



ARBEJDERNES BYGGEFORENING

Referat af bestyrelsesmøde onsdag den 15. november 2017, kl. 17.30.

Afbud:

1. Godkendelse af dagsorden.

Dagsordenen godkendt.

2. Godkendelse og underskrift af sidste referat.

Referat af bestyrelsesmøde af 23. oktober 2017 blev godkendt og underskrevet.

3. Revisionsprotokol.

Revisionsprotokol er forelagt bestyrelsen. Der er intet at bemærke siden sidste forevisning af protokol 1306.

4. Bestyrelsen.

Meddelelser

Netværksmøde, BL

Paw orienterede fra netværksmødet (vest) den 25. oktober 2017 for fremtidens familie- og boformer.

Nyt fra BL, LBF, Altinget

Nyt fra BL, LBF og Altinget som er indgået siden sidste møde er forelagt bestyrelsen og har ikke givet anledning til bemærkninger.

Almene Boliqdage 2017

17-18. november 2017 i Aarhus – alle er tilmeldt.

Tina Pedersen (1. suppleant) deltager sammen med resten af bestyrelsen og ledelsen.

Årsplaner (internt)

Gennemgang og godkendelse af intern årsplan for 2018.

5. Forvaltningsrevision.

Der er ikke nye hændelser siden sidste møde.

6. Personale og ansættelse.

Administrativt personale

Bestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

Oplæg fra ledelsen til investering i mindre firmabil i forbindelse med ansættelsen af ny inspektør. Det skal i den forbindelse præciseres, at der ikke tale om fri bil, men udelukkende en bil som stilles til rådighed arbejdsmæssig. En rentabel løsning hvis det holdes op imod en evt. merudgift lønmæssigt samt kørselsgodtgørelse ved anvendelse af privat bil.

Oplæg blev drøftet og enstemmigt godkendt af bestyrelsen.

Ejendomsfunktionærer.

Bestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

7. Samarbejdsudvalget.

Bestyrelsen blev orienteret om mødet i samarbejdsudvalget den 9. november 2017.

Samarbejdsudvalgsmøder 2017:

1. Torsdag den 23. februar 2017, kl. 9.00 (forudsat at der er pkt. til dagsorden).
2. Torsdag den 18. maj 2017, kl. 9.00.
3. Torsdag den 17. august 2017, kl. 9.00.
4. Torsdag den 9. november 2017, kl. 9.00.

8. Arbejds miljøudvalget.

Der er ikke nye hændelser siden sidste møde.

AMO møder 2017:

1. Onsdag den 28. februar 2017, kl. 13.00.
2. Onsdag den 13. september 2017, kl. 13.00.
3. Onsdag den 29. november 2017, kl. 13.00.

9. Budget/regnskab.

Regnskab.

Bestyrelsen blev orienteret om en udvidelse af beløbsrammen i forbindelse med udvikling af en model til afvigelsesrapportering (en del af forvaltningsrevisionen).

Bestyrelsen blev orienteret om iværksættelsen af nyt tiltag i form af digital løsning til fremsendelse af lejekontrakter og opsigelsesblanketter.

Budget.

Der er ikke nye hændelser siden sidste møde.

10. Råbalance, boligorganisationen.

Bestyrelsen gennemgik råbalancen for boligorganisationen.

11. Kapitalforvaltning.

Afkastrapporter forlægges løbende bestyrelsen.

12. Dispositionsfonden.

Ansøgning om tilskud

Der foreligger ingen ansøgninger til behandling.

Likviditetsoversigt

Ajourført likviditetsoversigt er forelagt bestyrelsen.

13. Egen trækingsret (LBF).

Ansøgning om tilskud

Der foreligger ingen ansøgninger til behandling.

Likviditetsoversigt

Ajourført likviditetsoversigt er forelagt bestyrelsen.
Ingen bemærkninger.

14. Ejendomsskat.

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

15. Udlejningssituationen/fracflytning.

Aktuel beskrivelse af udlejnings- og fracflytningssituationen er forelagt bestyrelsen.

16. Beboerklagenævnet/boligretten.

Aktuel beskrivelse af verserende og afsluttede sager ved beboerklagenævnet er forelagt bestyrelsen.

17. Drift.

Opfølgning på driftsmæssige emner fra budgetmøderne 2017

Team Teknik & Drift har udarbejdet nyt styringsredskab til at skabe overblik over de driftsopgaver, som der skal følges op på fra budgetmøderne 2017. Opgaverne forventes behandlet i løbet af perioden fra september 2017 til maj 2018, og afdelingsbestyrelserne vil løbende blive orienteret om status i sagerne.

TADAA! delebilsordning ved Arbejdernes Byggeforening.

Bestyrelsen blev orienteret om status på sagen.

Udvikling og fornyelse af driftsområderne

Bestyrelsen blev orienteret om status vedr. udviklingen og fornyelsen af driftsområderne.

18. Renovering/nybyggeri.

Renovering:

Afd. 7 - Vinduesudskiftning, tagrenovering, kviste, og opgange.

