



# Referat af bestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer og direktør
Afbud	
Tid	Onsdag, den 9. december 2020, kl. 17.00
Sted	Arbejdernes Byggeforening, Færggården 1, 8600 Silkeborg
Referent	René Kjær Rasmussen

---

## 1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen godkendt.

## 2. Godkendelse og underskrift af sidste referat

Referat af bestyrelsesmøde af 11. november 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**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

#### **4.3 Nyt fra LBF**

Nyt fra Landsbyggefonden blev forelagt 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**

Der har været afholdt ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 18. november 2020 i JYSK Park med 2 hovedpunkter på dagsorden, sammenlægning af henholdsvis afd. 5 og 6 samt afd. 20 og 21.

Sammenlægningerne blev enstemmigt vedtaget af repræsentantskabet.

#### **5.1 Formandsmøde**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

#### **5.2 Kursusaktivitet**

##### **Kursusaktivitet 2021**

Formandsmøde – onsdag den 27. januar 2021 er aflyst grundet coronasituationen.

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

Temakursus – onsdag den 27. oktober 2021.





## 6. Organisation

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

## 7. HR

### COVID-19

Bestyrelsen blev orienteret om status på tiltag i organisationen med baggrund i coronasituationen.

Udlejning af fælleshuse og gildesale er lukket ned grundet forsamlingsforbuddet på max. 10 personer.

### 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

Bestyrelsen blev orienteret om SU møde den 18. november 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. Onsdag 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**

#### **Energi projekt – Udskiftning af udvendig belysning til LED**

I det tidlige forår forventes det, at man som led i effektiviseringen i driften går i gang med etape 1 i forbindelse med udskiftning af udvendig belysning til LED i følgende afdelinger:

- Afdeling 14, 17, 22, 26, 28, 29, 32, 33, 36, 37, 38 og 51

Etape 2 forventes gennemført i løbet af 2021 – nærmere orientering herom fremkommer senere.

## **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**

Bestyrelsen blev orienteret om omlægning af midler fra den løbende konto til kapitalforvaltningen.





### **12.1 Samlet rapport over kapitalforvaltning**

Rapport for kapitalforvaltningen pr. 30. november 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**

Der forelå ingen ansøgninger om tilskud.

## **14. Dispositionsfonden**

### **14.1 Likviditetsoversigt**

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

### **14.2 Ansøgning om tilskud**

Der forelå ingen ansøgninger om tilskud.





## 15. Egen trækingsret (LBF)

### 15.1 Likviditetsoversigt

Ajourført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

### 15.2 Ansøgning om tilskud

Der forelå ingen ansøgninger om tilskud.

## 16. Låneoptagelse, finansiering

Bestyrelsen blev orienteret om hjemtagelse af lån til finansiering af køkkenrenovering i 17 lejemål i afd. 18, Lindeparken 22-48.

## 17. Budget/regnskab

### 17.1 Budget

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### 17.2 Budgetkontrol

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### 17.3 Regnskab

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

## 18. Ejendomsskat

Ledelsen orienterede om planlagt møde med Rafn & Søn den 17. december 2020 med henblik på en vurdering af, om der evt. skulle være mulighed for at hente yderligere besparelser på ejendomsskatteområdet.

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

## 19. Økonomi – drift og udvikling

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

## 20. Udlejningssituationen/fracflytning

Aktuel beskrivelse af udlejnings- og fracflytningssituationen 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

### Udsatte boligområder

Det fremgår af lov om almene boliger § 61 a stk. 6, at boligministeren hvert år den 1. december skal offentliggøre, hvilke boligområder der opfylder betingelserne for at optræde på listerne over udsatte boligområder.

Transport- og Boligministeriet havde dog i en tidligere pressemeddelelse oplyst, at listerne som følge af dataforsinkelse først kunne ventes offentliggjort en uges tid senere i år. Men da alle data nu alligevel var blevet bearbejdet i tide, blev det den 30. november 2020 Meddelt, at offentliggørelsen af listerne alligevel ville finde sted den 1. december 2020 kl. 11.00.

Den 1. december 2020 var lettelsens og glædens dag.

