



Referat af bestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer og 1. suppleant, direktør
Afbud	
Tid	Fredag, den 14. juni 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 15. maj 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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

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.

Nyt fra kredsen - BL

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

Grethe orienterede om arrangement den 3. november 2019 i forbindelse med BL's 100 års jubilæum.



Presse

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

5. Repræsentantskab

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

6. Organisation

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

7. Egenkontrol

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

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.

Kopi af sidste referat er forelagt bestyrelsen og forefindes i bilagsmappen.

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 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

Budgetdata for 2020 er udarbejdet og indlæst og budgetoplæg er fremsendt til de respektive afdelingsbestyrelser den 4. juni 2019. Hvis vi ikke har hørt fra dem senest den 18. juni 2019, betragtes budgetterne for 2020 som værende godkendt.

Bestyrelsen har d.d. godkendt budgetoplæg for samtlige afdelinger.

Omdeling af budget samt indkaldelse til ordinært afdelingsmøde i samtlige afdelinger sker primo juli. Afdelingsmøder påbegyndes 19. august 2019.

12. Råbalance, boligorganisationen

Råbalance er 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

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

15. Egen trækningsret (LBF)

Ansøgning om tilskud

Ingen ansøgninger til behandling.

Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

16. Ejendomsskat

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

17. Udlejningssituationen/fraflytning

Aktuel beskrivelse af udlejnings- og fraflytningssituationen blev forelagt bestyrelsen.

18. Beboerklagenævnet/boligretten

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

19. Drift

Administration

Fastspeed

Bestyrelsen blev orienteret om internetproduktet Fastspeed og de tiltag som er påkrævet for at kunne modtage Fastspeed internet.

Ledelsen undersøger de nærmere omstændigheder i forhold til de påkrævede tiltag til næste bestyrelsesmøde.



Kopimaskiner (administration, boligsocial helhedsplan, områdekontor)

Oplæg fra ledelsen til udskiftning af kopimaskiner i administration. Oplægget blev drøftet og efterfølgende godkendt af bestyrelsen.

Oplæg fra ledelsen til udskiftning af kopimaskiner på områdekontorerne (samlet 3 stk.). Oplægget blev drøftet og efterfølgende godkendt af bestyrelsen.

I forbindelse med udskiftningen af ovennævnte kopimaskiner udskiftes samtidig 2 stk. kopimaskiner i relation til Boligsocial Helhedsplan Silkeborg.

Team Udlejning & Sekretariat

De særlige fleksible udlejningsregler/fortrin i relation til afd. 16 er nu tilgængelige på BoligSilkeborg.

Her kan ansøgere læse mere om kriterierne og samtidig også se, hvilken dokumentation, der skal forevises, hvis ansøger får tildelt en bolig med fortrin.

Desuden har ansøgere selv mulighed for at markere, om de opfylder et af de fortrin, der kan give en bedre placering på ventelisten.

Team Teknik & Drift

Udbud 3 af håndværkerydelser

Bestyrelsen blev orienteret om udbudsresultatet i forbindelse med udbud 3 - håndværkerydelser (område 1) – ikræfttrædelse den 1. august 2019.

Udbudsresultat:

- Maler - Malernes Andels-Forretning, 8600 Silkeborg
- Gulv - Herning Gulvafslibning ApS, 7400 Herning
- Rengøring - Ready 2 Clean ApS, 8600 Silkeborg

Driftsområde 1 – omlægning af driften i afd. 18

Bestyrelsen blev orienteret omkring omlægning af driften i afd. 18.

Pr. 1. januar 2020 indgår ejendomsfunktionerne på lige vilkår med de øvrige medarbejder i driftsteamet i område 1.

Prioriteringsliste

Bestyrelsen blev orienteret om status i relation til prioriteringslisten.



Råderet

Der er i samarbejde med afd. 15 udarbejdet et koncept over de muligheder, som råderetten giver mulighed for i de respektive afdelinger.

Effektivisering

Team Teknik & Drift er i dialog med udbyder i Silkeborg om en rammeaftale på indkøb af diverse artikler indenfor vvs m.v.

