



Referat af bestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer og 1. suppleant, direktør og revisor Karsten Jensen
Afbud	
Tid	Onsdag, den 4. marts 2020 kl. 17.30
Sted	Arbejdernes Byggeforening, Færggården 1, 8600 Silkeborg

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen godkendt.

2. Godkendelse og underskrift af sidste referat

Referat af bestyrelsesmøde af 5. februar 2020 blev godkendt og underskrevet.

3. Revisionsprotokol

Regnskabserklæring som afgives i forbindelse med RI's revision af årsregnskabet 2019 er underskrevet af ledelsen den 4. marts 2020.

Bestyrelse og ledelse fremlagde årsberetning af 4. marts 2020 for Arbejdernes Byggeforening og afdelingerne.

Revisionsprotokol side 1353-1372 vedr. regnskabsår 2019 blev gennemgået af revisor fra RI, og efterfølgende underskrevet af bestyrelsen.

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.





4.2.2 Fagbladet Boligen

Nyt fra Fagbladet Boligen blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

4.2.3 Beboerbladet

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

4.2.4 Kredsen

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

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.

5.3 Repræsentantskabsmøde 2020

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

Bestyrelsen gennemgik formalia omkring repræsentantskabsmødet og fik aftale det rent praktiske i relation til mødet.

6. Organisation

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

7. Personale

7.1 Administrativt personale

Bestyrelsen blev orienteret om personalsituationen.

7.2 Ejendomsfunktionærer

Bestyrelsen blev orienteret om personalsituationen og ansættelsesprocessen med henblik på ansættelse af ny områdeleder til driftsområde 3.

7.3 Boligsocialt personale

Bestyrelsen blev orienteret om personalsituationen og status for ansættelsesprocessen i relation til ansættelse af ny medarbejder i den boligsociale helhedsplan.

8. Samarbejdsudvalget

Bestyrelsen blev orienteret om indholdet på SU-mødet den 6. februar 2020.

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. Arbejds miljøudvalget

Bestyrelsen blev orienteret om indholdet på AMO-mødet den 6. februar 2020.

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 Forretnings- og driftsområder

Lederteamet arbejder på oplæg til fastlæggelse af forretnings- og driftsområder med henblik på analyser/undersøgelser i 2020 som efterfølgende forelægges org.-best. til godkendelse.

Forretningsgange

Følgende forretningsgange blev gennemgået og drøftet i bestyrelsen:

1. Afholdelse af julefrokost, medarbejderdag og faglig tur for repræsentantskabet
2. Personalepolitikken
3. Intern IT Sikkerhed
4. Repræsentation ved runde fødselsdage og jubilæer

De foreslåede ændringer blev godkendt af bestyrelsen.

10.3 Forvaltningsrevision (historisk)

Betegnelsen Forvaltningsrevision erstattes af betegnelsen Egenkontrol, og indholdet i den tidligere forvaltningsrevision indgår fremadrettet som en del af egenkontrollen. Dermed udgår punktet forvaltningsrevision af dagsordenen, og pkt. 10.3 betegnes fremadrettet som "Effektivisering".





10.4 Effektivisering

Team Teknik & Drift har afholdt møde med hver af de respektive driftsområder, hvor de opstillede mål for boligorganisationen og dens afdelinger er fremlagt og gennemgået.

11. Pengeinstitutter, realkreditinstitutter

11.1 Pengeinstitutter

Bestyrelsen blev orienteret om indkaldelse til generalforsamling i Arbejdernes Landsbank mandag den 16. marts 2020. Arbejdernes Byggeforening deltager ikke ved generalforsamlingen.

Bestyrelsen blev orienteret om Nordeas varslings af 28. februar 2020 vedrørende negativ rente. Renteændringen sker med virkning fra 1. april 2020.

Ændret praksis blev taget til efterretning af bestyrelsen.

11.2 Realkreditinstitutter

Afd. 25 – Der arbejdes p.t. på gennemførelsen af et renoveringsprojekt, som omhandler udskiftning af samtlige ovenlysvinduer (Velux) i afdelingen.

Der er lagt op til en finansiering, hvor udgifterne (2/3-dele), kr. 1.425.000,00 dækkes af tilskud fra egen trækningsret (LBF) og restfinansieringen på kr. 713.000,00 dækkes ved optagelse af et 30-årigt realkreditlån med deraf følgende huslejeforhøjelse. I den forbindelse anmodes bestyrelsen om godkendelse af optagelse af et realkreditlån på kr. 713.000,00 i afdelingen.