Boligområdet Lupinvej/Resedavej i Silkeborg er inde i en meget positiv udvikling, og opfylder nu kriterierne for ikke længere at optræde på den årlige ghettoliste, som boligministeren har offentliggjort.

Silkeborgs borgmester Steen Vindum besøgte boligområdet for at lykønske beboerne, direktørerne og formændene for de to boligorganisationer og lederen af den boligsociale helhedsplan med den positive udvikling.

- Vi har i fællesskab arbejdet målrettet med en række indsatser, som vi nu ser resultatet af. Resedavej og Lupinvej er et godt, trygt og bynært boligområde, hvor rigtig mange er glade for at bo. Derfor er jeg utrolig glad for den udvikling, som nu gør, at området ikke længere står på ghettolisten. Selv om området ikke længere er på listen over ghettoområder vil vi fortsætte indsatserne, sagde borgmester Steen Vindum.

- Det er et godt område, som helt klart fortjener at få fjernet ghettoemplet. Vi har et godt samarbejde og en god koordinering med kommunen, sagde direktør Flemming Jensen, AAB.

Direktør René K. Rasmussen, AB, tilføjede:

- Kommunen har intensiveret beskæftigelsesindsatsen, vi har fået fleksible udlejningsregler for at regulere beboersammensætningen, og det boligsociale arbejde i helhedsplanen er blevet styrket og udviklet.





Gennem en række år har området været i en positiv udvikling, hvor den boligsociale indsats har fokuseret på beboernes tryghed og trivsel, uddannelse og beskæftigelse samt forebyggelse og forældreansvar.

- Boligorganisationerne og kommunen bakker op om de boligsociale indsatser i området, indsatserne bliver løbende udviklet, og vi kan se, at de virker, sagde leder af den boligsociale helhedsplan Mia Butler.

En intensiveret beskæftigelsesindsats er blevet prioriteret politisk, og resultaterne af det tætte samarbejde mellem kommune, helhedsplan og beboere om at få flere i arbejde eller uddannelse har givet den positive udvikling indenfor ghettokriteriet om tilknytning til arbejdsmarkedet eller uddannelse, som gør, at boligområdet ikke længere er på ghettolisten.

Beskæftigelsestallet (2018-2019) ligger på 38,9 pct. hvor grænseværdien er 40 pct.

Ledelsen er af afdelingsbestyrelsen på Lupinvej blevet forespurgt omkring, hvad der vil ske, hvis det pr. 1. december 2021 viser sig, at tallene for Resedavej/Nørrevang II (Lupinvej) har ændret sig således, at vi igen opfylder kriterierne for at komme på ghettolisten (kræver at 2 kriterier udover etnicitet er opfyldt).

Svaret er, at hvis er vi registreret på listen 1. december 2021, har vi 2022 og 2023 til at arbejde med udfordringerne i. Svaret er bekræftet af ministeriet.

Listen som offentliggøres den 1. december 2024, sker på baggrund af 2023 tal, og vil være udslagsgivende for, om området bliver stemplet som hård ghetto.

Ledelsen er af afdelingsbestyrelsen ligeledes spurgt om, hvorfor vi udgår af samtlige lister. Det gør vi fordi, at vi ikke længere opfylder kriterierne.

Men hvorfor er vi så ikke på listen over udsatte boligområder?

For at være på listen over udsatte boligområder skal vi opfylde 2 af kriterierne bortset fra etnicitet. Etnicitet kan der ikke reguleres på, og så længe at vi ligger over grænseværdien på etnicitet, vil vi blive noteret på ghettolisten igen, hvis 2 andre kriterier er opfyldt.

Men nu er der ro på til at arbejde videre med den positive udvikling.

### **Cookie-modul på hjemmesiden**

Cookiebekendtgørelsen, som er implementeret i den danske lovgivning, stiller krav om, at vores brugere skal have mulighed for at samtykke på et oplyst grundlag. Der stilles desuden krav til, hvordan der informeres, indhentes samtykke og hvor overskueligt, det er for brugeren.







Vi har netop afsluttet ovennævnte opgave, og cookie-modulet er blevet integreret på vores hjemmeside, så vi opfylder den givne lovgivning.

