



# Referat af bestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer og direktør
Afbud	John Sørensen, Ulla Dinesen og Karen Rod Jensen
Tid	Onsdag, den 9. september 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 12. august 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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### 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**

##### Valg til kredsrepræsentantskabet 2020

Bestyrelsen blev orienteret om indkaldelse til kredsvalgmøde i 10. kreds mandag, den 5. oktober 2020 kl. 19.00 på Hotel Scandic, Silkeborg.

Paw Andreassen opstiller til næstformandsposten.  
Tina Pedersen opstiller som repræsentant til kredsrepræsentantskabet. Mette Johansen koordinerer opstillingen til valgmødet med Tina.

Grethe er tovholder i relation til deltagelse og koordinerer med Mette Johansen, som står for tilmeldingen.

#### **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 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 og Ekstrabladet).

### **5. Repræsentantskab**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

#### **5.1 Formandsmøde**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





## 5.2 Kursusaktivitet

### Kursus for henholdsvis nyvalgte formænd og afdelingsbestyrelsesmedlemmer

Oplæg fra ledelsen til, at man samler henholdsvis kurset for "Nyvalgte formænd" og kurset "Valgt ind i afdelingsbestyrelsen og hvad så?" til et og samme kursus.

Bestyrelsen kan i den forbindelse overveje om kurset skal bydes ud til alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer, såvel gamle som nye i "faget".

Oplægget blev tiltrådt af bestyrelsen, og bestyrelsen vedtog samtidig at udbyde kurset til alle medlemmer af de respektive afdelingsbestyrelser fra og med 2021.

### Kursuskalender 2020

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

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

Valgt ind i afdelingsbestyrelsen og hvad så? (Færgely), onsdag den 30. september 2020. Kurset er samtidig med deltagelse af nyvalgte formænd.

Temakursus (Scandic), onsdag den 21. oktober 2020, kl. 19.00 – Aflyst grundet corona.

### Kursusaktivitet 2021

Formandsmøde – onsdag den 27. januar 2021.

Kursus for nyvalgte formænd og afdelingsbestyrelsesmedlemmer – onsdag den 29. september 2021.

Temakursus – onsdag den 27. oktober 2021.

## 6. Organisation

### **Bestyrelsens repræsentation ved afdelingsmøder**

Bestyrelsen havde en konstruktiv drøftelse af emnet og grundet dagens afbud fra 3 bestyrelsesmedlemmer var der enighed om, at drøfte emnet videre på det kommende bestyrelsesmøde.





## **Bestyrelsesmøder 2021**

Ledelsen fremlagde oplæg til afholdelse af bestyrelsesmøder 2021. Som udgangspunkt er møderne placeret således, at kontroller/statistikker i relation til økonomi og udlejning er up to date. Der er dog mange hensyn at tage højde for i en årskalender.

Oplægget blev tiltrådt af bestyrelsen.

## **Afdelingsmøder 2021**

Oplæg fra ledelsen til at afdelingsmøderne i 2021 gennemføres i uge 34 og 35 (23. august 2021 til og med den 3. september 2021), med baggrund i Regattaen i Silkeborg i uge 33, 2021.

Oplægget blev tiltrådt af bestyrelsen.

## **Årskalender 2021**

Bestyrelsen blev orienteret om årskalender for 2021.

## **7. HR**

### **7.1 Administrativt personale**

Bestyrelsen blev orienteret om personalsituationen.

### **7.2 Ejendomsfunktionærer**

Bestyrelsen blev orienteret om personalsituationen.

### **7.3 Boligsocialt personale**

Bestyrelsen blev orienteret om personalsituationen.

## **8. Samarbejdsudvalget**

Bestyrelsen blev orienteret om samarbejdsudvalgsmøde den 13. august 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 18. november 2020, 8.15 (flyttet fra den 5. november)

## 9. Arbejds miljøudvalget

Bestyrelsen blev orienteret om AMO møde den 13. august 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 Forretningsgange

Bestyrelsen blev orienteret om 3 nye forretningsgange.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

### 10.3 Effektivisering

Der er som led i effektiviseringen iværksat nye tiltag i relation til driften i afdelingerne – se under pkt. 24, ”Teknik – drift og udvikling”.

