



Referat af bestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer og 1. suppleant, direktør
Afbud	Paw Andreassen
Tid	Onsdag den 17. januar 2018 kl. 18.30
Sted	Arbejdernes Byggeforening, Færgegården 1, 8600 Silkeborg

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

2. Godkendelse og underskrift af sidste referat

Referat af bestyrelsesmøde af 16. december 2017 blev godkendt og underskrevet.

3. Revisionsprotokol

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

4. Bestyrelsen

Meddelelser

Nyt fra BL, LBF, Altinget

Nyt fra BL, LBF og Altinget som var indgået siden sidste møde, blev forelagt og gennemgået af Bestyrelsen.

Beboerklagenævnet

På opfordring og med opbakning fra boligorganisationerne Silkeborg Boligselskab, AAB Silkeborg, Midtjysk Boligselskab, Boligselskabet Viborg Amt og Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg er Herdis Pedersen (Silkeborg Boligselskab) og RKR indstillet til beboerklagenævnet den 16. januar 2018.



ARBEJDERNES BYGGEFORENING

5. Forvaltningsrevision

Forvaltningsrevision betragtes som et stykke ledelsesværktøj, som skal sikre en intern styring af og kontrol med udviklingen i Arbejdernes Byggeforening. Formålet er at skabe en vedvarende bevidsthed om omkostningerne og effektiviteten i Arbejdernes Byggeforening. Forvaltningsrevision skal dels øge gennemsækeligheden og sikre rationel drift af det støttede byggeri, og dels styrke det offentlige tilsyn. Samtidig er indførelsen af forvaltningsrevision et led i bestræbelserne på at styrke beboerdemokratiet og skabe større ansvarlighed i boligorganisationens bestyrelse.

Rapporten for 2017 er forelagt bestyrelsen, som generelt er tilfreds med resultaterne. Men bestyrelsen har dog noteret sig, at resultatet på en række områder ligger under målsætningerne og resultaterne fra tidligere år. Ledelsen oplyser, at der i den forbindelse kan være flere faktorer, som spiller ind på resultatet, men at det selvfølgelig er områder som de respektive afdelinger vil have ekstra fokus på i 2018.

Missionen er fortsat at få strategiprocessen til at matche til forvaltningsrevisionen og omvendt at få forvaltningsrevisionen til at understøtte strategiprocessen. Dette indgår fortsat som et led i forandringsprocessen under overskriften "Kultur og arbejdsglæde".

6. Personale og ansættelse

Administrativt personale

Bestyrelsen blev orienteret om personalsituationen.

Ejendomsfunktionærer

Bestyrelsen blev orienteret om personalsituationen.

Ejendomsfunktionærer under uddannelse:

Bestyrelsen blev orienteret om medarbejdere (1 person) under uddannelse.

7. Samarbejdsudvalget

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

Samarbejdsudvalgs møder 2018:

1. Torsdag den 8. februar 2018, kl. 9.00.



ARBEJDERNES BYGGEFORENING

2. Torsdag den 17. maj 2018, kl. 9.00.
3. Torsdag den 16. august 2018, kl. 9.00.
4. Torsdag den 8. november 2018, kl. 9.00.

8. Arbejds miljøudvalget

Bestyrelsen blev orienteret om valg af ny arbejdsmiljørepræsentant fra administrationen.

AMO møder 2018:

1. Onsdag den 28. februar 2018, kl. 13.00.
2. Torsdag den 13. september 2018, kl. 13.00.
3. Torsdag den 29. november 2018, kl. 13.00.

9. Budget/regnskab

Regnskab:

Årsafslutning, regnskab for 2017 er under udarbejdelse.

Budget:

Oplæg til afholdelse af budgetmøder 2019 blev forelagt og godkendt af bestyrelsen.

10. Råbalance, boligorganisationen

Råbalance for boligorganisationen blev gennemgået af bestyrelsen.

11. Kapitalforvaltning

Afkastrapporter for perioden 1. januar 2017 til 31. december 2017 blev forelagt bestyrelsen.

12. Dispositionsfonden

Ansøgning om tilskud

Ledelsen fremlagde ansøgning om tilskud fra dispositionsfonden til afd. 50 som efterfølgende blev godkendt af bestyrelsen.

Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt af 12. december 2017 blev forelagt bestyrelsen.



ARBEJDERNES BYGGEFORENING

13. Egen trækingsret (LBF)

Ansøgning om tilskud

Der forelå ingen ansøgninger til behandling.

Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt bestyrelsen.

14. Ejendomsskat

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

15. Udlejningssituationen/fracflytning

Aktuel beskrivelse af udlejnings- og fracflytningssituationen blev forelagt bestyrelsen.

16. Beboerklagenævnet/boligretten

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

17. Drift

Arbejdernes Byggeforening - markedsføring

Bestyrelsen fik forelagt oplæg til profilering af Arbejdernes Byggeforening i magasinet Kommune Fokus Silkeborg.

Markedsføring gennem Kommunefokus 2018 blev debatteret og efterfølgende godkendt af bestyrelsen.

Arbejdernes Byggeforening - modernisering af logo

Oplæg fra UG-gruppe til modernisering af Arbejdernes Byggeforenings logo blev forelagt og godkendt af bestyrelsen.

Bestyrelsens vurdering var, at oplægget ikke kræver repræsentantskabets godkendelse, da der kun er tale om en modernisering af eksisterende logo og ikke et nyt logo.



ARBEJDERNES BYGGEFORENING

Team Udlejning & Sekretariat

Penneo

De første lejekontrakter er sendt digitalt, og alt er forløbet planmæssigt.

Kunderne er generelt meget positive og vi oplever at kontrakterne kommer hurtigt retur (alt inden for en time til få dage efter afsendelse).

