



# Referat af bestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer, 1. suppleant og direktør
Afbud	Knud Sandberg
Tid	Onsdag, den 9. november 2022, kl. 17.00
Sted	Arbejdernes Byggeforening, Færggården 1, 8600 Silkeborg
Referent	René Kjær Rasmussen

---

## 1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

## 2. Godkendelse og underskrift af sidste referat

Referat af bestyrelsesmøde af 12. oktober 2022 blev godkendt af bestyrelsen og underskrevet digitalt i forlængelse af mødet.

## 3. Revisionsprotokol

Revisionsprotokol blev forelagt bestyrelsen. Der var intet at bemærke siden sidste forevisning af protokol side 1394 – 1415.

## 4. Bestyrelsen

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### 4.1 Meddelelser

Bestyrelsen blev orienteret om boligorganisationens tiltag i forbindelse med BL's kampagne "Stem med".

#### 4.2.0 Nyt fra BL

##### 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 (BO Godt)**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

#### **4.2.4 Kredsregi**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

#### **4.2.5 BL-regi**

##### **Nyt fra BL**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

#### **4.2.6 God Almen Ledelse**

Bestyrelsen blev orienteret om ny anbefaling fra BL – Bestyrelsesvederlag i byggesager.

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

Nyt fra LBF blev forelagt bestyrelsen.

#### **4.4 Nyt fra Altinget**

Relevant 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**

Bestyrelsen gennemgik deltagernes evaluering af temamødet den 26. oktober 2022, og finder resultatet tilfredsstillende.

#### **5.1 Formandsmøde (erfa- og informationsmøde for formænd)**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





## 5.2 Kursusaktivitet

### Kursusaktivitet 2022

Formandsmøde – torsdag den 27. januar 2022 (klager, ladestandere) – AFLYST grundet corona.  
Temakursus – onsdag den 26. oktober 2022 (ladestandere, fremtidens vaskeriløsninger, fremtidens tv- og internetløsninger).

Kursus for nyvalgte den 14. november 2022, kl. 18.00 (spisning).

Emner til kurset:

- Afdelingsbestyrelsens rolle og opgaver
- Årshjulet
- WebZonen
- Økonomi

### Kursusaktivitet 2023

Formandsmøde – torsdag den 26. januar 2023.

Tur for repræsentantskabet den 3. juni 2023 – udvalgte afdelinger internt.

Almene Boligdage den 30. oktober 2023 (Hotel den 29.-30. oktober 2023).

Temakursus – onsdag den 25. oktober 2023 - Afdelingsbestyrelsens opgaver og ansvar.

Kursus for nyvalgte 2023 (i hvilket regi det skal foregå afventer antallet af nyvalgte).

## 6. Organisation

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

## 7. HR

### 7.1 Administrativt personale

Bestyrelsen blev orienteret om personalsituationen.

### 7.2 Ejendomsfunktionærer

#### Driftsområde 1

Bestyrelsen blev orienteret om personalsituationen.

#### Driftsområde 2

Bestyrelsen blev orienteret om personalsituationen.





### **Driftsområde 3**

Bestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

#### **7.3 Boligsocial personale**

Bestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

#### **7.4 Rengøringspersonale**

Bestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

### **8. Samarbejdsudvalget**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

#### **Samarbejdsudvalgsmøder 2022**

1. Onsdag den 9. februar 2022, kl. 8.15
2. Onsdag den 4. maj 2022, kl. 8.15 - Aflyst
3. Torsdag den 18. august 2022, kl. 8.15 - Aflyst
4. Onsdag den 9. november 2022, kl. 8.15 - Aflyst

#### **Samarbejdsudvalgsmøder 2023**

1. Onsdag den 8. februar 2023, kl. 8.15
2. Onsdag den 10. maj 2023, kl. 8.15
3. Onsdag den 16. august 2023, kl. 8.15
4. Onsdag den 8. november 2023, kl. 8.15

Samarbejdsudvalget har truffet beslutning om, at møderne aflyses, hvis ingen af parterne har emner til behandling i samarbejdsudvalget.