## 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. 31.08.2020.

### **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, arbejdskapitalen**

### **13.1 Likviditetsoversigt (Dispositionsfond, arbejdskapital)**

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

Mht. arbejdskapitalen er oversigten ajournført i relation til de tiltag, som bestyrelsen har iværksat og som ligger udover budgettet.

Der udarbejdes fremadrettet særskilte bilag på de tiltag som godkendes af bestyrelsen med dækning fra arbejdskapitalen.

### **13.2 Dispositionsfonden**

#### **13.2.1 Ansøgninger**

Bestyrelsen fik forelagt og godkendte ansøgninger om samlet tilskud fra dispositionsfonden på i alt kr. 850.000,00.





### **13.3 Arbejdskapitalen**

#### **13.3.1 Ansøgninger**

Bestyrelsen blev orienteret om ledelsens godkendelse af ansøgning om tilskud på kr. 30.250,00.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

### **14. Egen trækingsret (LBF)**

#### **14.1 Likviditetsoversigt (egen trækingsretsprognose)**

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen. Ingen bemærkninger.

#### **14.2 Ansøgning om tilskud**

15. Bestyrelsen fik forelagt og godkendte ansøgninger om samlet tilskud fra egen trækingsret på i alt kr. 700.000,00.

### **16. Budget/regnskab**

#### **15.1 Budget**

Bestyrelsen har tidligere godkendt samtlige budgetter for boligorganisationens afdelinger.

Grundet COVID-19 situationen blev de ordinære afdelingsmøder i afd. 30, 34, 39, 40, 47 og 48 aflyst.

Bestyrelsen har med baggrund i aflysningen rent formelt godkendt driftsbudgetterne igen med udgangspunkt i BEK nr. 361 af 04/04/2020, §4 stk. 3.

#### **15.2 Budgetkontrol**

Budgetkontrol blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

#### **15.3 Regnskab**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### **17. Ejendomsskat**

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





## 18. Økonomi – drift og udvikling

### Afd. 3 – anmodning om godkendelse af finansiering/låneoptagelse

Ledelsen fremlagde anmodning om godkendelse af finansiering og låneoptagelse i forbindelse med etablering af altaner i afd. 3, Herningvej 54-56, 8600 Silkeborg.

Et projekt som blev vedtaget på det ordinære afdelingsmøde 2020.

Anmodningen blev imødekommet af bestyrelsen.

### Afd. 43 – anmodning om godkendelse af afdelingsmødets beslutning af 25.08.2020 (køkkenudskiftning).

Ledelsen fremlagde anmodning om godkendelse af afdelingsmødets beslutning af 25.08.2020 om udskiftning af køkkener i Arbejdernes Byggeforenings afd. 43.

Anmodningen blev imødekommet af bestyrelsen.

## 19. Udlejningssituationen/fracflytning

Aktuel beskrivelse af udlejnings- og fracflytningssituationen blev forelagt bestyrelsen.

## 20. Beboerklagenævnet/boligretten

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

## 21. Udlejning – drift og udvikling

### Klubværelser Ringgården

Bestyrelsen blev orienteret om status i relation til tidsbegrænsede lejekontrakter for klubværelserne i afd. 2 grundet helhedsplanen.

## 22. Nybyggeri

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.







## 23. Renovering

### Renoveringsprojekter

Afd. 25, Højgården - Udskiftning af tagvinduer  
Start: efteråret 2020 – Færdig sommeren 2021 (forventet)

Afd. 3, Vestervang - Etablering af altaner  
Start: efteråret 2020 – Færdig sommeren 2021 (forventet)

Afd. 43, Skæggær Banevej - Udskiftning af køkkener  
Start: foråret 2021 – Færdig efteråret 2021 (forventet)

## 24. Teknik – drift og udvikling

### Norlys

Bestyrelsen blev orienteret om pressemeddelelse fra Norlys' udtræden af Waoo.