### **Bosætningsmesse**

Bosætningsmessen i Aarhus er grundet COVID-19 udsat til efteråret 2021.

### **23. Nybyggeri**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### **24. Renovering**

#### **Status på større igangværende projekter:**

#### **Afd. 3, Herningvej 54-56, Vestervang - Etablering af altaner**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

#### **Afd. 6, Kejlstrupvej 7-13/Nørretorv 10-12 - Vejadgang via Møllendamsgade**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

#### **Afd. 10, Færggården 1-19/2-18 Enghavevej 6-12 - Etablering og udvidelse af P-pladser**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

#### **Afd. 12, Borgergade 14-20/Nørretorv 2-8 - Renovering af bunkerens til garageanlæg**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

#### **Afd. 25, Kejlstrupvej 101-233, Højgården - Udskiftning af tagvinduer**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

#### **Afd. 43, Skægkær Banevej 15-41/20-30 - Kollektiv køkkenudskiftning.**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





### **Status på større kommende projekter:**

#### **Afd. 4 - Kærshøjvej /Nylandsvej - Renovering**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

#### **Afd. 13 – Langelinie/Jyllandsgade - Nye badeværelser**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

#### **Afd. 14 – Nylandsvej/Ravnholtsvej - Renovering med nyt tag og klimaskærm**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

#### **Afd. 16 - Lupinvej - Udskiftning af køkkener og nye badeværelser**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

#### **Afd. 44 - Padborgvej - Tagudskiftning**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

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

### **Deklaration**

Bestyrelsen blev orienteret om deklARATION om asfaltering og vedligehold af den private fællesvej Kærvej, samt bådplads, opholds- og færdselsareal.

### **LED belysning**

I det tidlige forår forventes det, at man som led i effektiviseringen i driften går i gang med etape 1 i forbindelse med udskiftning af udvendig belysning til LED i følgende afdelinger:

- Afdeling 14, 17, 22, 26, 28, 29, 32, 33, 36, 37, 38 og 51

Etape 2 forventes gennemført i løbet af 2021 – nærmere orientering herom fremkommer senere.





## 26. Helhedsplaner

### 26.1 Fysiske helhedsplaner

#### Endelig hovedtidsplan

Bestyrelsen blev orienteret om endelig hovedtidsplan for helhedsplanerne.

#### Afd. 2 - Ringgården

Der er afholdt/planlagt følgende siden sidste møde:

- Cafemøde den 16.11.2020
- Beslutningsmøde den 23.11.2020, hvor projektet blev godkendt af afdelingsmødet.
- Forventet projektering/udbud september 2021 – maj 2022
- Forventet udførelsesperiode april 2023 – januar 2025

#### Afd. 5 - Borgergade 43, Herholdtsvej 2-6

Der eftergår yderligere undersøgelser af murværket i afdelingen efter ønske fra LBF.

Der er planlagt følgende siden sidste møde:

- Ekstraordinært afd. møde, Afd. 5 – (NY AFDELING) den 14.01.2021
- Informationsmøde for afdelingsbestyrelse (hvis der bliver valg en) den 02.03.2021
- Informationsmøde den 08.03.2021
- Cafemøde den 11.03.2021
- Beslutningsmøde den 24.03.2021

#### Afd. 6 - Møllevangen

Der eftergår yderligere undersøgelser af fundamentet efter ønske fra LBF.

Der er planlagt følgende siden sidste møde:

- Ekstraordinært afd. møde, Afd. 5 – (NY AFDELING) den 14.01.2021
- Informationsmøde for afdelingsbestyrelse (hvis der bliver valg en) den 02.03.2021
- Informationsmøde den 08.03.2021
- Cafemøde den 11.03.2021
- Beslutningsmøde den 24.03.2021

#### Afd. 10 - Færggården

Der er planlagt/afholdt følgende siden sidste møde:

- Cafemøde den 17.11.2020





- Beslutningsmøde den 24.11.2020, hvor projektet blev godkendt af afdelingsmødet.
- Forventet projektering/udbud juni 2023 – februar 2024
- Forventet udførelsesperiode september 2024 – september 2026

#### **Afd. 15 - Blomsterkvarteret**

Her arbejdes der stadig med økonomien i forhold til, hvor meget støtte afdelingen kan opnå.

