

Referat af bestyrelsesmøde



Deltagere Organisationsbestyrelsens medlemmer og 1. suppleant, direktør
Tid 07.02.2018 kl. 17.30
Sted Arbejdernes Byggeforening, Færggården 1, 8600 Silkeborg

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen godkendt.

2. Godkendelse og underskrift af sidste referat

Referat af bestyrelsesmøde af 17.01.2018 blev godkendt og underskrevet.

3. Revisionsprotokol

Revisionsprotokol blev forelagt bestyrelsen. Der var intet at bemærke siden sidste forevisning af protokol 1306.

4. Bestyrelsen

Kredsvalg den 11. april 2018, kl. 19.00.

Indkaldelse og information om valg til BLs repræsentantskab (fra kreds 10), bestyrelse og kredse blev forelagt bestyrelsen.

Bestyrelsen indstiller Grethe Rasmussen og Paw Andreassen til BL's repræsentantskab (kreds 10).

Bestyrelsen indstiller ingen suppleantkandidater.

Meddelelser

Bestyrelsen blev orienteret om indstilling af Niels Thygesen fra AAB Silkeborg til integrationsrådet, Silkeborg Kommune.

Kredsweekendkonference den 21.-22. september 2018.



Nyt fra BL, LBF, Altinget

Nyt fra BL, LBF og Altinget som er indgået siden sidste møde blev forelagt bestyrelsen og gav ikke anledning til bemærkninger.

5. Repræsentantskab

Forberedelse til repræsentantskabsmødet den 4. april 2018.

6. Organisation

Organisationsplan

Ny organisationsplan blev forelagt bestyrelsen.

Kultur og arbejdsglæde

Bestyrelsen blev orienteret om planerne for 2018 –

”Hvad vil vi arbejde med i 2018...?”

”Udfordringer – vision, målsætninger og kultur”

7. Forvaltningsrevision

Se under pkt. 11 - ændringer i ”Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.”

Udviklingen af forvaltningsrevisionen indgår som en del af det vi vil arbejde med i 2018 -

”Hvad vil vi arbejde med i 2018...?”

”Udfordringer – vision, målsætninger og kultur”

8. Personale og ansættelse

Administrativt personale

Bestyrelsen blev orienteret om personalsituationen.

Ejendomsfunktionærer

Bestyrelsen blev orienteret om personalsituationen.



Ejendomsfunktionærer under uddannelse

Bestyrelsen blev orienteret om medarbejder, der er på uddannelse.

9. Samarbejdsudvalget

Ingen nye hændelser siden sidste møde.

Samarbejdsudvalgsmøder 2018

1. Torsdag den 8. februar 2018, kl. 9.00.
2. Torsdag den 17. maj 2018, kl. 9.00.
3. Torsdag den 16. august 2018, kl. 9.00.
4. Torsdag den 8. november 2018, kl. 9.00.

10. Arbejds miljøudvalget

Ingen nye hændelser siden sidste møde.

AMO møder 2018

1. Onsdag den 28. februar 2018, kl. 13.00.
2. Torsdag den 13. september 2018, kl. 13.00.
3. Torsdag den 29. november 2018, kl. 13.00.

11. Budget/regnskab

Regnskab

Udarbejdelse af regnskaber for 2017 er afsluttet og gennemgået/revideret af Ri (tidligere Revisionsinstituttet). Bestyrelse og ledelse fremlægger ledelsespåtegning for 2017 for Arbejdernes Byggeforening og afdelinger på bestyrelsesmødet den 7. marts 2018.

Revisionsprotokol vedr. årsregnskabet for 2017 gennemgås af revisor fra Ri, og underskrives efterfølgende af bestyrelsen på bestyrelsesmødet den 7. marts 2018.

Regnskabserklæring som afgives i forbindelse med Ri's revision af årsregnskaber for 2017 underskrives af ledelsen på bestyrelsesmødet den 7. marts 2018.

Bestyrelsen underskriver alle regnskaber på bestyrelsesmødet den 7. marts 2018.

Årsafslutning 2017 - revision er afsluttet den 2. februar 2018 og regnskaber fremsendes til afdelingsbestyrelserne senest den 19. februar 2018 for underskrift.





Udloddet afkast 1,59% af mellemregning med afdeling.

Opgørelse over afdelingernes resultat for 2017 blev forelagt bestyrelsen.

Endvidere blev opgørelse over afdelingernes resultat for 2015 og 2016 forelagt bestyrelsen til sammenligning.

Opgørelse over afdelingernes henlæggelser pr. 31.12.2017 blev forelagt bestyrelsen.

