



Referat af bestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer og 1. suppleant, direktør
Afbud	
Tid	Onsdag, den 16. oktober 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 11. september 2019 blev godkendt og underskrevet.

3. Revisionsprotokol

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

4. Bestyrelsen

4.1 Meddelelser

BL har etableret en ny vidensportal, hvor almene boligorganisationer har adgang til vidensportalen www.BoligJura.dk.

4.2 Nyt fra BL

Nyt fra BL blev forelagt bestyrelsen.

4.2.4 Kredsbestyrelsen

Der var intet nyt i relation til kredsbestyrelsen.

4.2.5 10. kreds (kredsrepræsentantskabet)

Boligminister Kaare Dybvad, kommer på besøg i kreds 5 og 10, mødet finder sted den 18. november 2019 i Randers.



Der er kredsvalg i 10. kreds, den 12. maj 2020, på Scandic i Silkeborg

4.3 Nyt fra LBF

Nyt fra LBF blev forelagt bestyrelsen.

4.4 Nyt fra Altinget

Nyt fra Altinget blev forelagt bestyrelsen.

4.5 Nyt fra Folketinget

Nyt fra Folketinget blev forelagt bestyrelsen.

4.6 Presse

Bestyrelsen blev orienteret omkring nyheder fra pressen (MJA).

5. Repræsentantskab

5.1 Formandsmøde

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

5.2 Kursusaktivitet

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

6. Organisation

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

7. Personale

Ny ferielov

Bestyrelsen blev orienteret om ny ferielov gældende fra 1. september 2020.

7.1 Administrativt personale

Bestyrelsen blev orienteret om personalsituationen.



7.2 Ejendomsfunktionærer

Bestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

8. 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

9. 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

10. Egenkontrol

10.1 Målsætning og opfølgning

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

10.2 Forretningsgange

Bestyrelsen blev orienteret om forretningsgange:

- Fakturagodkendelse
- Rekvisitionsudstedelse
- Anmeldelse af ferie/sygdom
- Bankafstemning





Byggesagshonorar

Oplæg fra lederteamet til forretningsgang omkring opkrævning af byggesagshonorar i forbindelse med opførelse af nybyggeri, helhedsplaner og større renoveringsopgaver.

Oplægget blev tiltrådt af bestyrelsen.

Afholdelse af julefrokost, medarbejderdag og faglig tur for repræsentantskabet

Oplæg fra lederteamet til ændret forretningsgang omkring økonomi i forbindelse med julefrokost, medarbejderdage og faglig tur for repræsentantskab/organisationsbestyrelse og lederteam.

Oplægget blev tiltrådt af bestyrelsen.

10.3 Forvaltningsrevision (historisk)

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

10.4 Effektivisering

Benchmark-/effektivitetsanalyse – regnskabstal 2018

Bestyrelsen fik forelagt benchmarksanalyse af 11. oktober 2019, som viser udgiftsfordeling, effektivitetstal og udvikling i effektivitet for boligorganisationen og dens afdelinger.

Benchmarkanalyser indikerer, at flere afdelinger i Arbejdernes Byggeforening har effektiviseringspotentiale.

Ledelsen og lederteamet vil i løbet af 4. kvartal 2019 udarbejde oplæg til bestyrelsen til 4-årige mål for effektiviseringen i afdelingerne med fokus på de af ministeriet udvalgte konti sammenholdt med husleje- og serviceniveau.

11. Pengeinstitutter, realkreditinstitutter

11.1 Pengeinstitutter

Bestyrelsen blev orienteret om indførelse af negative renter overfor forenings- og erhvervskunder hos Arbejdernes Landsbank.

11.2 Realkreditinstitutter

Bestyrelsen fik forelagt samlet oversigt over forbedringsarbejder, hvortil der er optaget lån i afdelingerne.



12. Kapitalforvaltning

12.1 Samlet rapport over kapitalforvaltning

Bestyrelsen fik forelagt samlet rapport over kapitalforvaltning.

12.2 Arbejdernes Landsbank

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

12.3 Jyske Capital

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

12.4 Nordea

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

13. Dispositionsfonden (LBF)

13.1 Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

13.2 Ansøgning om tilskud

Ingen ansøgninger til behandling.

14. Egen trækingsret (LBF)

14.1 Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

14.2 Ansøgning om tilskud

Ingen ansøgninger til behandling.





15. Budget/regnskab

15.1 Budget

Ekstraordinært afdelingsmøde, afd. 12

Der blev den 23. september 2019 afholdt ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 12 på baggrund af, at budgettet for 2020 ikke blev godkendt på det ordinære afdelingsmøde. Budgettet for 2020 blev enstemmigt godkendt uden yderligere kommentarer.

Urafstemning, afd. 61

Som følge af et forslag om direkte afregning af forbrugsafgifter til Silkeborg Forsyning på det ordinære afdelingsmøde, blev der i afdeling 61 afholdt urafstemning vedrørende forslaget. Resultatet blev 10 stemmer for forslaget og 6 stemmer mod forslaget, så forslaget blev vedtaget.

