



# Referat af bestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer og 1. suppleant, direktør
Afbud	Ulla Dinesen
Tid	Onsdag, den 11. september 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. august 2019 blev godkendt og underskrevet.

## 3. Revisionsprotokol

Ledelsen orienterede om uanmeldt beholdningseftersyn (revisionen) den 28. august 2019 som ikke gav anledning til bemærkninger. Med baggrund i resultatet er det efter oplæg fra revisionen aftalt, at der ikke udarbejdes et særskilt protokollat på eftersynet, men at eftersynet vil fremgå af årsprotokollatet.

Revisionsprotokol blev forelagt bestyrelsen. Udover ovenstående var der 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 og drøftet med 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**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

## **7. Egenkontrol**

Bestyrelsen blev orienteret om information fra Effektiviseringsenheden fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen omkring effektivisering i den almene boligsektor.

## **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**

Bestyrelsen blev orienteret om AMO mødet den 15. august 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

Bestyrelsen blev orienteret om skrivelse fra LBF af 10. september 2019 omkring regnskabs gennemgang af årsregnskabet 2018.

LBF gør opmærksom på, at lejen i driftsbudgettet for afdelinger skal være fastsat således, at der er balance imellem udgifter og indtægter. Der har imidlertid gennem flere år været et ikke uvæsentligt overskud i flere afdelinger, og fremtidige budgetter bør udarbejdes således, at nuværende lejere ikke pålægges større lejeudgifter end påkrævet.

De overskud der her er tale om skyldes hovedsagelig en bedre forrentning af afdelingernes midler end forventet. Et område der igennem flere år har været udfordret budgetteringsmæssigt med baggrund i de fremadrettede markedsanalyser fra de respektive kapitalforvaltere på budgetlægnings tidspunktet.

### Budget

På det ordinære afdelingsmøde i afd. 12, den 26. august 2019, blev budgettet for 2020 nedstemt og som følge heraf valgte dirigenten at stoppe mødet. Der er i den forbindelse indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 12, den 23. september 2019.

## **12. Råbalance, boligorganisationen**

Råbalance 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

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**

Silkeborg Kommune har tilbagebetalt/tilbagebetaler ejendomsskat og renter til afd. 23, 25 og 42.

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

Afdelingsbestyrelserne i de respektive afdelinger orienteres om tilbagebetalingerne når afregning af honorar til Rafn & Søn er foretaget.

#### **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

Igangværende opgaver i Team Udlejning & Sekretariat:

- eBoks, samtykke, samtykkemodul
- Dokumentdistribution
- Notes/outlook
- Opfølgning på afdelingsmøderne
- Fogedretssager

### Team Teknik & Drift

Afd. 14

Bestyrelsen blev orienteret om status for renoveringsprojekt i afdelingen.

Afd. 3

Bestyrelsen blev orienteret omkring skade på facadevæg på afdelingens skur, som er opstået i forbindelse med byggeri i skel.

### Team Økonomi & Regnskab

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

## 20. Renovering/nybyggeri

### Renovering

Afd. 7 – Højtoftevej/Nylandsvej. Renoveringen af afdelingen nærmer sig sin afslutning. Der har været mangलगennemgang på de første 3 huse.

### Nybyggeri

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

## 21. Fysiske helhedsplaner

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





## 22. Boligsocial helhedsplan

Bestyrelsen blev orienteret om indholdet og beslutninger fra bestyrelsesmødet den 16. august 2019.

Bestyrelsen fik en orientering fra bestyrelsesmødet den 3. september 2019.

Den endelige og færdige ansøgning til LBF om støtte til en 4-årig forlængelse af den igangværende Boligsociale Helhedsplan er fremsendt til LBF den 4. september 2019.

Sagen er til endelig behandling i LBF på indstillingsmøde den 1. oktober 2019.

## 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 Klima- og Miljøudvalgets vedtagelse af 4. september 2019 af vandløbsregulativ for Møllebæken i Lysbro (afd. 39).

Bestyrelsen blev orienteret om offentliggørelse af forslag til lokalplan 11-016 Centerområde ved Nørrevænget og Borberggade, Alderslyst.





Bestyrelsen blev orienteret om offentliggørelse af forslag til lokalplan 11-018 for et område til vejformål ved Nordre Ringvej og Viborgvej, Silkeborg.

#### Lokalt samarbejde – boligorganisationerne

Der var ikke nye hændelse siden sidste møde.

#### Silkeborg Kommune - styringsdialogen

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

#### Silkeborg Kommune – kvotemøde 2019

Bestyrelsen blev orienteret om status på kvote.

### **26. Ansøgning om tilskud**

Der var ingen ansøgninger om tilskud.

### **27. Næste bestyrelsesmøde**

Onsdag den 16. oktober 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.

Datoer for bestyrelsesmøder 2020 blev fastlagt af bestyrelsen.





### **Repræsentantskabsmøde 2019:**

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

Dato for repræsentantskabsmøde 2020 blev fastlagt af bestyrelsen.

### **28. Eventuelt**

Ingen emner til behandling.

