



Referat af bestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer og direktør
Afbud	Ulla Dinesen, Karen Rod Jensen, Grethe Rasmussen
Tid	Onsdag, den 7. oktober 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 9. september 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 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 Kredsregi

Kredsvalgmødet i 10. kreds repræsentantskab

Bestyrelsen blev orienteret om resultatet af kredsvalgmødet den 5. oktober 2020.

Paw Andreassen blev valgt som næstformand.

Tina Pedersen blev valgt som kredsrepræsentant.

4.3 Nyt fra LBF

Nyt fra Landsbyggefonden blev forelagt bestyrelsen.

4.4 Nyt fra Altinget

Nyt fra Altinget blev forelagt 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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

5.1 Formandsmøde

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

5.2 Kursusaktivitet

Kurset ” Valgt ind i afdelingsbestyrelsen og hvad så” blev aflyst grundet manglende tilmelding. Kurset udbydes på et senere tidspunkt – endnu ikke fastsat grundet COVID-19

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

Emnet blev udskudt til næste møde grundet afbud fra 3 bestyrelsesmedlemmer

7. HR

Julefrokoster 2020

Oplæg til aflysning af julefrokoster i 2020 grundet COVID-19 situationen blev tiltrådt af bestyrelsen.

Overenskomster

Bestyrelsen blev orienteret om overenskomststatus på BL-området (OK 2020).

- Ny overenskomst mellem HK Privat og Dansk Erhverv Arbejdsgiver (BL)
- Undersøgelse om kravene til fremtidens HK'er

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 18. november 2020, 8.15 (flyttet fra den 5. november)

9. Arbejdsmiljøudvalget

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

Ledelsen fremlagde og gennemgik kort den nye effektiviseringsrapport fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen som er udarbejdet på baggrund af regnskabet 2019.

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

Samlet rapport for kapitalforvaltningen pr. 30.09.2020 blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

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. Arbejdskapitalen

13.1 Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

13.2 Ansøgning om tilskud

Bestyrelsen fik forelagt og godkendte ansøgning om samlet tilskud fra arbejdskapitalen på i alt kr. 117.000,00.

14. Dispositionsfonden

14.1 Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

14.2 Ansøgning om tilskud

Bestyrelsen fik forelagt og godkendte ansøgning om samlet tilskud fra dispositionsfonden på ialt kr. 9.188.644,00.





15. Egen trækningsret (LBF)

15.1 Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

15.2 Ansøgning om tilskud

Bestyrelsen fik forelagt og godkendte ansøgning om samlet tilskud fra egen trækningsret på ialt kr. 3.640.000,00.

16. Låneoptagelse, finansiering

Se pkt. 26.01 – finansiering af helhedsplaner i afd. 02 og 19.

17. Budget/regnskab

Bestyrelsen fik forelagt oversigt over deltagerantallet ved årets afdelingsmøder.

17.1 Budget

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

17.2 Budgetkontrol

Budgetkontrollen blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

17.3 Regnskab

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

18. Ejendomsskat

Arbejdernes Byggeforening har i samarbejde med AAB og SB og ved skrivelse af 16. september 2020 ansøgt Silkeborg Kommune om fritagelse for betaling af kommunal ejendomsskat (grundskyld) for vores kollegier og ungdomsboliger.

Dette med udgangspunkt i Bekendtgørelse af lov om kommunal ejendomsskat §8, st. 1C og skal ses som led i bestræbelserne på at fastholde et rimeligt og konkurrencedygtigt lejeniveau, således, at det er muligt at tiltrække og fastholde vores studerende i Silkeborg Kommune. Afventer Kommunens stillingtagen til sagen.

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





19. Økonomi – drift og udvikling

Varsling af lejereguleringer inkl. forbrugsafgifter

Varsling af lejereguleringer inkl. forbrugsafgifter, herunder YouSee, aconto vand og varme, er udsendt via e-boks den 25. september 2020. Til dem der endnu ikke er tilmeldt e-Boks, er varslingerne omdelt i weekenden den 26.-27. september 2020.

Varsling af regulering af forbrugsafgifter

Varsling af regulering af forbrugsafgifter, herunder YouSee, aconto vand og varme, fremsendes den 2. oktober 2020 via e-Boks. Til dem der endnu ikke er tilmeldt e-Boks, er varslingerne omdelt i weekenden den 3.-4. oktober 2020.

20. Udlejningssituationen/fraflytning

Aktuel beskrivelse af udlejnings- og fraflytningssituationen blev forelagt bestyrelsen.

