



Referat af bestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer og 1. suppleant, direktør
Afbud	
Tid	Lørdag, den 14. december 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 13. november 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

4.1 Meddelelser

Bestyrelsen blev orienteret om nye "Ghettolister" pr. 1. december 2019 fra Transport- og Boligministeriet vedrørende:

- Almene boligområder – kombineret udlejning
- Ghettoområder pr. 1. december 2019
- Hårde ghettoområder pr. 1. december 2019
- Udsatte boligområder pr. 1. december 2019

4.2.1 BL Informere

Nyt fra BL Informere blev forelagt bestyrelsen.

4.2.2 Fagbladet Boligen

Nyt fra Fagbladet Boligen blev forelagt bestyrelsen.



4.2.3 Beboerbladet

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

4.2.4 Nyt fra kreds 10

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

4.3 Nyt fra LBF

Nyt fra LBF blev forelagt bestyrelsen og gav ikke anledning til bemærkninger.

4.4 Nyt fra Altinget

Nyt fra Altinget blev forelagt bestyrelsen og gav ikke anledning til bemærkninger.

4.5 Nyt fra Folketinget

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

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

Kursuskalender 2020

Formandsmøde (Skandic), onsdag den 29. januar 2020, kl. 19.00 (spisning kl. 18.00).
Emner til behandling?

Kursus, nyvalgte formænd (kontoret) mandag den 28. september 2020, kl. 15.30.

Valgt ind i afdelingsbestyrelsen og hvad så? (Færgely), onsdag den 30. september 2020,
kl. 19.00 (spisning kl. 18.00).

Temakursus (Skandic), onsdag den 21. oktober 2020, kl. 19.00.



6. Organisation

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

7. Personale

7.1 Administrativt personale

Bestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

7.2 Ejendomsfunktionærer

Bestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

7.3 Boligsocialt personale

Bestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

8. Samarbejdsudvalget

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde den 6. november 2019.

Samarbejdsudvalgsmøder 2020

1. Torsdag den 6. februar 2020, kl. 8.15
2. Torsdag den 7. maj 2020, kl. 8.15
3. Torsdag den 13. august 2020, kl. 8.15
4. Torsdag den 5. november 2020, 8.15

9. Arbejdsmiljøudvalget

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde den 6. november 2019.

AMO møder 2020

1. Torsdag den 6. februar 2020, kl. 12.30
2. Torsdag den 7. maj 2020, kl. 12.30
3. Torsdag den 13. august 2020, kl. 12.30
4. Torsdag den 5. november 2020, 12.30





10. Egenkontrol

10.1 Målsætning og opfølgning

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

10.2 Forretningsgange

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

10.3 Forvaltningsrevision (historisk)

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

10.4 Effektivisering

Bestyrelsen blev orienteret om status i forbindelse med lederteamets arbejde med udarbejdelse af oplæg til 4-årige mål for effektiviseringen i afdelingerne.

11. Pengeinstitutter, realkreditinstitutter

11.1 Pengeinstitutter

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

11.2 Realkreditinstitutter

Afd. 12 – Konvertering af lån

Bestyrelsen blev orienteret om konvering af lån i afd. 12.

12. Kapitalforvaltning

12.1 Samlet rapport over kapitalforvaltning

Bestyrelsen fik forelagt samlet rapport over kapitalforvaltning.

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





13. Dispositionsfonden (LBF)

13.1 Likviditetsoversigt (dispositionsfondsprognose)

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

13.2 Ansøgning om tilskud

Bestyrelsen blev forelagt og godkendte ansøgninger om samlet tilskud fra dispositionsfonden på i alt kr. 560.530,00.

14. Egen trækingsret (LBF)

14.1 Likviditetsoversigt (egen trækingsretsprognose)

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

14.2 Ansøgning om tilskud

Bestyrelsen blev forelagt og godkendte ansøgninger/reservering om samlet tilskud fra egen trækingsret på i alt kr. 29.265.059,00.

15. Budget/regnskab

15.1 Budget

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

15.2 Budgetkontrol

Budgetkontrol blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

15.3 Regnskab

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

16. Ejendomsskat

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





17. Økonomi – drift og udvikling

Afslutning af renoverings sagen i afd. 7

Renovering af nyt tag, nye døre og vinduer, nyt låsesystem, etablering af altan i lejligheder på 1. sal, etablering af trappe til have i stuelejlighederne i afd. 7, er nu tilendebragt og beboerne er varslet huslejestigning pr. 1. januar 2020.

Sagen er godkendt på bestyrelsesmødet den 6. februar 2019.

Projektets anskaffelsessum på i alt 5.786 t.kr. var forudsat finansieret ved hjemtagelse af et 30-årigt fastforrentet kreditforeningslån med afdrag, afdelingens egne midler fra drift og vedligeholdelsesplanen, egen trækingsret fra Landsbyggefonden samt tilskud fra boligorganisationens dispositionsfonden overføres.

Lånoptagelsen er administrativt godkendt i Silkeborg Kommune. Realkredit Danmark har været på besigtigelse af afdelingen.

Sagens regnskab udviser en mindre overskridelse på 2 t.kr., hvilket afdelingen selv afholder.

Regnskabet revideres af Ri, hvorefter tilskud fra egen trækingsret anmodes udbetalt samt tilskud fra dispositionsfonden overføres.

Dokumenterne fra Realkredit Danmark på omtalte lån er signeret af de tegningsberettigede.

