



Referat af bestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer og 1. suppleant, direktør
Afbud	Grethe Rasmussen, Jette Bisgaard, Tina Petersen (supl.)
Tid	Onsdag, den 6. februar 2019 kl. 17.00
Sted	Arbejdernes Byggeforening, Færggården 1, 8600 Silkeborg

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen godkendt.

2. Godkendelse og underskrift af sidste referat

Referat af bestyrelsesmøde af 16. januar 2019 blev godkendt og underskrevet.

3. Revisionsprotokol

Revisionsprotokol blev forelagt bestyrelsen. Der var intet at bemærke siden sidste forevisning af protokol 1334.

4. Bestyrelsen

Meddelelser

Reception den 8. februar 2019, 13.00-16.00 – Joan Nielsen (formand AAB Silkeborg) fylder 70 år.

Nyt fra BL, LBF, Altinget

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

Bestyrelsen

Bestyrelsen drøftede repræsentation ved receptioner, jubilæer m.v.



5. Repræsentantskab

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

6. Organisation

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

7. Forvaltningsrevision

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

8. Personale og ansættelse

Administrativt personale

Bestyrelsen blev orienteret om personalsituationen.

Ejendomsfunktionærer

Bestyrelsen blev orienteret om personalsituationen.

9. Samarbejdsudvalget

Der var ikke nye hændelser siden mødet den 16. august 2018.

Samarbejdsudvalgsmøder 2019

1. Torsdag den 7. februar 2019, kl. 8.15 (aflyst)
2. Torsdag den 9. maj 2019, kl. 8.15
3. Torsdag den 15. august 2019, kl. 8.15
4. Torsdag den 7. november 2019, 8.15

10. Arbejds miljøudvalget

Der var ikke nye hændelser siden mødet 14. november 2018.

AMO møder 2019

1. Torsdag den 7. februar 2019, kl. 12.30 (aflyst)
2. Torsdag den 9. maj 2019, kl. 12.30
3. Torsdag den 15. august 2019, kl. 12.30
4. Torsdag den 7. november 2019, 12.30





11. Budget/regnskab

Regnskab

Udarbejdelse af regnskaber for 2018 er afsluttet og gennemgået/revideret af Ri (tidligere Revisionsinstituttet). Bestyrelse og ledelse fremlægger ledelsespåtegning for 2018 for Arbejdernes Byggeforening og afdelinger på bestyrelsesmødet den 6. marts 2019.

Revisionsprotokol vedr. årsregnskabet for 2018 gennemgås af revisor fra Ri, og underskrives efterfølgende af bestyrelsen på bestyrelsesmødet den 6. marts 2019.

Regnskabserklæring som afgives i forbindelse med Ri's revision af årsregnskaber for 2018 underskrives af ledelsen på bestyrelsesmødet den 6. marts 2019.

Bestyrelsen underskriver alle regnskaber på bestyrelsesmødet den 6. marts 2019.

Årsafslutning 2018 - revision er afsluttet den 1. februar 2019 og regnskaber er fremsendt til afdelingsbestyrelserne til underskrift. Deadline for returnering af underskrevne regnskaber er den 20. februar 2019.

Boligorganisationens regnskab 2018 blev forelagt bestyrelsen. Ledelsen redegjorde overfor bestyrelsen for baggrunden for årets underskud.

Opgørelse over afdelingernes resultat for 2018 blev forelagt bestyrelsen. Endvidere blev opgørelse over afdelingernes resultat for 2016 og 2017 forelagt bestyrelsen til sammenligning.

Opgørelse over afdelingernes henlæggelser pr. 31.12.2018 blev forelagt bestyrelsen. Endvidere blev opgørelse over afdelingernes henlæggelser pr. 31.12.2016 og 31.12.2017 forelagt bestyrelsen til sammenligning.

Budget

Planlægningen af de årlige afdelingsmøder er i gang. Afdelingsbestyrelserne har deadline for tilbagemelding senest 11. februar 2019. Deadline for afdelingernes budgetønsker er 1. april 2019.

12. Råbalance, boligorganisationen

Gennemgang af råbalance for boligorganisationen.





13. Kapitalforvaltning

Afkastrapporter fra de respektive kapitalforvaltere forelægges bestyrelsen løbende i takt med, at de indgår ved Arbejdernes Byggeforening.

14. Dispositionsfonden

Ansøgning om tilskud

Bestyrelsen blev orienteret om ansøgninger om samlet tilskud godkendt af ledelsen på kr. 15.656,25 med udgangspunkt i de rammer, som tidligere er fastlagt af bestyrelsen.

Bestyrelsen blev forlagt og godkendte ansøgninger om samlet tilskud fra dispositionsfonden på i alt kr. 107.247,50.

Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt af 16. januar 2019 blev forelagt bestyrelsen.

