



Referat af bestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer og 1. suppleant, direktør
Afbud	
Tid	Onsdag, den 14. august 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 14. juni 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

Organisationsbestyrelsesmedlem Poul Meisler fejrer 25 år jubilæum i organisationsbestyrelsen torsdag den 12. september 2019. Jubilæet fejres internt i organisationen ved en reception på jubilæumsdagen.

Nyt fra BL, LBF, Altinget

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

Nyt fra kredsen - BL

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

Presse

Bestyrelsen blev orienteret omkring nyheder fra pressen (MJA).



5. Repræsentantskab

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

6. Organisation

Ledelsen fremlagde oplæg fra kommunikationsmedarbejder Mette Kjær Johansen til folder omkring "VORES MISSION" markedsføringsmæssigt.

Folderen blev godkendt af bestyrelsen.

7. Egenkontrol

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

10. Arbejds miljøudvalget

Der var ikke nye hændelser siden mødet den 8. maj 2019.



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

I afdelinger med afdelingsbestyrelse er samtlige budgetter godkendt af de respektive afdelingsbestyrelser.

Budgetter samt indkaldelse til ordinære afdelingsmøder er omdelt i samtlige afdelinger i perioden fra den 5. til den 7. juli 2019.

Afdelingerne skal godkende:

- Huslejestigning i 49 afdelinger
- Uændret husleje i 11 afdelinger

I alt 60 afdelinger når afd. 49 (servicereal i afd. 48) og afd. 52 (afhændet) er trukket ud.

Samlet oversigt over reguleringerne m.v. for 2020 er forelagt og udleveret til bestyrelsen.

Årsagsforklaring til reguleringer over 2 % i afdelingerne er forelagt og udleveret til bestyrelsen.

Færdig udgave af budgettet for boligorganisationen som tidligere er godkendt af bestyrelsen er forelagt og udleveret til bestyrelsen.

12. Råbalance, boligorganisationen

Råbalance blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.



13. Kapitalforvaltning

Bestyrelsen blev orienteret om effektueringen af tidligere godkendt omlægning af kapitalforvaltningen, hvor man går fra 4 til 3 kapitalforvaltere.

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

14. Dispositionsfonden

Ansøgning om tilskud

Bestyrelsen blev forelagt og godkendte ansøgninger om samlet tilskud fra dispositionsfonden på i alt kr. 1.023.250,00.

Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

15. Egen trækingsret (LBF)

Ansøgning om tilskud

Ingen ansøgninger til behandling.

Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

16. Ejendomsskat

Bestyrelsen blev orienteret om status i sagen omkring ejendomsskat i afd. 62 – Tusindfryd.

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.





19. Drift

Administration

Hjemmearbejdsplads

Ledelsen fremlagde oplæg til udvidelse af hjemmearbejdsplads for teamledere. Oplægget blev tiltrådt af bestyrelsen.

Afd. 25 – Salg af jordareal

Bestyrelsen blev orienteret om salget af et mindre jordareal i forbindelse med etablering af kommunalt regnvandsbassin.

Fordelingsnet bredbånd (tv/internet)

Med baggrund i henvendelse fra internetleverandøren Fastspeed samt flere lejere, har ledelsen undersøgt omstændighederne ved at åbne egne fordelingsnet for andre leverandører af bredbånd (tv/internet).

Resultatet blev forelagt bestyrelsen som efterfølgende traf beslutning om at åbne egne fordelingsnet.

Ledelsen anmoder i den forbindelse TDC/YouSee om at åbne nettet helt ud til slutbrugeren pr. 1. august 2019, således at de leverandører som er på nettet i offentlig vej, får forbindelse helt ud til slutbrugeren. Slutbrugeren kan ved at gå ind på www.tjekditnet.dk se, hvilke leverandører de har mulighed for at entrere med.

FN's verdensmål – Vores bidrag 2018

Bestyrelsen blev orienteret om årsrapporten over organisationens kortlægning af bidrag til samfundet og FN's verdensmål.

Afd. 18

Bestyrelsen blev orienteret om skrivelse, som afdelingsbestyrelsen i afd. 18 – Lindeparken har udsendt til beboerne i forbindelse med omlægningen i driften pr. 1. januar 2020.

Team Udlejning & Sekretariat

Markedsføring BoligSilkeborg

Bestyrelsen blev orienteret om markedsføringstiltag for den fælles boligsøgningsportal BoligSilkeborg.dk.