Ekstraordinært afdelingsmøde, afd. 11

Bl.a. på baggrund af manglende fremmøde på det ordinære afdelingsmøde er afdeling 11 indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde udelukkende med forslag om direkte afregning af forbrugsafgifter til Silkeborg Forsyning på dagsordenen. Forslaget indebærer følgende:

- Afregning af varme ændres fra afregning gennem boligorganisationen til direkte afregning med Silkeborg Forsyning
- Afregning af vand fra at være inkl. i huslejen til direkte afregning med Silkeborg forsyning. Dette indebærer nedsættelse af huslejen.

Huslejeregulering 2020

Alle varslinger af huslejereguleringer er omdelt rettidigt i weekenden 27.-29. september 2019. Der er ingen regulering fra YouSee. Der er en regulering på 10 kr. pr. måned på produktet fra Waoo i afdeling 62.

Statistik - deltagelse ved budgetmøderne 2019

Bestyrelsen fik forelagt statistik over deltagerantal ved de årlige afdelingsmøder.

15.2 Råbalance

Råbalance blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

15.3 Regnskab

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.



16. Ejendomsskat

Rafn & Søn har fremsendt faktura på honorar for behandling af ejendomsskattesager vedr. afd. 23 og 25.

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

17. Økonomi – drift og udvikling

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

18. Udlejningssituationen/fracflytning

Aktuel beskrivelse af udlejnings- og fracflytningssituationen blev forelagt bestyrelsen.

19. Beboerklagenævnet/boligretten

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

20. Udlejning – drift og udvikling

GDPR

Der er taget stilling til sletteregler i webbolig samt fællesopnotering (BoligSilkeborg), så vi lever op til kravene herom.

Udslusningsboliger

Bestyrelsen blev orienteret om aftale indgået med Silkeborg Kommune om at benytte ledige ældreboliger og familieboliger til udslusningsboliger jf. almenlejeloven § 63.

I relation til familieboliger er der tale om de boliger, vi i forvejen bidrager med til Silkeborg Kommune (hver 4. opsagte familiebolig), så antallet af boliger kommunen får stillet til rådighed, bliver ikke forøget.

21. Nybyggeri

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

22. Renovering

Afdeling 7 - Nylandsvej/Højtoftevej.

Bestyrelsen blev orienteret om status for renoveringsprojektet.



23. Teknik – drift og udvikling

Skiltning

Bestyrelsen blev forelagt oplæg til skiltning ved administration, områdekontorer og afdelinger. Oplægget blev tiltrådt af bestyrelsen.

24. Helhedsplaner

24.1 Fysiske helhedsplaner

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

24.2 Boligsocial helhedsplan

Bestyrelsen blev orienteret om tilsagn om tilskud til Boligsocial Helhedsplan Silkeborg fra Landsbyggefonden. Herunder ligeledes information om:

- Regulativ om tilskud til boligsocial indsats i udsatte almene boligafdelinger
- Retningslinjer for opgørelse af reguleringskonto i fm. sager om særlig driftsstøtte
- Vejledning til webindberetning af reguleringskontoopgørelse for boligsocial indsats 2011-2014 og frem - LBF Driftsstøtte

25. Silkeborg Kommune

25.1 Styringsdialog

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

25.2 Kvoter

Bestyrelsen blev orienteret om status for tildelt kvote.

25.3 Andet samarbejde

Bestyrelsen blev orienteret om Silkeborg Kommunes stillingtagen til ansøgning til ministeriet om afgrænsning af området på Arendalsvej, hvor Silkeborg Kommune på det foreliggende grundlag har valgt ikke at indgå positivt til en ansøgning til ministeriet.

25.4 Høringer mv

Bestyrelsen blev orienteret om kommuneplantillæg nr. 44 og lokalplan 12-028 for et område til offentlige formål i Hvinningdal.





26. Lokalt samarbejde (BoligSilkeborg m.v.)

26.01 BoligSilkeborg

Folkemødet 2019

Bestyrelsen blev orienteret om inspirationskatalog, som er udarbejdet på baggrund af input fra Folkemødet.

27. Ansøgning om tilskud (ekstern)

27.1 Oversigt over givne tilskud

Samlet oversigt over givne tilskud blev forelagt bestyrelsen.

27.2 Ansøgninger

AB's seniorklub

Ansøgning om tilskud fra AB's Seniorklub Silkeborg.
Bestyrelsen besluttede at bevillige kr. 2.500,- i tilskud.

Venneforeningen for Lysbro Plejecenter

Ansøgning om tilskud fra Venneforeningen for Lysbro Plejecenter.
Bestyrelsen besluttede at bevillige kr. 2.000,- i tilskud.

28. Næste bestyrelsesmøde

Onsdag den 13. november 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).

29. Eventuelt

Ingen emner til behandling.