### **9. Arbejdsmiljøorganisationen**


Bestyrelsen blev orienteret om AMO møde afholdt d.d.

Referat fra mødet forelægges bestyrelsen på næste møde.

#### **AMO møder 2022**

1. Onsdag den 9. februar 2022, kl. 12.30
2. Onsdag den 4. maj 2022, kl. 12.30



- 
3. Onsdag den 31. august 2022, kl. 9.00 – Aflyst
  4. Mandag den 19. september 2022, kl. 8.30
  5. Onsdag den 9. november 2022, kl. 12.30

### **AMO møder 2023**

1. Onsdag den 8. februar 2023, kl. 12.30
2. Onsdag den 10. maj 2023, kl. 12.30
3. Onsdag den 16. august 2023, kl. 12.30
4. Onsdag den 8. november 2023, kl. 12.30

## **10. Egenkontrol**

### **10.1 Målsætning og opfølgning**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### **10.2 Forretningsgange**

Indstilling til godkendelse ny forretningsgang:

- Oprettelse og ændring af kreditorer

Indstillingen blev tiltrådt af bestyrelsen.

### **10.3 Effektivisering**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### **10.4 Whistleblowerordning**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

## **11. Pengeinstitutter, realkreditinstitutter**

### **11.1 Pengeinstitutter**

Bestyrelsen blev orienteret om ændring af indlånsrenten i Danske Bank.

### **11.2 Realkreditinstitutter**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





## **12. Kapitalforvaltning**

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

Samlet rapport over kapitalforvaltning og REPO blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

## **13. Arbejdskapitalen**

### **13.1 Likviditetsoversigt**

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

### **13.2 Ansøgning om tilskud**

Der forelå ingen indstillinger/ansøgninger om tilskud.

## **14. Dispositionsfonden**

### **14.1 Likviditetsoversigt**

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

### **14.2 Ansøgning om tilskud**

Der forelå ingen indstillinger/ansøgninger om tilskud.

## **15. Egen trækingsret (LBF)**

### **15.1 Likviditetsoversigt**

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.  
Ingen bemærkninger.

### **15.2 Ansøgning om tilskud**

Der forelå ingen indstillinger/ansøgninger om tilskud.

## **16. Låneoptagelse, finansiering**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





## **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**

Ajournført statusoversigt over ejendomsskattesager blev forelagt bestyrelsen.

## **19. Økonomi – drift og udvikling**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

## **20. Udlejningssituationen/fraflytning**

Aktuel beskrivelse af udlejnings- og fraflytningssituationen blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen.

## **21. Beboerklagenævnet/boligretten**

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

## **22. Udlejning – drift og udvikling**

### **Pendlerordning**

I januar 2019 blev der indgået aftale med Silkeborg Kommune og 7 boligorganisationer om at give fortrinsret til almene familieboliger til pendlere, der opfylder de aftalte betingelser. En aftale som løber for et år ad gangen.

Aftalen udløber pr. 31 december 2022, og i BoligSilkeborg regi er der enighed om at der lægges op til en genforhandling af aftalen for det kommende år.

Ledelsen indstiller i den forbindelse til, at bestyrelsen godkender en forlængelse af aftalen for 2023.





Indstillingen blev tiltrådt af bestyrelsen.

### **Klubværelser i Ringgården**

Vi har pt. 8 tilbageboende lejere på værelserne i Ringgården.

Med baggrund i den kommende helhedsplan, er deres lejekontrakter tidsbegrænsede, hvilket blandt andet betyder, at vi ikke har genhusningspligt overfor lejerne.

Kontrakterne udløber den 31. december 2022, hvor lejerne uden yderligere varsel skal fraflytte lejermålet.

Vi har netop udsendt en reminder til lejerne, og håber, at alle fraflytter som varslet.

Samtidig er klubværelserne ikke længere tilgængelige for søgning på vores hjemmeside samt BoligSilkeborg.dk.