21. Beboerklagenævnet/boligretten

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

22. Udlejning – drift og udvikling

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

23. Nybyggeri

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

24. Renovering

Renoveringsprojekter

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

25. Teknik – drift og udvikling

Afd. 10 – Udvidelse af parkeringspladser

Oplæg fra ledelsen til organisationsbestyrelsen (fungerende afdelingsbestyrelse) om anvendelse af egne henlæggelser i afdeling 10 til etablering af 11-12 parkeringspladser i Færggården, som er efterspurgt fra lejernes side. Det er vurderingen, at projektet med





baggrund i det beskedne beløb og afdelingens henlæggelser, kan iværksættes uden afdelingsmødets stillingtagen. Dog ønskes bestyrelsens stillingtagen til sagen. Oplægget blev tiltrådt af bestyrelsen.

Udover de 12 pladser er der lagt op til etablering af yderligere 10 p-pladser, hvor etableringsudgiften dækkes af dispositionsfonden.

Verdensmål - Vores bidrag 2020

Bestyrelsen blev orienteret om rapport fra BL omkring kortlægning af vores bidrag til verdensmålene.

Ladestandere til el-biler

Nyt omkring ladestandere til el-biler blev forelagt bestyrelsen.

Afd. 62 - Tusindfryd 140 – 198

Bestyrelsen blev orienteret om status i relation til opfølgning på 1-års og 5-års eftersynene.

26. Helhedsplaner

26.1 Fysiske helhedsplaner

Helhedsplaner - omkostninger/rådgiverhonorarer/byggesagshonorar

Bestyrelsen fik forelagt samlet oversigt over de budgetmæssige afsætninger til omkostninger i forbindelse med helhedsplanerne, heriblandt byggesagshonorar til Arbejdernes Byggeforening.

Genhusning

Ledelsen fremlagde oplæg til delprincipper i relation til genhusning i forbindelse med helhedsplanerne.

Oplægget blev tiltrådt af bestyrelsen under forudsætning af, at der ikke stilles krav om en fleksibel udlejningsaftale. Hvis der stilles krav om en fleksibel udlejningsaftale, vil denne blive forelagt organisationsbestyrelsen til godkendelse inden fremsendelse til Kommunen.





Helhedsplaner - sammenlægning af afd. 05/06 og 20/21 – principbeslutning, videreførelse af afdelingsnummer.

I forbindelse med helhedsplanerne i henholdsvis afd. 05/06 og 20/21 er der stillet krav om sammenlægning fra Landsbyggefondens side.

Oplæg fra ledelsen til principbeslutning om hvilket afdelingsnummer som skal videreføres, når afdelinger sammenlægges ved Arbejdernes Byggeforening.

Oplægget går på, at det er det afdelingsnummer med flest boligenheder, som videreføres ved en sammenlægning.

Oplægget blev tiltrådt af bestyrelsen.

Afd. 2 – Ringgården - Godkendelse af skema A

Skema A er indsendt for godkendelse.

Godkendelsen af skema A er planlagt i ØKE og i Byrådet i oktober/november måned.

Der er planlagt orienteringsmøde, cafemøder samt beslutningsmøde her i efteråret.

Afd. 2 – Ringgården – Oplæg til godkendelse af finansiering

Oplæg til godkendelse af finansiering og gennemførelse af den Landsbyggefondsstøttede fysiske helhedsplan i afd. 2.

Oplægget blev tiltrådt af bestyrelsen.

Afd. 5 - Borgergade 43, Herholtsvej 2-6 (status)

LBF har ønsket yderligere undersøgelser, hvilket er igangsat.

Der er planlagt ekstraordinært afdelingsmøde med henblik på sammenlægning af afdeling 5 og 6 inden årsskiftet.

Afd. 6 – Møllevangen (status)

LBF har ønsket yderligere undersøgelser, hvilket er igangsat.

Der er planlagt ekstraordinært afdelingsmøde med henblik på sammenlægning af afdeling 6 og 5 inden årsskiftet.





Afd. 05 og 06 - sammenlægning

Oplæg om godkendelse af indstilling til repræsentantskabet om sammenlægning af afd. 5 – Borgergade/Herholtsvej og afd. 6 – Møllevangen, Kejlstrupvej.
Oplægget blev tiltrådt af bestyrelsen.

Afd. 10 – Færggården (status)

Skema A er godkendt i byrådet.
Der er planlagt orienteringsmøde, cafemøder samt ekstraordinært afdelingsmøde (beslutningsmøde) her i efteråret.