Nye ventelisteregler pr. 1. juli 2019

Bekendtgørelse om udlejning af almene boliger m.v. er blevet ændret ved bekendtgørelse nr. 519 af 30. april 2019, for så vidt angår reglerne om ledige almene boliger, der tilbydes lejere på oprykningsventelisten. De nye regler trådte i kraft pr. 1. juli 2019.

Pr. 1. juli 2019 må vi kun tilbyde hver anden ledige familiebolig til ansøgere på den interne oprykningsventeliste (beboere med over 2 års boperiode i samme bolig).

Der findes to forskellige ventelister i BoligSilkeborg - den interne venteliste og den eksterne venteliste.

- Den interne venteliste - kræver 2 års boperiode i samme bolig hos BoligSilkeborg
- Den eksterne venteliste - er for alle andre boligsøgende

Frem til 1. juli 2019 har reglerne været således, at ledige boliger først bliver tilbudt til de beboere, der er skrevet op på den interne venteliste. Hvis ingen af disse takker ja, ville boligen derefter blive tilbudt til en på den eksterne venteliste.

Med de nye regler ændres dette, så den interne venteliste kun får adgang til hver anden ledige bolig. Det betyder, at den eksterne venteliste får tilbudt hver anden ledige bolig, med mindre afdelingen er omfattet af reglerne for fleksibel udlejning.

e-Boks

Bestyrelsen blev orienteret om status i sagen om samtykke omkring opbevaring og brug af cpr.nr. til digital kommunikation med lejerne.

MobilePay myshop

Bestyrelsen blev orienteret om tiltag med muligheden for anvendelse af MobilePay i udlejningen.

Folkemøde i Silkeborg

BoligSilkeborg deltager i Folkemødet i Silkeborg, som afholdes den 20.-21. september 2019. Folkemødets tema er IDENTITET.

Team Teknik & Drift

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.



Team Økonomi & Regnskab

Afd. 9 – Låneoptagelse

Renoveringsprojekt (udsk. af hoveddøre) er gennemført, og beboerne er varslet den godkendte lejeregulering.

Afd. 16 – Påbudt konvertering af lån

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har i henhold til § 179 i lov om almene boliger m.v. udsendt påbud om konvertering af fem realkreditlån med støtte til afdeling 16.

Lånedokumenter blev underskrevet af de tegningsberettigede.

Afd. 20 – Finansiering køkkenrenovering

Renoveringsprojekt (individuel udsk. af køkkener/køkkenudskiftning ved fraflytning) er gennemført, og beboerne er varslet den godkendte lejeregulering.

Afdelingen har en sund økonomi, og har samtidig fri likviditet til at lave udlån af egne midler til midlertidig dækning af sagen. Med tanke for, at der er over 40 boliger, der ikke har fået renoveret køkken, vil der sandsynligvis komme flere køkkenrenoveringer ved de kommende fraflytninger.

Lånoptagelsen udskydes derfor indtil puljen af køkkenrenoveringer andrager et større beløb.

20. Renovering/nybyggeri

Renovering

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

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 informationskrivelser.



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.

Dirigentskursus (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.
Bestyrelsen fastsatte hovedtemaet til økonomi (budget, regnskab m.v.) samt temaet råderet, som et underliggende emne.

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

Høringer mv

Bestyrelsen blev orienteret om vedtagelse af kommuneplantillæg 33 og lokalplan 13-010 for et bydelscenter i Gødvad.

Bestyrelsen blev orienteret naboorientering i forbindelse med dispensation fra lokalplan 111.03 til udvikling af Kornmod Realskoles bebyggelse på matr. Nr. 170aa Silkeborg Bygrunde, Skolegade 4-12, 8600 Silkeborg.

Lokalt samarbejde – boligorganisationerne

Bestyrelsen fik en orientering fra mødet den 13. august 201

Silkeborg Kommune - styringsdialogen

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.



Silkeborg Kommune – kvotemøde 2019

Bestyrelsen blev orienteret om tildeling af kvoter til boligorganisationerne i Silkeborg.

Silkeborg Kommune - Pendlerordning

Bestyrelsen blev orienteret om forlængelse af pendlerordningen frem til 1. januar 2023.

26. Ansøgning om tilskud

Der var ingen ansøgninger om tilskud.

27. Næste bestyrelsesmøde

Onsdag den 11. september 2019 kl. 17.00. Afbud fra Ulla.

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.