Der er planlagt/afholdt følgende siden sidste møde:

- Informationsmøde for afdelingsbestyrelse den 01.03.2021
- Informationsmøde 09.03.2021
- Cafemøde den 17.03.2021
- Beslutningsmøde den 24.03.2021

#### **Afd. 19 - Havfruen**

Der er planlagt/afholdt følgende siden sidste møde:

- Informationsmøde den 12.11.2020
- Cafemøde den 17.11.2020
- Beslutningsmøde den 25.11.2020, hvor projektet blev godkendt af afdelingsmødet.
- Forventet projektering/udbud februar 2025 – november 2025
- Forventet udførelsesperiode august 2026 – november 2027

#### **Afd. 20 - Blåbærhusene**

Der er planlagt følgende møde:

- Ekstraordinært afd. møde, afd. 20 – (NY AFDELING) den 12.01.2021
- Informationsmøde for afdelingsbestyrelse den 08.02.2021
- Beslutningsmøde den 24.02.2021

#### **Afd. 21 - Tyttebærhusene**

Der er planlagt følgende møde:

- Ekstraordinært afd. møde, Afd. 20 – (NY AFDELING) den 12.01.2021
- Informationsmøde for afdelingsbestyrelse den 08.02.2021
- Beslutningsmøde den 24.02.2021

### **26.2 Boligsocial helhedsplan**

Bestyrelsen blev orienteret om Landsbyggefondens 1-årseftersyn af Boligsocial Helhedsplan Silkeborg, som fandt sted den 8. december 2020 ved Arbejdernes Byggeforening.





Grundet COVID-19 situationen har der i 2020 været et mindre forbrug omkostningsmæssigt, som bevirker, at vi kommer ud med et større overskud i regnskabsåret 2020.

Der er i den forbindelse lagt op til, at der foretages en re-budgettering, så de sparede midler finder anvendelse i årene 2021-2023.

## **27. Silkeborg Kommune**

### **27.1.1 Styringsdialog**

Udkast til referat fra styringsdialogmødet 2020 er modtaget fra SK. den 8. december 2020 til gennemgang.

### **27.1.2 Kvoter (2022-2023)**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

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

Se under pkt. 22.

### **27.1.4 Høringer mv**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### **27.1.5 Andet samarbejde**

Der er ikke nye hændelser siden sidste møde.

### **27.1.6 Beslutninger, indstillinger i ØKE**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

Møder i ØKE for resten af 2020:

15/12.

### **27.1.7 Byrådsbeslutninger**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





Møder i Byrådet for resten af 2020:

21/12.

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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

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

Der forelå ingen ansøgninger om tilskud.

## **30. Næste bestyrelsesmøde**

Onsdag den 13. januar 2021 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. Onsdag d. 9. 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

#### **Bestyrelsesmøder 2021:**

1. Onsdag d. 13. januar 2021, kl. 17.00.
2. Onsdag d. 10. februar 2021, kl. 17.00.





3. Onsdag d. 3. marts 2021, kl. 18.00 (gennemgang af revisionsprotokol – regnskab 2020 v. revision kl. 17.30)
4. Torsdag d. 8. april 2021, kl. 17.00 (konstituerende bestyrelsesmøde).
5. Onsdag d. 19. maj 2021, kl. 17.00.
6. Fredag d. 18. juni 2021, kl. 17.00 (spisning Karoline Amalie, kl. 19.00).
7. Onsdag d. 11. august 2021, kl. 17.00.
8. Onsdag d. 15. september 2021, kl. 17.00.
9. Onsdag d. 13. oktober 2021, kl. 17.00.
10. Onsdag d. 17. november 2021, kl. 17.00.
11. Lørdag d. 11. december 2021, kl. 17.00 (spisning, Karoline Amalie, kl. 19.00).

### **Repræsentantskabsmøde 2021:**

12. Onsdag d. 7. april 2021, repræsentantskabsmøde kl. 19.00, spisning kl. 18.00.  
(revisor fremlægger regnskab for boligorganisationen).

### **31. Eventuelt**

Ingen emner til behandling.