Afd. 15 – Blomsterkvarteret (status)

Helhedsplanen er udfordret rent økonomisk og der arbejdes stadig sammen med LBF på at få den klar til skema A. LBF ønsker yderligere dokumentation/undersøgelser, som er igangsat.

Afd. 19 – Havfruen – Godkendelse af skema A

Skema A er godkendt i henholdsvis ØKE og i Byrådet.
Der er planlagt orienteringsmøde, cafemøder samt ekstraordinært afdelingsmøde (beslutningsmøde) her i efteråret.

Afd. 19 – Havfruen – Oplæg til godkendelse af finansiering

Oplæg til godkendelse af finansiering og gennemførelse af den Landsbygefondsstøttede fysiske helhedsplan i afdeling 19.
Oplægget blev tiltrådt af bestyrelsen.

Afd. 20 – Blåbæarhusene (status)

LBF har ønsket yderligere undersøgelser, hvilket er igangsat.
Der er planlagt ekstraordinært afdelingsmøde med henblik på sammenlægning af afdeling 20 og 21 inden årsskiftet.

Afd. 21 – Tyttebæarhusene (status)

LBF har ønsket yderligere undersøgelser af træværk, hvilket er igangsat.
Der er planlagt ekstraordinært afdelingsmøde med henblik på sammenlægning af afdeling 20 og 21 inden årsskiftet.





Afd. 20 og 21 - sammenlægning

Oplæg om godkendelse af indstilling til repræsentantskabet om sammenlægning af afd. 20 – Blåbærhuse og afd. 21 – Tyttebærhuse.
Oplægget blev tiltrådt af bestyrelsen.

26.2 Boligsocial helhedsplan

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

27. Silkeborg Kommune

27.1.1 Styringsdialog

Bestyrelsen blev orienteret om styringsrapport 2020, som er fremsendt til Silkeborg Kommune den 29. september 2020.

Bestyrelsen blev samtidig orienteret om indkaldelse til styringsdialogmøde den 10. november 2020.

Ledelsen orienterede bestyrelsen om formålet med styringsdialogen.

27.1.2 Kvoter (2022-2023)

Afventer Silkeborg Kommunes tilbagemelding på kvoteønsker 2022-2023.

27.1.3 Udsatte boligområder, G-områder

Ledelsen orienterede om status i relation til G-området, Lupinvej/Resedavej.

27.1.4 Høringer mv

Afd. 3 – Vestervang

Nabobygningen på Herningvej 52 har ansøgt kommunen om en byggetilladelse, som ligger uden for bygningsreglementet.

Ejerne af heningvej 52 har ansøgt om at bygge en overetage på deres nuværende bygning. Idet det ligger uden for bygningsreglementet bliver vi som nabo informeret i en partshøring.

Team Teknik & Drift ser ingen problemer i at ejeren på Herningvej 52 får godkendt byggeansøgningen. Idet den ønsket overetage ligger ud fra vores gavl, og derfor ikke vil genere vores beboere.





Afd. 62

Bestyrelsen blev orienteret om udsættelse af stiftende generalforsamling i Grundejerforeningen Gødvad Enge. Baggrunden for udsættelsen skal ses i lyset af, at de private grundejere indenfor området har ansøgt Silkeborg Kommune om en opsplitning af grundejerforeningen til 2 grundejerforeninger.

Afd. 22

Bestyrelsen blev orienteret om invitation til borgermøde om Lokalplan 11-020, Byhaven i Alderslyst (den gamle Netto grund). Team Teknik & Drift vil være repræsenteret ved borgermødet, med baggrund i skellet op imod afd. 22.

27.1.5 Andet samarbejde

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

27.1.6 Beslutninger, indstillinger i ØKE

Bestyrelsen blev orienteret om ØKE's godkendelse og indstilling til Byrådet om godkendelse af Skema A – helhedsplan, afd. 19.

Møder i ØKE for resten af 2020:

6/10, 20/10, 3/11, 17/11, 1/12, 15/12.

27.1.7 Byrådsbeslutninger

Bestyrelsen blev orienteret om Byrådets godkendelse af Skema A – helhedsplan, afd. 19.

Møder i Byrådet for resten af 2020:

26/10, 23/11, 21/12.

28. Lokalt samarbejde (Boligsilkeborg m.v.)

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

29. Ansøgning om tilskud (ekstern)

AB's seniorklub

Ansøgning om tilskud fra AB's Seniorklub Silkeborg.





Bestyrelsen bevilligede kr. 2.500,00 i tilskud.

30. Næste bestyrelsesmøde

Onsdag den 11. november 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

31. Eventuelt

Ingen emner til behandling.