Optagelsen af lånet er betinget af afdelingsmødets godkendelse af sagen.

Anmodningen blev tiltrådt og underskrevet af bestyrelsen.

12. Kapitalforvaltning

12.1 Samlet rapport over kapitalforvaltning

Bestyrelsen fik forelagt og gennemgået samlet rapport for kapitalforvaltningen pr. 31.01.2020.

12.2 Arbejdernes Landsbank

Afkastrapper 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 Byggeförening.

12.4 Nordea

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

13. Dispositionsfonden (LBF)

13.1 Likviditetsoversigt (dispositionsfondsprognose)

Ajournfört likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgät med bestyrelsen.

13.2 Ansögning om tilskud

Bestyrelsen blev orienteret om ledelsens godkendelse ansögninger om samlet tilskud på kr. 134.758,00 fra dispositionsfonden. Tilskuddene er godkendt af ledelsen med udgangspunkt i den ramme, som tidligere er fastlagt af bestyrelsen.

14. Egen trækingsret (LBF)

14.1 Likviditetsoversigt (egen trækingsretsprognose)

Ajournfört likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgät med bestyrelsen.

14.2 Ansögning om tilskud

Bestyrelsen blev forelagt og godkendte ansögning om samlet tilskud fra egen trækingsret på i alt kr. 1.425.000,00.

15. Budget/regnskab

15.1 Budget

Der var ikke nye händelser siden sidste möde.

15.2 Budgetkontrol

Budgetkontrol blev forelagt og gennemgät med bestyrelsen.





15.3 Regnskab

Bestyrelsen fik forelagt årsberetning for regnskabsåret 2019.

Regnskaber for 2019 som er behørigt underskrevet af de respektive afdelingsbestyrelser, blev underskrevet af organisationsbestyrelsen.

For de afdelinger som ikke har egen afdelingsbestyrelse, underskrev organisationsbestyrelsen regnskaberne som henholdsvis fungerende afdelingsbestyrelse samt organisationsbestyrelse.

"Huset" (fælleshus, Lupinvej/Resedavej)

Driften af "Huset" på Kejlstrupvej varetages af AAB Silkeborg.

Organisationsbestyrelsen fik forelagt regnskab for "Huset", Kejlstrupvej som underskrives af afdelingsbestyrelsen i afd. 16.

16. Ejendomsskat

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

17. Økonomi – drift og udvikling

Forbrugsregnskaber

Team Økonomi & Regnskab har for en måned siden fremsendt alle oplysninger til Brunata vedrørende forbrugsregnskaber for 2019.

De udarbejdede regnskaber læses pt. ind i vores system, hvorefter der udregnes regulering af beboernes fremtidige a conto rater fra og med den 1. maj 2020. Herefter distribueres forbrugsregnskaber samt reguleringsbreve via Nets, således fremsendelsen sker gennem e-Boks og alternativt via brev fra Nets, hvis de ikke er tilmeldt e-Boks. Alle fremsendelser forventes fremme senest 20. marts 2020.

Tilbagebetalinger til beboere der har betalt for meget i a conto, vil ske med huslejeopkrævningen for april 2020.

Efterbetalinger til beboere der har betalt for lidt i a conto, vil ske med huslejeopkrævningen for maj 2020. Begge dele jf. gældende lovgivning.

Frist for indsigelser er den 1. maj 2020.





18. Udlejningssituationen/fracflytning

Aktuel beskrivelse af udlejnings- og fracflytningssituationen blev forelagt bestyrelsen.

19. Beboerklagenævnet/boligretten

Aktuel beskrivelse af sager (verserende/afsluttede) ved beboerklagenævnet/boligretten blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

20. Udlejning – drift og udvikling

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

21. Nybyggeri

Bestyrelsen blev orienteret om status for nybyggeri.

21.1 Projektudvikling

Bestyrelsen blev orienteret om mulighed for projektudvikling.

22. Renovering

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

23. Teknik – drift og udvikling

Afd. 62 – Ekstraordinært afdelingsmøde

Der afholdes ekstraordinært afdelingsmøde den 5. marts 2020 med henblik på godkendelse af ændringer til husorden samt godkendelse af udvendigt råderet katalog.

Fibernet - infrastruktur (levering af tv/internet)

Ledelsen orienterede organisationsbestyrelsen om, at der p.t. arbejdes på en undersøgelse af mulighederne for etablering/fremføring af fiberoptiske lyslederkabler til brug for fremføring af indholdsydelser til afdelingerne.

