



Referat af bestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer og 1. suppleant, direktør
Afbud	
Tid	Onsdag, den 5. februar 2020 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. januar 2020 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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

4.2.1 BL Informere

Nyt fra BL Informerer blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen og gav ikke anledning til bemærkninger.

4.2.2 Fagbladet Boligen

Nyt fra Fagbladet Boligen blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen og gav ikke anledning til bemærkninger.

4.2.3 Beboerbladet

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.



4.2.4 Kredsen

Bestyrelsen blev orienteret om indkaldelse og information om valg til BL's repræsentantskab.

Der afholdes valgmøde i 10. kreds tirsdag den 12. maj 2020, kl. 19.00 på Scandic Silkeborg.

Bestyrelsen blev informeret om procedure for kandidatopstilling 2020.

Bestyrelsen opstiller Paw Andreassen til næstformand i kredsen.

4.3 Nyt fra LBF

Nyt fra Landsbyggefonden blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

4.4 Nyt fra Altinget

Nyt fra Altinget blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

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

Formandsmødet 29. januar 2020 blev evalueret.

Organisationsbestyrelsen finder evalueringen tilfredsstillende.

5.2 Kursusaktivitet

Kursuskalender 2020

Formandsmøde (Scandic), onsdag den 29. januar 2020, kl. 19.00 (spisning kl. 18.00).

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 (Scandic), 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.

Bestyrelsen blev orienteret om aftale for HK-overenskomstområdet, som er blevet vedtaget og godkendt af HK og Dansk Erhverv.

7.2 Ejendomsfunktionærer

Bestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

Driftsområde 3

Udarbejdelse af plan for rekrutteringsprocessen i forbindelse med ansættelse af ny områdeleder i driftsområde 3 pågår.

Når planen foreligger, orienteres afdelingsbestyrelser og lejere om sagen.

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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

11. Pengeinstitutter, realkreditinstitutter

11.1 Pengeinstitutter

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

11.2 Realkreditinstitutter

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.



12. Kapitalforvaltning

12.1 Samlet rapport over kapitalforvaltning

Der foreligger endnu ikke afrapporteringer for januar måned og dermed ingen samlet rapport til bestyrelsesmødet.

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 (dispositionsfondsprognose)

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

13.2 Ansøgning om tilskud

Ingen ansøgninger til behandling.

14. Egen trækingsret (LBF)

14.1 Likviditetsoversigt (egen trækingsretsprognose)

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

14.2 Ansøgning om tilskud

Ingen ansøgninger til behandling.



15. Budget/regnskab

15.1 Budget

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

15.2 Budgetkontrol

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

15.3 Regnskab

Regnskab

Udarbejdelse af regnskaber for 2019 er afsluttet og gennemgået/revideret af Ri. Bestyrelse og ledelse fremlægger ledespåtegning for 2019 for Arbejdernes Byggeforening og afdelinger på bestyrelsesmødet den 4. marts 2020.

Revisionsprotokol vedr. årsregnskabet for 2019 gennemgås af revisor fra Ri, og underskrives efterfølgende af bestyrelsen på bestyrelsesmødet den 4. marts 2020.

Regnskabserklæring som afgives i forbindelse med Ri's revision af årsregnskaber for 2019 underskrives af ledelsen på bestyrelsesmødet den 4. marts 2020.

Bestyrelsen underskriver alle regnskaber på bestyrelsesmødet den 4. marts 2019.

Årsafslutning 2019 - revision er afsluttet den 31. januar 2020 og regnskaber er fremsendt til afdelingsbestyrelserne til underskrift. Deadline for returnering af underskrevne regnskaber er den 17. februar 2020.

Boligorganisationens regnskab 2019 blev forelagt bestyrelsen. Ledelsen redegjorde overfor bestyrelsen for baggrunden for årets resultat.

Opgørelse over afdelingernes resultat for 2019 blev forelagt bestyrelsen.

Historiske opgørelser over afdelingernes resultat for henholdsvis 2017 og 2018 blev forelagt bestyrelsen til sammenligning.

