



# Referat af bestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer og direktør
Afbud	
Tid	Onsdag, den 12. august 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 25. juni 2020 blev godkendt og underskrevet.

## 3. Revisionsprotokol

Revisionsprotokol blev forelagt bestyrelsen. Der var intet at bemærke siden sidste forevisning af protokol side 1353-1372.

## 4. Bestyrelsen

### 4.1 Meddelelser

#### 4.2.1 BL Informerer

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 Kredsregi

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





### **4.3 Nyt fra LBF**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### **4.4 Nyt fra Altinget**

Nyt fra Altinget blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

### **4.5 Nyt fra Folketinget**

Nyt fra Folketinget blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

### **4.6 Presse**

Bestyrelsen blev orienteret omkring nyheder fra pressen (MJA).

## **5. Repræsentantskab**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### **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 – Aflyst.

## **6. Organisation**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





## 7. Personale

### Corona

Bestyrelsen blev orienteret om de tiltag som blev iværksat på Lupinvej som følge af mikroudbuddet i boligområdet.

### Arbejdsgivernes Uddannelsesbidrag

Bestyrelsen blev orienteret om forskudsopgørelse over antallet af elever og erhvervsuddannede medarbejdere samt bidrag til Praktikplads-AUB.

#### 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.

### 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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





## **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 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**

Bestyrelsen fik forelagt og gennemgået samlet rapport for kapitalforvaltningen pr. 31.07.2020.

### **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**

Der forelät ingen ansögninger om tilskud.

## **14. Egen trækningret (LBF)**

### **14.1 Likviditetsoversigt (egen trækningretsprognose)**

Ajournfört likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgät med bestyrelsen.

### **14.2 Ansögning om tilskud**

Der forelät ingen ansögninger om tilskud.

## **15. Budget/regnskab**

### **15.1 Budget**

Bestyrelsen debatterede fordelingen af bestyrelsens repräsentation ved de ordinäre afdelingsmøder 2020.

### **15.2 Budgetkontrol**

Budgetkontrol blev forelagt og gennemgät med bestyrelsen.





### **15.3 Regnskab**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### **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/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**

#### **Ændring af normalvedtægter**

På repræsentantskabsmødet den 24. juni 2020 blev de nye normalvedtægter godkendt.

Dette betyder, at der fra 2021 er mulighed for at indkalde lejerne digitalt (eks. pr. mail) til hhv. repræsentantskabsmøde samt afdelingsmøde.

Primo 2021 vil der blive fremsendt brev til samtlige lejere om, at vi fremover indkalder til ovennævnte møder digitalt. Hvis en lejer kan dokumentere fritagelse for digital post, skal indkaldelsen som hidtil fremsendes ved fysisk brev.

#### **Cookiemodul på hjemmesiden**

Datatilsynet har skærpet reglerne for indhentning samt behandling af personoplysninger (samtykke) for besøgende på hjemmesider.

I den forbindelse vil der i den nærmeste fremtid blive installeret et nyt cookiemodul på vores hjemmeside, som understøtter det nye regelsæt.





## **Ændring af åbningstider**

Indstilling til bestyrelsen om godkendelse af oplæg til ændrede åbningstider i administrationen.

Oplægget blev tiltrådt af bestyrelsen.

## **21. Nybyggeri**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

## **22. Renovering**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

## **23. Teknik – drift og udvikling**

### **TV og bredbånd/infrastruktur**

Markedet for TV- og bredbånd er blevet meget uoverskueligt. Nye teknologier, nye koncepter og kamp om TV-rettigheder har gjort det nærmest umuligt at gennemskue, hvad den bedste løsning er.

Bestyrelsen blev orienteret omkring ledelsens bud på fremtidens tv og bredbånd.

Ledelsen bud på fremtidens tv og bredbånd:

1. En klippestabil og hurtig bredbåndsforbindelse.
2. Et lækkert smart-tv og alle de mobile devises
3. Apps og indholdsplatforme, hvor man som forbruger betaler for de film, sportsbegivenheder, dokumentarudsendelser og andet man ser. Hverken mere eller mindre.

Vi skal lægge tv-traditionerne fra det forrige århundrede bag os og i stedet lade digitaliseringen og internettet levere alt det gode det kan.

Kanalerne er opstået, fordi det var sådan, man så fjernsyn, før internettets fremmarch.

Tv-kanalerne er der af historiske og praktiske årsager (aftaler med rettighedshaverne), men giver faktisk ikke specielt meget mening, hvis man kigger på, hvad internettet kan levere.

Kanal-pakkerne som koncept har en berettigelse i den forstand, at prisen per kanal kan holdes nede på et fornuftigt niveau i forhold til, hvis man skulle købe kanalerne enkeltvis.