15. Egen trækingsret (LBF)

Ansøgning om tilskud

Bestyrelsen blev forlagt og godkendte ansøgninger om samlet tilskud fra egen trækingsret på i alt kr. 166.666,00.

Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt bestyrelsen.

16. Ejendomsskat

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

17. Udlejningssituationen/fracflytning

Aktuel beskrivelse af udlejnings- og fracflytningssituationen blev forelagt bestyrelsen.

18. Beboerklagenævnet/boligretten

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



19. Drift

Team Udlejning & Sekretariat

Sommerferie 2019 - Administrationen holder lukket i uge 29 og har begrænset åbningstid i uge 28 og 30.

Team Teknik & Drift

Afd. 46 – Udfordringer med afledning af overfladevand fra terræn som har resulteret i vandskade i 3 boliger i afdelingen. Der arbejdes på en permanent løsning af udfordringerne.

Bestyrelsen blev orienteret om status i relation til prioriteringslisten.

Team Økonomi & Regnskab

Ingen emner til orientering/behandling.

20. Renovering/nybyggeri

Renovering

Afd. 7 - Nye tage vinduer og døre samt montering af altaner på alle overetager. Der afholdes licitation onsdag den 20. februar 2019 kl. 10.00 i administrationen. Renoveringen påtænkes at starte i uge ca. 10 - 2019 og kører til uge 1 eller 2 - 2020. Der fastlægges en mere nøjagtig tidsplan, når entreprenør er fundet efter licitationen.

Afd. 9 – Der er vedtaget udskiftning af hoveddøre og låsesystem i afdelingen. Dørene er bestilt og påtænkes udskiftet i marts måned. Når tidsplanen er endelig fastlagt, orienteres lejerne om opstart på projektet.

Afd. 20 – Der er indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde vedrørende nye køkkener. Der bliver lagt op til en individuel køkkenrenovering samt løbende køkkenrenovering ved fraflytning.

Nybyggeri

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

21. Fysiske helhedsplaner

Bestyrelsen blev orienteret om nye statusmeddelelser fra LBF af den 23. januar 2019. Afdelingsbestyrelser og beboere vil i løbet af kort tid ligeledes blive orienteret herom.





22. Boligsocial helhedsplan

Bestyrelsen orienteres løbende i form af nyhedsbreve og informations skrivelser.

23. Formandsmøde

Bestyrelsen blev orienteret om evaluering fra formandsmødet den 30. januar 2019.

24. Kursusaktivitet

Kursuskalender 2019

Formandsmøde (Skandic), onsdag den 30. januar 2019, kl. 19.00 (spisning kl. 18.00).
Emner til behandling - mødekultur

Kursus, nyvalgte formænd (kontoret) mandag den 30. september 2019, kl. 15.30.

Valgt ind i afdelingsbestyrelsen og hvad så? (Færgely), onsdag den 2. oktober 2019, kl. 19.00
(spisning kl. 18.00).

Temakursus (Skandic), onsdag den 23. oktober 2019, kl. 19.00.

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

Høringer mv

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

Lokalt samarbejde – boligorganisationerne imellem

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

Silkeborg Kommune – dialogmøde (pendlerordning/ghettoliste - udsatte boligområder)

Udsatte boligområder/ghettoliste

Bestyrelsen blev orienteret om byrådets godkendelse af boligorganisationernes oplæg til anvendelse af fleksible udlejningsregler i afd. 16, Lupinvej og AAB Silkeborgs afd. 18, Resedavej.





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 forelå ingen ansøgning om tilskud.

27. Næste bestyrelsesmøde

Onsdag den 6. marts 2019 kl. 17.30.

Oversigt over mødeaktivitet:

Bestyrelsesmøder 2019:

1. Onsdag d. 16. januar 2019, kl. 17.00.
2. Onsdag d. 6. februar 2019, kl. 17.00.
3. Onsdag d. 6. marts 2019, kl. 18.00 (gennemgang af revisionsprotokol – regnskab 2018 v. revision kl. 17.30)
4. Torsdag d. 4. april 2019, kl. 17.00 (konstituerende bestyrelsesmøde).
5. Onsdag d. 15. maj 2019, kl. 17.00.
6. Fredag d. 14. juni 2019, kl. 17.00.
7. Onsdag d. 14. august 2019, kl. 17.00.
8. Onsdag d. 11. september 2019, kl. 17.00.
9. Onsdag d. 16. oktober 2019, kl. 17.00.
10. Onsdag d. 13. november 2019, kl. 17.00.
11. Lørdag d. 14. december 2019, kl. 17.00.

Repræsentantskabsmøde 2019:

1. Onsdag d. 3. april 2019, repræsentantskabsmøde kl. 19.00, spisning kl. 18.00. (revisor fremlægger regnskab for boligorganisationen).

28. Eventuelt

Ingen emner til behandling.