Opgørelse over afdelingernes henlæggelser pr. 31.12.2019 blev forelagt bestyrelsen.

Historiske opgørelser over afdelingernes henlæggelser pr. 31.12.2017 og 31.12.2018 blev forelagt bestyrelsen til sammenligning.



16. Ejendomsskat

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

17. Økonomi – drift og udvikling

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

18. Udlejningssituationen/fraflytning

Aktuel beskrivelse af udlejnings- og fraflytningssituationen blev forelagt bestyrelsen.
Ingen bemærkninger.

Afd. 16 – Lupinvej 19-96

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om, at der med baggrund i de fleksible udlejningsregler som er indført i afd. 16 grundet udfordringer i relation til ghettokriterierne, er registreret tomgangsleje i afdelingen som følge af udlejningsvanskeligheder.

Det drejer sig primært om de 3 og 4-værelses boliger, hvor 75 % af boligerne skal udlejes iht. de fleksible udlejningsregler (arbejde, uddannelse).

19. Beboerklagenævnet/boligretten

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

20. Udlejning – drift og udvikling

Vedtægter

Der er foretaget ændring i bekendtgørelsen for normalvedtægter for almene boligorganisationer.

Ændringen består i, at indkaldelse til henholdsvis repræsentantskabsmøder samt afdelingsmøder må ske skriftligt, herunder f.eks. pr. mail.

Tilretning af vedtægterne skal godkendes på repræsentantskabsmødet i april måned 2020.

Dog kan digital indkaldelse tidligst ske fra foråret 2021, når vi forventer at blive tilsluttet den nye Digitale Post-løsning.



Der er i ændringen indsat krav om, at vi skal fremsende et fysisk brev til samtlige lejere om fremtidig anvendelse af digital kommunikation i forbindelse med indkaldelse til møderne. Vi forventer at udsende brev primo 2021.

21. Nybyggeri

RKR orienterede om status i relation til projektudvikling.

22. Renovering

Afd. 25 - Udskiftning af tagvinduer

Der bliver afholdt et ekstraordinært afdelingsmøde onsdag den 18. marts 2020 med henblik på stillingtagen til renoveringsprojekt - udskiftning af ovenlysvinduer.

23. Teknik – drift og udvikling

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

24. Helhedsplaner

24.1 Fysiske helhedsplaner

Bestyrelsen blev orienteret om årlig status for afsætning af renoveringsstøtte fra LBF vedrørende afd. 2, 5, 6, 10, 15, 19, 20 og 21. LBF meddeler at sagerne forventes at få tilsagn i eventuelt 2021 eller senere.

Afdelingsbestyrelser og beboere i afdelingerne er orienteret.

24.2 Boligsocial helhedsplan

Bestyrelsen fik forelagt og gennemgået årsregnskab for 2019.

25. Silkeborg Kommune

25.1.1 Styringsdialog

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

25.1.2 Kvoter

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.



25.1.3 Udsatte boligområder, G-områder

Ledelsen udtrykte bekymring i forhold til at nå i mål i relation til ghettokriterierne for at undgå den hårde ghettoliste.

25.1.4 Høringer mv

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

25.1.3 Andet samarbejde

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

26. Lokalt samarbejde (BoligSilkeborg m.v.)

Markedsføringsstrategi for BoligSilkeborg 2020

Ledelsen orienterede bestyrelsen om markedsføringstiltag 2020 i BoligSilkeborg regi.

27. Ansøgning om tilskud (ekstern)

Der var ingen ansøgninger om tilskud.

28. Næste bestyrelsesmøde

Onsdag den 4. marts 2020 kl. 17.30.

Oversigt over mødeaktivitet:

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.



**ARBEJDERNES
BYGGEFORENING**

Færggården 1 | 8600 Silkeborg | Tlf. 86 82 37 88 | CVR nr. 38239619

Kontonr. 1938 5410242327 | info@ab-silkeborg.dk | www.ab-silkeborg.dk