Afd. 22, køkkenrenovering – godkendelse af afdelingsmødets beslutning

Oplæg fra ledelsen til bestyrelsens godkendelse af afdelingsmødets beslutning om køkkenrenovering.

Oplægget blev tiltrådt og underskrevet af bestyrelsen.

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

Klubværelser, afd. 2

De tidsbegrænsede lejekontrakter er nu blevet forlænget indtil den 31. december 2020.

Ommærkning af ældreboliger, afd. 33 - Drewsensvej 28-30

Bestyrelsen godkendte oplæg om ommærkning af ældreboliger til familieboliger i afd. 33.

Anmodning om ommærkning af boligerne fremsendes til endelig godkendelse ved Silkeborg Kommune.

21. Nybyggeri

Bestyrelsen blev orienteret om status vedrørende nybyggeri.

22. Renovering

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

23. Teknik – drift og udvikling

Udbud af bygherrerådgivning og totalrådgivning

Ledelsen orienterede bestyrelsen om resultatet af fælles udbud med Silkeborg Boligselskab og AAB Silkeborg af bygherrerådgivning og totalrådgivning.

Den 11. december 2019 blev rammeaftaler for de næste 4 år (udløb den 11. december 2023) underskrevet med følgende rådgivere:

Bygherrerådgivning: D.A.I. A/S
Ballevej 2 A
8600 Silkeborg

Erik Arkitekter
Sparregade 2 A
8800 Viborg

Kuben Management A/S
Ellebjergervej 52, 2.
2450 Købengavn SV



Totalrådgivning: Erik Arkitekter
Sparregade 2 A
8800 Viborg

Ingeniørfirmaet VIGGO MADSEN A/S
Ceresbyen 75, 4.
8000 Aarhus C.

Årstiderne Arkitekter A/S
Papirfabrikken 24
8600 Silkeborg

Markedsføring – områdekontorer m.v.

Reklamefolie- og skilteprojekt i relation til områdekontorer m.v. udføres i uge 51.

Afd. 16 – ekstraordinært afdelingsmøde (videoovervågning).

Den 2. december 2019 blev der afholdt ekstraordinært afdelingsmøde med henblik på afdelingens stillingtagen til videoovervågning.

Afdelingen blev den 3. december 2019 informeret om, at mødet skulle betragtes værende som annulleret med baggrund i, at der på mødet blev begået en fodfejl i forbindelse med selve afstemningen.

Afstemningen skulle have været delt op i 2 afstemninger, hvor der i første omgang skulle tages stilling til forslag om videoovervågning eller ej. Såfremt der i den forbindelse var flertal for videoovervågning, skulle der efterfølgende tages stilling til, hvorvidt at opsætningen skulle være permanent eller fleksibel.

Den 5. december 2019 blev der indkaldt til nyt ekstraordinært afdelingsmøde den 19. december 2019 for stilling til sagen.

24. Helhedsplaner

24.1 Fysiske helhedsplaner

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

24.2 Boligsocial helhedsplan

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





25. Silkeborg Kommune

25.1.1 Styringsdialog

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status i forbindelse med dokumentationspakken 2019. Dokumentationspakken blev i hovedtræk gennemgået med bestyrelsen.

25.1.2 Kvoter

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

25.1.3 Udsatte boligområder, G-områder

Den 1. december 2019 offentliggjorde boligministeren nye lister over ghettoområder m.v.

Resedavej/Nørrevang II (Lupinvej) fremgår som forventet også i 2019 af "Liste over ghettoområder pr. 1. december 2019".

Til gengæld er Arendalsvej udgået af "Liste over almene boligområder pr. 1. december 2019, hvor reglerne om kombineret udlejning kan anvendes".

25.1.4 Høringer mv

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

25.1.3 Andet samarbejde

Bestyrelsen blev orienteret om oplæg til ommærkning af almene ældreboliger til almene familieboliger, Drewsensvej 28-30, 8600 Silkeborg.

26. Lokalt samarbejde (BoligSilkeborg m.v.)

26.01 BoligSilkeborg

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

27. Ansøgning om tilskud (ekstern)

Der var ingen ansøgninger om tilskud.

28. Næste bestyrelsesmøde

Onsdag den 15. januar 2020 kl. 17.00.





Oversigt over mødeaktivitet:

Bestyrelsesmøder 2019:

Lørdag d. 14. december 2019, kl. 17.00.

Bestyrelsesmøder 2020:

1. Onsdag d. 15. januar 2020, kl. 17.00.
2. Onsdag d. 5. februar 2020, kl. 17.00.
3. Onsdag d. 4. marts 2020, kl. 18.00 (gennemgang af revisionsprotokol – regnskab 2019 v. revision kl. 17.30)
4. Torsdag d. 2. april 2020, kl. 17.00 (konstituerende bestyrelsesmøde).
5. Onsdag d. 13. maj 2020, kl. 17.00.
6. Fredag d. 12. juni 2020, kl. 17.00.
7. Onsdag d. 12. august 2020, kl. 17.00.
8. Onsdag d. 9. september 2020, kl. 17.00.
9. Onsdag d. 7. oktober 2020, kl. 17.00.
10. Onsdag d. 11. november 2020, kl. 17.00.
11. Lørdag d. 12. december 2020, kl. 17.00.

Repræsentantskabsmøde 2020:

1. Onsdag d. 1. april 2020, repræsentantskabsmøde kl. 19.00, spisning kl. 18.00. (revisor fremlægger regnskab for boligorganisationen).

29. Eventuelt

Ingen emner til behandling.

