



Referat af bestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer og 1. suppleant, direktør
Afbud	
Tid	Onsdag, den 15. maj 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 4. april 2019 blev godkendt og underskrevet.

3. Revisionsprotokol

Revisionsprotokol blev forelagt bestyrelsen. Der var intet at bemærke siden sidste forevisning af protokol side 1335-1352.

4. Bestyrelsen

Meddelelser

Bestyrelsen blev orienteret om instilling af repræsentant fra boligorganisationerne til Integrationsrådet i Silkeborg. Arbejdernes Byggeforening, AAB Silkeborg og Silkeborg Boligselskab indstiller i fællesskab Hans Ole Zacho fra AAB Silkeborgs organisationsbestyrelse.

Nyt fra BL, LBF, Altinget

Nyt fra BL, LBF og Altinget som var indgået siden sidste møde, blev forelagt bestyrelsen.

Nyt fra kredsen - BL

Paw fremkom med rettelse til datoen for bestyrelseskonferencen i Nyborg 2019. Konferencen finder sted den 31/8-1/9-2019.

Paw orienterede om kampagne fra BL i relation til folketingsvalget.



Paw orienterede om, at Fagbladet Boligen og Beboerbladet udgår i papirudgaven og fremadrettet kun udkommer digitalt. Skæringsdatoen er endnu ikke oplyst.

Presse

Bestyrelsen blev orienteret omkring nyheder fra pressen (MJA).

5. Repræsentantskab

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

6. Organisation

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

7. Egenkontrol

Oplæg til overordnet målsætning (4 årigt mål) for henholdsvis boligorganisationen samt afdelingers økonomi blev forelagt og drøftet med bestyrelsen.

Oplægget blev drøftet og efterfølgende tiltrådt af bestyrelsen.

8. Personale og ansættelse

Administrativt personale

Bestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

Ejendomsfunktionærer

Bestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

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. Tirsdag den 7. maj 2019, kl. 10.00 (aflyst)
3. Torsdag den 15. august 2019, kl. 8.15
4. Torsdag den 7. november 2019, 8.15

10. Arbejdsmiljøudvalget

Bestyrelsen blev orienteret om AMO mødet den 8. maj 2019.

Kopi af referatet fra mødet er forelagt bestyrelsen og forefindes i bilagsmappen.

AMO møder 2019

1. Torsdag den 7. februar 2019, kl. 12.30 (aflyst)
2. Onsdag den 8. maj 2019, kl. 12.30 (mødet er ændret fra den 9. til den 8. maj)
3. Torsdag den 15. august 2019, kl. 12.30
4. Torsdag den 7. november 2019, 12.30

11. Budget/regnskab

Regnskab

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

Budget

Oplæg til budget 2020 for boligorganisationen blev forelagt og godkendt af bestyrelsen.

Afdelingsbudgetterne forventes færdiggjort til digital udsendelse til de respektive afdelingsbestyrelser den 4. juni 2019 til godkendelse. Deadline for tilbagemelding fra afdelingsbestyrelserne er sat til den 18. juni 2019.

12. Råbalance, boligorganisationen

Råbalance af 15. maj 2019 blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

13. Kapitalforvaltning

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



14. Dispositionsfonden

Ansøgning om tilskud

Ingen ansøgninger til behandling.

Likviditetsoversigt

Ajourført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

15. Egen trækingsret (LBF)

Ansøgning om tilskud

Ingen ansøgninger til behandling.

Likviditetsoversigt

Ajourført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

16. Ejendomsskat

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

Afd. 62 - Der er i samarbejde med ejerne af 2 andre matrikler på Tusindfryd indgået aftale med Horten om undersøgelse af muligheden for nedsættelse af grundværdien og omberegnete grundværdi.

Deltagelse sker efter no cure no pay princippet.

Danske Skattekonsulenter - Rafn & Søn har tidligere undersøgt mulighederne, som på daværende tidspunkt fandt, at der ikke var mulighed for nedsættelse af omhandlende værdier.

Horten er oplyst herom, men mener alligevel, at der kan være noget at komme efter.

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

Ledelse – udsk. af firmabil

Bestyrelsen godkendte investeringen i ny firmabil.

Team Udlejning & Sekretariat

Afd. 48, Arendalsvej 275-289 - Bestyrelsen blev orienteret om Socialudvalget beslutning om at genåbne botilbuddet i afdelingen.

Ændring af bekendtgørelse om udlejning af almene boliger

Pr. 1. juli 2019 ændres reglerne om tildeles af ledige almene familieboliger. I dag tildeles samtlige ledige familieboliger til lejere, der står på den interne oprykningsventeliste, dernæst til boligsøgende på den eksterne venteliste.

Ændringen betyder, at pr. 1. juli 2019 er det kun hver anden ledige familiebolig, som må tilbydes lejere på oprykningsventeliste.

Vi vil i de kommende måneder få de nye regler implementeret.

e-Boks

Bestyrelsen blev orienteret omkring projekt om fremsendelse af post til lejernes digitale postkasse (e-Boks), herunder også proces for indsamling af samtykke for til brug af cpr.nr.

Team Teknik & Drift

Ingen emner til orientering/behandling.

Bestyrelsen blev orienteret om status i relation til prioriteringslisten.

Team Økonomi & Regnskab

Ingen emner til orientering/behandling.



20. Renovering/nybyggeri

Renovering

Afd. 14, Nylandsvej/Ravnholtvej - Der er afholdt et orienteringsmøde med afdelingen på baggrund den kommende renovering i afdelingen. Renoveringen kommer på som et forslag til afdelingsmødet i år.

Nybyggeri

Oplæg fra ledelsen til fastsættelse af en økonomisk ramme i relation til udviklingen af nye områder til nybyggeri i Silkeborg Kommune.

Oplægget blev tiltrådt af bestyrelsen. Ledelsen orienterer løbende bestyrelsen i forbindelse med kommende udviklingsprojekter.

21. Fysiske helhedsplaner

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

22. Boligsocial helhedsplan

Bestyrelsen orienteres løbende i form af nyhedsbreve og informationsskrivelser.

23. Formandsmøde

Der var ikke hændelser siden sidste møde.

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

Bestyrelsen blev orienteret om forslag til kommuneplantillæg 43 for etageboliger ved Lupinvej i Alderslyst. Arbejdernes Byggeforening fremkommer med høringssvar til Silkeborg Kommune i relation til forslaget med udgangspunkt i ghettoudfordringerne.

Lokalt samarbejde – boligorganisationerne imellem

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

Silkeborg Kommune – kvotemøde 2017

Bestyrelsen blev orienteret om Silkeborg Kommunes kvotestategi for almene boliger i 2020-21 samt kvotemøde den 7. maj 2019.

26. Ansøgning om tilskud

Alderslyst Action søger om tilskud på kr. 3.000,00 til projektet Alderslyst Action, som blev bevilliget af bestyrelsen.

Sportsklub LR 2018 søger om tilskud på kr. 2.500,00 til nystartet fodboldklub, som blev bevilliget af bestyrelsen.

27. Næste bestyrelsesmøde

Fredag den 14. juni 2019 kl. 17.00.

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.