Team Økonomi & Regnskab

Konvertering af lån

Bestyrelsen har tidligere truffet beslutning om, at lån vedr. forbedringsarbejder generelt konverteres om, såfremt der ved kurssikring fortsat er en besparelse at hente for afdelingen.

Bestyrelsen blev i den forbindelse orienteret om konvertering af lån i afd. 10, 16, 17 og 18.

20. Renovering/nybyggeri

Renovering

Tag- og vinduesudsk. i afd. 07

Renoveringen i afd. 7 går planmæssigt, og de er nu godt halvvejs.

Beboerne glæder sig til afslutningen på renoveringen, selvom der kun har været udfordringer at mindre karakter i relation til projektet.

Køkkenrenoveringer, afd. 16, 21, 22, 25, 29, 32, 43, 44 og 46

Sidst i juni forventer vi, at priserne på de køkkenrenoveringer i ovennævnte afdelinger er i hus, så vi kan få kigget på finanseringen i de respektive afdelinger. Det forventes, at sagerne ligger klar til endelig stillingtagen på de respektive ordinære afdelingsmøder 2019.

Køkkenrenovering, afd. 20

I foråret 2019 godkendte afd. 20 gennemførelsen af individuel køkkenrenovering, samt renovering af køkkener ved fraflytning.

14 beboere takkede efterfølgende ja til individuel køkkenrenovering, som er under udførelse med afslutning i uge 30, 2019.

Nybyggeri

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





21. Fysiske helhedsplaner

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

22. Boligsocial helhedsplan

Bestyrelsen orienteres løbende i form af nyhedsbreve og informationsskrivelser.

Ekstraordinært afdelingsmøde, afd. 16

Bestyrelsen blev orienteret om ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 16 den 11. juni 2019, hvor oplæg til ny boligsocial helhedsplan 2019-2023 blev vedtaget.

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.

Dirigentkursus (organisationsbestyrelsen) den 17. juni 2019, kl. 16.00-19.00 sammen med AAB Silkeborg og Silkeborg Boligselskab.

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 20 og lokalplan 41-007 for et boligområde ved Hjortespringet, Virklund.





Bestyrelsen blev orienteret om forslag til kommuneplantillæg 43 og lokalplan 11-017 for etageboliger ved Lupinvej i Alderslyst samt høringssvar som er udarbejdet af Arbejdernes Byggeforening og AAB Silkeborg i fællesskab.

Bestyrelsen blev orienteret om udkast til regulativ for Møllebæk, som er sendt i høring i perioden 28.05.2019-23.07.2019.

Lokalt samarbejde – boligorganisationerne

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

Silkeborg Kommune - styringsdialogen

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

Afgrænsninger af boligområde på Arendalsvej

Bestyrelsen blev orienteret om status i forbindelse med ansøgning om afgrænsning af boligområdet på Arendalsvej. Arbejdernes Byggeforening afventer fortsat en tilbagemelding fra Silkeborg Kommune.

Silkeborg Kommune – kvotemøde 2017

Bestyrelsen blev orienteret om kvotønsker for 2020-2021, som er fremsendt til Silkeborg Kommune den 20. maj 2019 samt indkaldelse til indledende møde vedrørende kvoter den 2. juli 2019.

Udslusningsboliger

Bestyrelsen blev orienteret om oplæg til aftale mellem Silkeborg Kommune og Arbejdernes Byggeforening vedrørende udslusningsboliger.

Udvidelse af boligområde på Resedavej, Nørrevang II

Bestyrelsen blev orienteret om ansøgning til Transport-, Bynings- og Boligministeriet omkring udvidelse af boligområdet ved Resedavej/Nørrevang II.

26. Ansøgning om tilskud

Forslag om medlemskab af Kunstcenter Silkeborg Bads Venner for kr. 3.000,00 årligt. Første betaling pr. 1. januar 2020.



Ansøgningen blev drøftet og bestyrelsen var enige om, at et medlemskab af Kunstcenter Silkeborg Bads venner ligger uden for de rammer, som tidligere er vedtaget af bestyrelsen i forhold til bevilling af tilskud.

27. Næste bestyrelsesmøde

Fredag den 14. august 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.