Status – afventer fortsat samlet overblik over de økonomiske konsekvenser med henblik på stillingtagen til finansiering samt gennemførelse af projektet.

Afd. 14 - Vinduesudskiftning og tagrenovering.

Status – afventer fortsat samlet overblik over de økonomiske konsekvenser med henblik på stillingtagen til finansiering samt gennemførelse af projektet.

Afd. 24 - Køkkenrenovering.

Oplæg til finansiering foreligger og der er indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde den 5. december 2017 for afdelingsmødets stillingtagen til sagen.

Afd. 31 - Delvis døre og vinduesudskiftning (mod syd).

Udføres i perioden september - november 2017. Finansieres af henlagte midler.

Nybyggeri:

Bestyrelsen blev orienteret om status i sagen med hensyn til mangeludbedring m.v.

19. Fysiske helhedsplaner.

Der er ikke nye hændelser siden sidste møde.

20. Boligsocial helhedsplan.

Bestyrelsen orienteres løbende i form af nyhedsbreve.

21. Formandsmøde.

Der er ikke nye hændelser under punktet.

22. Kursusaktivitet.

Kursuskalender 2017:

Formandsmøde, onsdag den 1. februar 2017, kl. 19.00 (spisning kl. 18.00).

Kursus, nyvalgte formænd (2 personer – afd. 4 og 61), mandag den 18. september 2017, kl. 15.30 ændres til den 2. oktober 2017 (dato ændret grundet ferie). Måtte desværre rykkes igen med baggrund i bygningspræmiering 2017, SK. Der blev i den forbindelse lagt op til individuel gennemgang med de nyvalgte formænd (2 personer).

I forlængelse heraf er der afholdt kursus med den nyvalgte formand i afd. 04.

Valgt ind i afdelingsbestyrelsen og hvad så, onsdag den 27. september 2017, kl. 19.00 (spisning kl. 18.00). Aflyst grundet manglende/meget begrænset tilmelding.

Efterfølgende er det aftalt, at der den 1. november 2017 afholdes nyt kursus for 4 nyvalgte medlemmer i Færgely. Gennemføres af Grethe og Paw.

Temakursus, onsdag den 25. oktober 2017, kl. 19.00 aflyses grundet manglen på efterspurgte

temaer.

Evaluering af kurser og møder 2017 er forelagt og drøftet i bestyrelsen. Bestyrelsen finder resultatet tilfredsstillende.

23. Lokalt samarbejde/styringsdialogmøde/Silkeborg Kommune (SK).

Lokalt samarbejde – boligorganisationerne imellem.

Mandag den 6. november 2017 afholdt boligorganisationerne (Arbejdernes Byggeforening, AAB Silkeborg, Silkeborg Boligselskab og Midtjysk Boligselskab) i samarbejde med LLO boligpolitisk på medborgerhuset med deltagelse af 10 partikandidater.

Et godt møde hvor vi fik sat fokus på den almene sektor i Silkeborg. Mødet er efterfølgende blevet fulgt op med information til partierne omkring den aktuelle venteliste til almene boliger i Silkeborg Kommune.

Silkeborg Kommune - styringsdialogmøde.

Ledelsen orienterede om styringsdialogmødet med Silkeborg Kommune, som blev afholdt den 26. oktober 2017.

Silkeborg Kommune – kvotemøde 2017.

Der foreligger endnu ingen afklaring i forhold til kvoteønskerne som blev fremlagt på kvotemødet den 25. september 2017.

24. Ansøgning om tilskud.

Der foreligger ingen ansøgninger til behandling.

25. Næste bestyrelsesmøde.

Lørdag den 16. december 2017, kl. 17.30.

Oplæg til flytning af mødet den 17. januar 2017.

Mødeaktivitet, 2017

Bestyrelsesmøder:

1. Onsdag d. 18. januar 2017, kl. 17.30.
2. Mandag d. 6. februar 2017, kl. 17.30.

3. *Onsdag d. 8. marts 2017, kl. 18.00 (gennemgang af revisionsprotokol – regnskab 2016 v. revision kl. 17.30).*
4. *Torsdag d. 6. april 2017, kl. 17.30 (konstituerende bestyrelsesmøde).*
5. *Onsdag d. 17. maj 2017, kl. 17.30.*
6. *Fredag d. 16. juni 2017, kl. 17.30.*
7. *Onsdag d. 9. august 2017, kl. 17.30.*
8. *Tirsdag d. 12. september 2017, kl. 17.30 (oprindelig 20. september 2017).*
9. *Mandag d. 23. oktober 2017, kl. 17.30.*
10. *Onsdag d. 15. november 2017, kl. 17.30.*
11. *Lørdag d. 16. december 2017, kl. 17.30.*

Repræsentantskabsmøde:

12. *Onsdag d. 5. april 2017, repræsentantskabsmøde kl. 19.00, spisning kl. 18.00 (revisor fremlægger regnskab for boligorganisationen).*

26. Eventuelt.

Ingen emner under dette punkt.