Men det er vel også det hele?

Fremtidens måde at se tv på opstår, når der findes en platform, hvor man kan vælge til og fra som forbruger. Ikke kanalerne altså - men det indhold kanalerne sender. Det handler om friheden til at vælge.

Der vil formentlig i en rum tid fortsat være lejere, der grundlæggende bare ønsker en kanal-pakke med 30-40 kanaler, som de kan zappe rundt i. Det skal de naturligvis også kunne få.

Det helt essentielle i udviklingen af fremtidens tv er, at der bliver skabt et godt og bredt udvalg af indholdsplatforme og indholdspakker, der kan give forbrugerne friheden til selv at vælge.

Streaming-tjenester vinder frem, men hvis man som forbruger samtidig er nødt til at have en kabel-tv pakke, er det heller ikke nødvendigvis den optimale løsning.

Der sigtes efter et fleksibelt, on demand baseret tv-marked, hvor alle har mulighed for at byde ind med interessante løsninger og koncepter.

Det er grundlæggende det koncept, som internettet giver mulighed for.

Det afgørende her er, at rigtig mange lejere er begyndt at få tv-øjnene op for, at der – undskyld udtrykket - måske findes noget andet og mere interessant på en anden kanal.

De dage, hvor man bevidstløst betaler et fast månedligt beløb til en bestemt kabel-tv-udbyder, fordi det nu engang bare er sådan, tingene er, er snart forbi.

I stedet bevæger vi os ind i en verden, hvor det er muligt at shoppe rundt mellem et hav af tjenester og selv skræddersy sit eget tv-indhold.

Bestyrelsen bemyndigede ledelsen til at undersøge mulighederne for sikring af en infrastruktur som kan håndtere fremtidens tv og bredbånd i afdelingerne.

## 24. Helhedsplaner

### 24.1 Fysiske helhedsplaner

Bestyrelsen blev orienteret om notat fra Landsbyggefonden for ”Rammer for afrapportering af renoveringsstøttesager i form af webfilm”.







### **Afd. 10, Færggården**

Bestyrelsen blev orienteret om tilsagn fra Landsbyggefonden om støtte til lån i medfør af lov om almene boliger m.v. §91 og §94 – støtte til renovering m.v. Tilsagnet er betinget af en række særlige vilkår heriblandt, at afdelingen på et beboermøde godkender de foreslåede foranstaltninger og de huslejemæssige konsekvenser derved.

### **Afd. 02, Ringgården**

Bestyrelsen blev orienteret om status i sagen.

### **Afd. 19, Havfruen**

Bestyrelsen blev orienteret om status i sagen.

### **Afd. 05, 06, 15, 20 og 21**

Bestyrelsen blev orienteret om status i sagen.

### **24.2 Boligsocial helhedsplan**

Bestyrelsen blev orienteret om nyhedsbreve fra Boligsocial helhedsplan.

Bestyrelsen blev orienteret om CBFU's interview med boligministeren samt CBFU's slutevaluering af beskæftigelsespulje.

## **25. Silkeborg Kommune**

### **25.1.1 Styringsdialog**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### **25.1.2 Kvoter**

Bestyrelsen blev orienteret om kvoteønskerne 2020 fra Arbejdernes Byggeforening.

### **25.1.3 Udsatte boligområder, G-områder**

Bestyrelsen blev orienteret om mail fra borgmester Steen Vindum til boligordførere og lokale folketingsmedlemmer.





#### **25.1.4 Høringer mv**

Bestyrelsen blev orienteret om partshøring vedrørende Lollandsgade 1, 8600 Silkeborg.

#### **25.1.5 Andet samarbejde**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

#### **25.1.6 Beslutninger, indstillinger i ØKE**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

#### **25.1.7 Byrådsbeslutninger**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### **26. Lokalt samarbejde (BoligSilkeborg m.v.)**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### **27. Ansøgning om tilskud (ekstern)**

Der forelå ingen ansøgninger om tilskud.

### **28. Næste bestyrelsesmøde**

Onsdag den 9. september 2020 kl. 17.00.

Afbud fra John, Ulla og Karen

#### **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.
5. Fredag d. 12. juni 2020, kl. 17.00.
6. Torsdag d. 25. juni 2020, kl. 17.00 (konstituerende bestyrelsesmøde).
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:**

Det planlagte repræsentantskabsmøde onsdag den 1. april 2020 kl. 19.00 og onsdag den 27. maj 2020 blev udsat pga. COVID-19.

Repræsentantskabsmødet blev i stedet afholdt den 24. juni 2020, kl. 19.00

### **29. Eventuelt**

Organisationsbestyrelsens repræsentation ved budgetmøderne 2020 blev drøftet.