24. Helhedsplaner

24.1 Fysiske helhedsplaner

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





24.2 Boligsocial helhedsplan

Nyhedsbrev

Bestyrelsen fik forelagt nyhedsbrev fra februar 2020.

Informationsmøde om ghettolov og indsatser

Mandag den 17. februar 2020 var der indkaldt til et beboerrettet informationsmøde for beboerne på Lupinvej/Resedavej om hvilke indsatser, der er iværksat for at komme af ghettolisten. Et møde med deltagelse af direktør René K. Rasmussen, projektleder Mia Butler, direktør Flemming Jensen (AAB), direktør Hanne Ahrens (SK) og centerleder, beskæftigelsesafdelingen Simon Elkjær Mæng.

Der var mødt ca. 40 personer op til mødet ud af de ca. 1.880 personer, som området rummer. Dette inkl. repræsentanter fra de 2 afdelingsbestyrelser, som udgør 10 personer.

Job i almene boligområder – pilotprojekt

Bestyrelsen blev orienteret om møde med Discus A/S. Discus er en virksomhed som hjælper offentlige myndigheder, arbejdsmarkedets parter, organisationer og virksomheder med at handle vidensbaseret og udvikle et stærkt og rummeligt arbejdsmarked og velfærd, der virker. Det gør de ud fra et indgående kendskab og forståelse for kontekst – fra politisk og centralt niveau til de mennesker, der er brugere af initiativer på velfærdsområderne.

Pilotprojektets formål er at afsøge mulighederne for at matche ledige beboere i udsatte boligområder med jobåbninger i virksomheder, der løser opgaver for boligforeningerne. Det skal ske via partnerskaber mellem almene boligorganisationer og lokale virksomheder i 3 byer i Midtjylland (Viborg, Silkeborg og Randers).

Pilotprojektet gennemføres i perioden 1. januar 2020 til 1. juli 2020.

25. Silkeborg Kommune

25.1.1 Styringsdialog

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

25.1.2 Kvoter

Bestyrelsen blev orienteret om status for kvote til Fredens Gård.





25.1.3 Udsatte boligområder, G-områder

Bestyrelsen blev orienteret om planlagt møde den 13. marts 2020 med Silkeborg Kommune.

25.1.4 Høringer mv

Bestyrelsen blev orienteret om nabohearing vedrørende ansøgning om dispensation fra åbeskyttelseslinjen til at opføre 8 skure og anlægge P-pladser på Herningvej 58 og 60, 8600 Silkeborg.

25.1.3 Andet samarbejde

Almenboliglovens §63e

Arbejdernes Byggeforening har i samarbejde med AAB Silkeborg anmodet Silkeborg Kommune om tilladelse til anvendelse af Almenboliglovens §63, med henblik på at styrke den tryghedsskabende indsats i området Lupinvej/Resedavej.

Boligområdet betragtes i dag som et sammenhængende boligområde, og er ligeledes omfattet af en fælles Boligsociale Helhedsplan, som pr. 1. november 2019 netop er blevet forlænget med yderligere 4 år.

Med paragraffen i hånden vil det være muligt for Arbejderens Byggeforening og AAB Silkeborg at udveksle oplysninger (navn og adresse) om lejere, der er opsagte eller ophævet efter § 85, stk. 1,3,4 eller § 90, stk. 1, nr. 7-10 eller 13. i lov om leje af almene boliger.

Udveksling af oplysningerne boligorganisationerne imellem, skal ses som et værktøj til at styrke trygheden i området, så de lejere, der er opsagt/ophævet i den ene boligorganisation, ikke blot kan få en bolig hos den anden boligorganisation. Dette for at forhindre, at lejeren fortsætter sin adfærd/færden i boligområdet. Paragraf 63e vil give mulighed for at afvise lejeren.

Vi afventer nu kommunalbestyrelsens stillingtagen til sagen.

26. Lokalt samarbejde (BoligSilkeborg m.v.)

Som forberedelse til næste møde med deltagelse af formændene afholder direktørerne møde den 12. marts 2020.

27. Ansøgning om tilskud (ekstern)

Ansøgning om tilskud til Alderslyst Pensionistforening. Der er ikke tidligere bevilliget tilskud til Alderslyst Pensionistforening.





Bestyrelsen besluttede at give afslag på ansøgning om tilskud fra Alderslyst Pensionistforening.

28. Næste bestyrelsesmøde

Torsdag den 2. april 2020 kl. 17.00 (konstituerende bestyrelsesmøde).

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.