Endvidere blev opgørelse over afdelingernes henlæggelser pr. 31.12.2015 og 31.12.2016 forelagt bestyrelsen til sammenligning.

Ændringer i "Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v."

Bestyrelsen blev d.d. bekendtgjort med indholdet i driftsbekendtgørelsens kapitel 4 (boligorganisationens bestyrelse) og kapitel 16 (regnskabsaflæggelse) med baggrund i ændringer i kapitel 16 pr.

1. maj 2017. Ændringer hvortil der endnu ikke foreligger en endelig vejledning, men som skal implementeres med virkning fra og med regnskabsåret 2018.

I ledelsespåtegningen for regnskabet 2017 noteres, at opmærksomheden fra og med 2018 er henledt på kravet om mere egenkontrol som en del af forvaltningsrevisionen.

Budget

Planlægningen af de årlige afdelingsmøder er i gang. Afdelingsbestyrelserne har deadline for tilbagemelding senest 12. februar 2018. Deadline for afdelingernes budgetønsker er 1. april 2018.

12. Råbalance, boligorganisationen

Gennemgang af råbalance for boligorganisationen.

Ingen bemærkninger.

13. Kapitalforvaltning

Afkastrapporter forelægges løbende bestyrelsen i takt med, at de indgår fra kapitalforvalterne.

14. Dispositionsfonden

Ansøgning om tilskud

Underskrift af bilag i relation til bestyrelsesbeslutning af 6. april 2017 om tilskud til afd. 10, 18, 19, 20, 23 og 44 i forbindelse med aftale om debilsordning.



Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt bestyrelsen.

15. Egen trækingsret (LBF)

Ansøgning om tilskud

Ingen ansøgninger til behandling.

Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt bestyrelsen.
Ingen bemærkninger.

16. Ejendomsskat

Ajournført statusoversigt over ejendomsskattesager – Rafn & Søn blev forelagt bestyrelsen.

17. Udlejningssituationen/fracflytning

Aktuel beskrivelse af udlejnings- og fracflytningssituationen blev forelagt bestyrelsen.
Ingen bemærkninger.

18. Beboerklagenævnet/boligretten

Aktuel beskrivelse af verserende og afsluttede sager ved beboerklagenævnet blev forelagt bestyrelsen.
Ingen bemærkninger.

Bestyrelsen blev orienteret om SK's udpegning af medlemmer til beboerklagenævnet for perioden 1. januar 2018 til 31. december 2021.

19. Drift

Team Udlejning & Sekretariat

Oversigt over udsendelse af opkrævninger på ajournføringsgebyr, oprykningsgebyr og påmindelser for 2017 blev forelagt bestyrelsen.

Opsigelsesblanket

Udlejningen arbejder p.t. på, at gøre opsigelsesblanketten digital, så den ligesom lejekontrakten også kan udfyldes samt underskrives direkte på hjemmesiden med NemID.



Team Teknik & Drift

Områdekontorer

Ombygning af områdekontor 1, Nørretorv 12 blev påbegyndt i uge 43, og er afsluttet den 24. januar 2018.

Ombygning af områdekontor 2, Nylandsvej 27 blev påbegyndt i uge 44, og er afsluttet den 19. januar 2018. "Det grønne skur" påbegyndes i starten af 2018.

Ombygning af områdekontor 3, Lupinvej 28 B er påbegyndt, og forventes afsluttet den 15. juni 2018.

Områdekontorer 1 og 2 åbnede fysisk den 1. februar 2018.

Områdekontor 3, Lupinvej 28 B, åbnede fysisk den 1. januar 2018.

De nye lokaler forventes klar til åbning 15. juni 2018.

Ansatte i administrationen tager på rundtur til de nye områdekontorer.

Afdelinger udenfor aftalen

Bestyrelsen drøftede ejendomsservice til de afdelinger, som ikke er en del af den nye driftsudvikling.

Team Økonomi & Regnskab

Forbrugsafregning 2017

Administrationen har modtaget forbrugsafregninger for 2017 fra Forsyningen og er påbegyndt processen med regnskab og afregning med beboere.

20. Renovering/nybyggeri

Renovering

Afd. 7 - (Vinduesudskiftning, tagrenovering, kviste, og opgange)

Beboerne er orienteret omkring omfanget for renoveringen. Den 5. september 2017 var der besigtigelse i afdelingen med KPF - Arkitekter A/S.

Når der foreligger håndværkerpriser / økonomi, skal finansieringen, og dermed evt. huslejestigning afklares, før det kan vedtages på et ekstraordinær afdelingsmøde.

