mail til de af lejerne, som ikke er fritaget for digital kommunikation.

Hvis ikke mailen kan leveres, modtager vi en meddelelse herom. Hvis de pågældende lejere udover mail samtidig har afgivet accept på muligheden for anvendelse af E-Boks, fremsendes indkaldelsen så til E-Boks.

Hvis ikke lejerne har afgivet accept på anvendelse af E-Boks omdeles eller fremsendes indkaldelsen med post.

Kopi af orientering til beboerne af 24. februar 2023 om digital indkaldelse til afdelingsmøder blev forelagt organisationsbestyrelsen.

17.2 Budgetkontrol

Budgetkontrollen (råbalancen) for 2. kvartal 2023 blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.

17.3 Regnskab

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





18. Ejendomsskat

Statusoversigt - ejendomsskattesager

Ajournført statusoversigt over ejendomsskattesager blev forelagt organisationsbestyrelsen.

19. Økonomi – drift og udvikling

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

20. Udlejningssituationen/fracflytning

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

21. Beboerklagenævnet/boligretten

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om evt. sager i beboerklagenævnet/boligretten.

22. Udlejning – drift og udvikling

Økonomisk rådgivning

Social- og Boligstyrelsen har den 28. juni 2023 imødekommet ansøgning om tilskud til ansættelse af økonomisk rådgiver til hjælp af udsættelsestruede lejere.

Tilskuddet er på kr. 250.000,00 og gives til et 6 måneders ansættelsesforløb med start pr. 1. oktober 2023.

Indsatsen er et samarbejde mellem Arbejdernes Byggeforening, den boligsociale helhedsplan, AAB Silkeborg og Silkeborg Boligselskab.

Den økonomiske rådgivning skal være et tilbud til alle lejere i de tre boligorganisationer.

Indsatsen skal samtidig understøtte og supplere det arbejde, der allerede i dag foregår gennem Boligsocial Helhedsplan Silkeborg.

Projektgruppen arbejder således videre omkring ansættelse af omhandlende rådgiver.

Google Analytics

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





23. Nybyggeri

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status i relation til Sportsvej/Borgergade.

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om kvoteønsker 2024-2025 samt projekter i pipeline når/hvis muligheden for nybyggeri byder sig fremadrettet.

24. Renovering

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

25. Teknik & Drift – drift og udvikling

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status i relation til Team Teknik & Drift.

26. Helhedsplaner

26.1 Fysiske helhedsplaner

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status i relation til helhedsplanerne.

26.2 Boligsocial helhedsplan

Organisationsbestyrelsen blev orienteret omkring status i relation til henholdsvis den igangværende samt nye boligsociale helhedsplan.

27. Silkeborg Kommune

27.1.1 Styringsdialog

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

27.1.2 Kvoter (2022-2023)

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om kvotemødet den 13. juni 2023.

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 de sager som der er dialog med kommunen om.

27.1.6 Beslutninger, indstillinger i ØKE

Møder i ØKE for resten af 2023:

22. august
05. september
19. september
03. oktober
24. oktober
07. november
21. november
05. december
12. december

27.1.7 Byrådsbeslutninger

Møder i Byrådet for resten af 2023:

29. august
19. september, kl. 13 -1. behandling af budget
26. september
10. oktober, kl. 15 -. 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)

Der forelå ingen indstillinger/ansøgninger om tilskud.





30. Næste bestyrelsesmøde

Onsdag den 13. september 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 2023, kl. 17.00 (konstituerende bestyrelsesmøde)
5. Onsdag den 10. maj 2023, kl. 17.00
6. Fredag den 16. 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).

31. Eventuelt