### Robotplæneklippere (effektiviseringstiltag)

Som led i effektiviseringen har vi siden foråret arbejdet på etablering og udbredning af robotløsninger i vores driftsområder til græsklipning.

De første robotløsninger blev taget i brug i afdeling 3, 8, 34 og 42 i foråret og har været en stor succes.

Her i efteråret 2020 udruller vi/har vi udrullet robotter ud i følgende afdelinger:  
6, 10, 16, 17, 18, 20, 21, 23, 25, 26, 30, 35, 37, 40, 43, 44, 46, 47, 48, 51, 56, 58, 59 og 61.

Team Teknik & Drift vurderer sammen med driftskontorerne, hvor det giver mening at etablere robotløsninger.

### Energiltag (effektiviseringstiltag)

Som et andet led i effektiviseringen er der fokus på energiforbruget.

I den forbindelse er vi i gang med at se nærmere på den udvendige belysning i vores afdelinger med henblik på udskiftning til LED.





## Ladestandere – elbiler

Der er i Team Teknik & Drift iværksat en undersøgelse af forskellige løsningsmuligheder på etablering og drift af ladestandere samt hvilke udbydere på markedet, der kunne være interessante samarbejdspartnere.

## Grundejerforeninger

Silkeborg Kommune har indkaldt til stiftende generalforsamling i Grundejerforeningen ”Gødvad Enge onsdag den 30. september 2020.

Det er boligorganisationen som i den forbindelse repræsenterer afdelingen.

## Afd. 29 – aflysning af uaktuelle deklarationer

Ledelsen orienterede om oplæg til aflysning af uaktuelle deklarationer i afd. 29.

De tegningsberettigede (Grethe, Paw og RKR) underskrev fuldmagt til brug ved tinglysning.

## 25. 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.

## 26. Silkeborg Kommune

### 25.1.1 Styringsdialog

Ledelsen har forespurgt Silkeborg Kommune med hensyn frist for indberetning af styringsdialogen 2020.

Deadline af fastsat til den 30. september 2020.

Ledelsen og lederteamet arbejder p.t. på indberetning af styringsdialogen 2020.





### **25.1.2 Kvoter**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### **25.1.4 Høringer mv**

#### **Ambulancecenter på Kejlstrupvej (afd. 25)**

Bestyrelsen blev orienteret om indkaldelse af idéer og forslag i forbindelse med nyt ambulancested på Kejlstrupvej 99 D, 8600 Silkeborg.

Team Teknik & Drift har i samarbejde med afdelingsbestyrelsen i afdeling 25 udarbejdet et høringsvar, som er sendt ind til kommunen.

#### **Offentliggørelse af lokalplan 11.020**

Bestyrelsen blev orienteret om Silkeborg Kommune offentliggørelse af forslag til lokalplan 11-020 for et etageboligområde ved Borgergade i Alderslyst.

Team Teknik & Drift ser nærmere på forholdene og hvilken indvirkning det har i relation til afd. 22, Tulipanvej 9-11 og fremsender et evt. høringsvar til Silkeborg Kommune.

### **25.1.5 Andet samarbejde**

Bestyrelsen blev orienteret om møde med udviklingschef Gregers Pilgaard og udviklingskonsulent Ditte Erlendsson om udviklingen af væksten m.v. i Silkeborg Kommune.

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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde i relation til Arbejdernes Byggeforening.

### **25.1.7 Byrådsbeslutninger**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde i relation til Arbejdernes Byggeforening.

## **27. Lokalt samarbejde (Boligsilkeborg m.v.)**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





## 28. Ansøgning om tilskud (ekstern)

Der forelå ingen ansøgninger om tilskud.

## 29. Næste bestyrelsesmøde

Onsdag den 7. oktober 2020 kl. 17.00.

### 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

## 30. Eventuelt

Ingen emner til behandling.