På afdelingsmødet blev der stillet forslag om at erstatte et vindue med en terrassedør, så der er direkte adgang til haven. Dette gælder såvel stue, som 1. sal. Dette indregnes i projektet med selvstændig del pris.



Status - Håndværkerpriser og rådgiverydelse foreligger.
Team Teknik & Drift gransker projektet, og kommer med indstilling til økonomi i sagen.

Afd. 14 - (Vinduesudskiftning og tagrenovering)

Beboerne er orienteret omkring omfanget af projektet. Den 5. september 2017 var der besigtigelse i afdelingen med KPF - Arkitekter A/S.

Når der foreligger håndværkerpriser / økonomi, skal finansieringen, og dermed evt. huslejestigning afklares, før det kan vedtages på et ekstraordinær afdelingsmøde.

Status - Håndværkerpriser og rådgiverydelse foreligger. T & D gransker projektet, og kommer med indstilling til økonomi i sagen.

Afd. 24 - (Køkkenrenovering)

På afdelingsmødet tirsdag den 5. december 2017, blev der stemt ja til en kollektiv køkkenrenovering. Arbejdet forventes udført i første halvdel af 2018.

Nybyggeri

Afd. 62 - Tusindfryd

Ny mangeludbedring af de indvendige mangler er foretaget i uge 2-3, 2018. De udvendig mangler i anlæg afventer pt. bedring i vejret.

21. Fysiske helhedsplaner

LBF har ved skrivelser af 24. januar 2018 fremsendt statusmeddelelser omkring de forventede tilsagn (år) i forbindelse med helhedsplansprojekterne.

For afdelingerne 2, 5, 6, 10, 19, 20 og 21 er de forventede tilsagn (år) fortsat de samme.

For afdeling 15 er den rykket fra 2020 til 2020/2021.

Rammeaftale med Årstiderne

I forbindelse med helhedsplanerne er der af 29. august 2012 indgået aftale om udarbejdelse af foreløbige helhedsplaner for Arbejdernes Byggeforenings afdelinger.

Organisationsbestyrelsen godkendte oplæg til afregning i henhold til aftalen.

22. Boligsocial helhedsplan

Bestyrelsen orienteres løbende i form af nyhedsbreve.





23. Formandsmøde

Evaluering af formandsmødet 2018.

24. Kursusaktivitet

Kursuskalender 2018

Formandsmøde (Skandic), onsdag den 31. januar 2018, kl. 19.00 (spisning kl. 18.00).

Kursus, nyvalgte formænd (kontoret), mandag den 24. september 2018, kl. 15.30.

Valgt ind i afdelingsbestyrelsen og hvad så (Færgely), onsdag den 3. oktober 2018, kl. 19.00 (spisning kl. 18.00).

Temakursus (Skandic), onsdag den 24. oktober 2018, kl. 19.00.

25. Lokalt samarbejde/styringsdialogmøde/Silkeborg Kommune (SK)

Lokalt samarbejde – boligorganisationerne imellem.

Ingen nye hændelser siden sidste møde.

Silkeborg Kommune - styringsdialogmøde.

Ingen nye hændelser siden sidste møde.

Silkeborg Kommune – kvotemøde 2017.

Der foreligger endnu ingen afklaring i forhold til kvoteønskerne, som blev fremlagt på kvotemødet den 25. september 2017.

26. Ansøgning om tilskud

Der foreligger ingen ansøgninger til behandling.

27. Næste bestyrelsesmøde

Onsdag den 7. marts 2018 kl. 17.30.



Oversigt over mødeaktivitet, 2018:

Bestyrelsesmøder:

1. Onsdag d. 17. januar 2018, kl. 18.30
2. Onsdag d. 7. februar 2018, kl. 17.30
3. Onsdag d. 7. marts 2018, kl. 18.00 (gennemgang af revisionsprotokol – regnskab 2017 v. revision kl. 17.30)
4. Torsdag d. 5. april 2018, kl. 17.30 (konstituerende bestyrelsesmøde)
5. Onsdag d. 16. maj 2018, kl. 17.30
6. Fredag d. 15. juni 2018, kl. 17.30
7. Onsdag d. 15. august 2018, kl. 18.30
8. Onsdag d. 12. september 2018, kl. 18.30
9. Onsdag d. 17. oktober 2018, kl. 17.30
10. Onsdag d. 14. november 2018, kl. 17.30
11. Lørdag d. 15. december 2018, kl. 17.30

Repræsentantskabsmøde:

1. Onsdag d. 4. april 2018, repræsentantskabsmøde kl. 19.00, spisning kl. 18.00. (revisor fremlægger regnskab for boligorganisationen).

28. Eventuelt

Ingen emner til behandling.