Pendlerordningen – statistik 2017 (fælles for BoligSilkeborg)

Opskrevet på venteliste i 2017	37 personer
Udsendt tilbud	20
Takket nej	13
Takket ja	3
Manglende tilbagemelding	4

De 3 boliger som der er takket ja til fordeler sig med en til hver organisation.

Team Teknik & Drift

Opfølgning på budgetmøder 2017

Opfølgning på de punkter, som sorterer under Team Teknik & Drift er under udførelse og forventes behandlet inden udgangen af maj måned 2018.

Status – prioriteringsliste (større opgaver/projekter)

Ajournført prioriteringsliste fra Team Teknik & Drift over større opgaver/projekter 2018 blev forelagt bestyrelsen.

Udvikling og fornyelse af driftsområderne

Områdekontor 1 og 2 åbner fysisk den 1. februar 2018.

I den forbindelse besigtiges faciliteterne af administrative medarbejdere fredag den 9. februar 2018. Organisationsbestyrelsen er inviteret til at deltage i denne besigtigelse.

Ombygning af områdekontor 3, Lupinvej 28 B, forventes påbegyndt i uge 3 - 2018 og forventes afsluttet den 15. juni 2018.



ARBEJDERNES BYGGEFORENING

Omlægningen personalemæssigt er sket med virkning pr. 1. januar 2018 selvom de nye respektive områdekontorer først går i drift henholdsvis den 1. februar og 15. juni 2018.

18. Renovering/nybyggeri

Renovering:

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

Status – afventer samlet overblik fra KPF Arkitekter A/S på rådgiver- og håndværkerydelser.

Når dette overblik foreligger skal finansieringen af projektet afklares med henblik på afdelingens stillingtagen til sagen.

Afd. 14 - Vinduesudskiftning og tagrenovering.

Status – afventer samlet overblik fra KPF Arkitekter A/S på rådgiver- og håndværkerydelser.

Når dette overblik foreligger skal finansieringen af projektet afklares med henblik på afdelingens stillingtagen til sagen.

Afd. 24 - Køkkenrenovering.

På afdelingsmødet tirsdag den 5. december 2017, blev der stemt ja til en kollektiv køkkenrenovering. Arbejdet forventes udført i første halvdel af 2018.

Nybyggeri:

Afd. 62 - Tusindfryd.

Bestyrelsen blev orienteret om status i sagen.

Indvielse af udsmykning mandag den 29. januar 2018, kl. 15.00.

19. Fysiske helhedsplaner

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

20. Boligsocial helhedsplan

Bestyrelsen orienteres løbende i form af nyhedsbreve.



ARBEJDERNES BYGGEFORENING

21. Formandsmøde

Næste formandsmøde onsdag den 31. januar 2018.

Jens Erik Møller, Teamleder Teknik & Drift deltager i mødet.

22. Kursusaktivitet

Der er udsendt invitation til formandsmødet den 31. januar 2018.

Kursuskalender 2018:

Formandsmøde (Skandic), onsdag den 31. januar 2018, kl. 19.00 (spisning kl. 18.00).

Kursus, nyvalgte formænd (kontoret), mandag den 24. september 2018, kl. 15.30.

Valgt ind i afdelingsbestyrelsen og hvad så (Færgely), onsdag den 3. oktober 2018, kl. 19.00 (spisning kl. 18.00).

Temakursus (Skandic), onsdag den 24. oktober 2018, kl. 19.00.

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

Lokalt samarbejde – boligorganisationerne imellem.

Bente Nielsen har taget initiativ til genoptagelse af formands- og direktørmøderne og i den forbindelse inviteret til møde tirsdag den 20. februar 2018 kl. 15.30 for boligorganisationerne Arbejdernes Byggeforening, Silkeborg Boligselskab og AAB Silkeborg.

Silkeborg Kommune - styringsdialogmøde.

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

Silkeborg Kommune – kvotemøde 2017.

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

24. Ansøgning om tilskud

Der forelå ingen ansøgninger til behandling.



ARBEJDERNES BYGGEFORENING

25. Næste bestyrelsesmøde

Onsdag den 7. februar 2018, kl. 17.30.

Mødeaktivitet, 2018:

Bestyrelsesmøder:

1. Onsdag d. 17. januar 2018, kl. 18.30.
2. Onsdag d. 7. februar 2018, kl. 17.30.
3. Onsdag d. 7. marts 2018, kl. 18.00 (gennemgang af revisionsprotokol – regnskab 2017 v. revision kl. 17.30)
4. Torsdag d. 5. april 2018, kl. 17.30 (konstituerende bestyrelsesmøde).
5. Onsdag d. 16. maj 2018, kl. 17.30.
6. Fredag d. 15. juni 2018, kl. 17.30.
7. Onsdag d. 15. august 2018, kl. 18.30.
8. Onsdag d. 12. september 2018, kl. 18.30.
9. Onsdag d. 17. oktober 2018, kl. 17.30.
10. Onsdag d. 14. november 2018, kl. 17.30.
11. Lørdag d. 15. december 2018, kl. 17.30.

Repræsentantskabsmøde:

1. Onsdag d. 4. april 2018, repræsentantskabsmøde kl. 19.00, spisning kl. 18.00. (revisor fremlægger regnskab for boligorganisationen).

På valg er formand Grethe Rasmussen, bestyrelsesmedlem Poul Meisler, Karen Rod Jensen og John Sørensen som alle er villige til genvalg.

Oplæg til dirigent – Paw Andreassen.

26. Eventuelt

Grethe Rasmussen
Formand/dirigent

Paw Andreassen
Næstformand

Poul Meisler



ARBEJDERNES BYGGEFORENING

Karen Rod Jensen

Ulla Dinesen

Jette Bisgaard

John Sørensen

René K. Rasmussen
Direktør