



Referat af bestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer, 1. suppleant og direktør
Afbud	
Tid	Onsdag, den 13. januar 2021, kl. 17.00
Sted	Arbejdernes Byggeforening, Færgegården 1, 8600 Silkeborg
Referent	René Kjær Rasmussen

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen godkendt – mødet afholdes via Teams.

2. Godkendelse og underskrift af sidste referat

Referat af bestyrelsesmøde af 9. december 2020 blev godkendt og underskrives efterfølgende digitalt.

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 var ikke nye hændelser siden sidste møde.

5.1 Formandsmøde

Formandsmødet 2021 er aflyst med baggrund i Corona-situationen.

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

5.2 Kursusaktivitet

Kursusaktivitet 2021

Formandsmøde – onsdag den 27. januar 2021 er aflyst grundet Corona-situationen.

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

Temakursus – onsdag den 27. oktober 2021.





6. Organisation

Boligorganisationen har 80-års fødselsdag den 17. januar 2021 som markeres internt.

7. HR

COVID-19

Bestyrelsen blev orienteret om status på tiltag i organisationen med baggrund i Corona-situationen.

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 11. februar 2021, kl. 8.15
2. Torsdag den 6. maj 2021, kl. 8.15
3. Torsdag den 12. august 2021, kl. 8.15
4. Onsdag den 4. november 2021, kl. 8.15

9. Arbejds miljøudvalget

Bestyrelsen blev orienteret om valg af ny arbejdsmiljørepræsentant til AMO fra ejendomsfunktionærsiden.





AMO møder 2020

1. Torsdag den 11. februar 2021, kl. 12.30
2. Torsdag den 6. maj 2021, kl. 12.30
3. Torsdag den 12. august 2021, kl. 12.30
4. Torsdag den 4. november 2021, kl. 12.30

10. Egenkontrol

10.1 Målsætning og opfølgning

Bestyrelsen blev orienteret om rapporten for forvaltningsrevision 2020 og er generelt tilfreds med resultatet.

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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

12.1 Samlet rapport over kapitalforvaltning

Rapport for kapitalforvaltningen pr. 31. december 2020 blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.





Afkastrapporter fra de respektive kapitalforvaltere forelægges løbende bestyrelsen 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. 138.326,25.

14. Dispositionsfonden

14.1 Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

LBF er søgt om fritagelse for Arbejdernes Byggeforenings andel af de udamortiserede ydelser dvs. 1/3, for vores afdelinger med helhedsplaner med virkning fra tidspunktet for godkendelse af skema A.

- For afdeling 10 og afdeling 19 forventes fritagelserne opnået fra henholdsvis 3. og 4. kvartal 2020.
- For afdeling 2 og afdeling 20 forventes fritagelserne opnået fra 1. kvartal 2021.
- For afdeling 5 og afdeling 15 skønnes fritagelserne opnået fra 2. kvartal 2021.

14.2 Ansøgning om tilskud

Bestyrelsen fik forelagt og godkendte ansøgning om samlet tilskud fra dispositionsfonden på i alt kr. 18.587,00.

15. Egen trækingsret (LBF)

15.1 Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

LBF er søgt om fritagelse for G-indskud, hvoraf 60% tilfalder vores konto for "egen trækingsret" i Landsbyggefonden for vores afdelinger med helhedsplaner med virkning fra tidspunktet for godkendelse af skema A.





- For afdeling 10 og afdeling 19 forventes fritagelserne opnået fra henholdsvis 3. og 4. kvartal 2020.
- For afdeling 2 og afdeling 20 forventes fritagelserne opnået fra 1. kvartal 2021.
- For afdeling 5 og afdeling 15 skønnes fritagelserne opnået fra 2. kvartal 2021.

15.2 Ansøgning om tilskud

Der forelå ingen ansøgninger om tilskud.

16. Låneoptagelse, finansiering

Udbetaling af lån

Bestyrelsen blev orienteret om udbetaling af fastforrentede lån med afdrag pr. 30.12.2020 i relation til 2 renoveringsprojekter.

Afd. 21 - Tyttebærhusene

Indstilling til organisationsbestyrelsen om godkendelse af afdelingsmødets beslutning om udskiftning af køkkener, jf. almenlejelovens §37b, i Arbejdernes Byggeforenings afd. 21.

Det indstilles hermed til bestyrelsen:

- at godkende afdelingsmødets beslutning om gennemførelse af individuel forbedring i form
- af køkkenudskiftning
- at godkende huslejestigningen på 6,31%
- at godkende optagelse af pant på maksimalt 3.294 t. kr.

Indstillingen blev godkendt af bestyrelsen.

Afd. 25 – Højtården

Indstilling til organisationsbestyrelsen om godkendelse af afdelingsmødets beslutning om udskiftning af køkkener, jf. almenlejelovens §37b, i Arbejdernes Byggeforenings afd. 25.

Det indstilles hermed til bestyrelsen:

- at godkende afdelingsmødets beslutning om gennemførelse af individuel forbedring i form
- af køkkenudskiftning
- at godkende huslejestigningen på 6,1%
- at godkende optagelse af pant på maksimalt 3.536 t.kr.

Indstillingen blev godkendt af bestyrelsen.





17. Budget/regnskab

17.1 Budget

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

17.2 Budgetkontrol

Afventer årsafslutningen, regnskab 2020.

17.3 Regnskab

Årsafslutning, regnskab 2020 er under udarbejdelse.

Bestyrelsen blev orienteret om indbetalinger til landsdispositionsfonden for 2021.

18. Ejendomsskat

Bestyrelsen blev orienteret at status/nye tiltag på ejendomskatteområdet.

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

Bestyrelsen blev orienteret om status og nye tiltag i relation til udlejningen.

23. Nybyggeri

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





24. Renovering

Bestyrelsen blev orienteret om status i relation til større igangværende og kommende renoveringsprojekter.

25. Teknik – drift og udvikling

Bestyrelsen blev orienteret om status og nye tiltag i relation til udlejningen.

26. Helhedsplaner

26.1 Fysiske helhedsplaner

Bestyrelsen blev orienteret om status i relation til helhedsplanerne.

26.2 Boligsocial helhedsplan

Bestyrelsen blev orienteret om status i relation til den boligsociale helhedsplan.

27. Silkeborg Kommune

27.1.1 Styringsdialog

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

27.1.2 Kvoter (2022-2023)

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

27.1.3 Udsatte boligområder, G-områder

Bestyrelsen blev orienteret om status i relation til området Lupinvej (Nørrevang II) som er kommet af ghettolisten pr. 1. december 2021.

27.1.4 Høringer mv

Bestyrelsen blev orienteret om status i aktuelle sager.

27.1.5 Andet samarbejde

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





27.1.6 Beslutninger, indstillinger i ØKE

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

27.1.7 Byrådsbeslutninger

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

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 10. februar 2021 kl. 17.00.

Oversigt over mødeaktivitet:

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:

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

31. Eventuelt

Ingen emner til behandling.