### **Animationsfilm**

De tre sidste animationsfilm er nu blevet færdigproduceret og klar til lancering på blandt vores hjemmeside og YouTube. Vi vil ligeledes integrere link til filmene i vores materiale til beboerne.

De tre film omhandler emnerne:

- Det er nemt at bo alment hos Arbejdernes Byggeforening – Link: <https://youtu.be/8hUkyaXfAA>
- Sådan behandler vi din klage – Link: <https://youtu.be/zobQzRgWE3Y>
- Hvad skal jeg gøre, når jeg vil flytte – Link: <https://youtu.be/8hUkyaXfAA>

Vi håber, at alle vil tage godt imod filmene og bruge dem aktivt i dagligdagen, så nyindflyttere, beboere og fraflyttere kan få bedre indsigt i vores processer.

### **Beboerøkonomisk rådgivning**

Det er opfattelsen at mange af vores lejere pt. er økonomiske trængte. Den Bolig Sociale Helhedsplan på Lupinvej/Resedavej oplever lige nu, et stigende antal henvendelser.

I samarbejde med AAB Silkeborg og den Bolig Sociale Helhedsplan arbejder vi i fællesskab på, at få søsat en kampagne, hvori vores lejer i samtlige boligafdelinger gøres opmærksom på, hvor der er økonomisk vejledning og rådgivning at hente. Dette kan forhåbentlig være med til at imødegå, at vores lejere oplever udfordringer med f.eks. at betale huslejen.







Vi vil i kampagnen have fokus på:

- Vejledning til, hvordan der kan søges økonomisk støtte til den måske høje elregning
- Vigtigheden af, at det generelt er en god idé at bede om hjælp i god tid
- Vejledning og hjælp til at få oprette en budgetkonto

### **Anvisningsret – Silkeborg Kommune**

Den 1. april 2022 indgik vi sammen med de øvrige boligorganisationer en midlertidig aftale med Silkeborg Kommune om at få stillet hver tredje ledige familie- og ungdomsboliger til rådighed. Dette med baggrund i tilstrømningen af ukrainske flygtninge.

Pr. 1. november 2022 ophører aftalen, og vi vender tilbage til den oprindelige aftale, hvor kommunen får stillet hver fjerde ledige bolig stillet til rådighed. Denne aftale omfatter ikke anvisningsret til ungdomsboliger og ej heller til afdeling 16, Lupinvej.

### **Google Analytics**

Bestyrelsen blev orienteret om Google Analytics målgruppe rapport vedrørende hjemmesiden. Rapporten giver et overblik over antallet af brugere, sessioner mm.

## **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**

### **Julebelysning**

Efter oplæg fra lederteamet har organisationsbestyrelsen som fungerende afdelingsbestyrelse i afdelinger uden afdelingsbestyrelse truffet beslutning om at undvære julebelysningen 2022. Dette udelukkende af hensyn til signalværdien overfor beboerne med baggrund i energikrisen.

### **Håndværkerydelser – istandsættelse ved fraflytning**

Udbud af håndværkerydelser i forbindelse med flyttelejligheder i driftsområde 3 har været i udbud og der i den forbindelse indgået rammeaftale med lavestbydende entreprenører (maler, gulvafslibning og rengøring) for en ny 4-årig periode.





De to øvrige driftsområder skal i udbud om henholdsvis 6 og 12 måneder. De nye håndværkere overtager arbejdet i flyttelejlighederne fra 1. december 2022.

### **Ladestandere**

Indstilling til godkendelse af strategi og handlingsplan for ladestandere ved Arbejdernes Byggeforening blev forelagt og gennemgået med bestyrelsen

Indstillingen blev tiltrådt af bestyrelsen.

## **26. Helhedsplaner**

### **26.1 Fysiske helhedsplaner**

Bestyrelsen blev orienteret om status i relation til helhedsplanerne.

### **26.2 Boligsocial helhedsplan**

Bestyrelsen blev orienteret om sidste nyt i relation til Den Boligsocial Helhedsplan.

*I forhold til indsatsområdet Tryghed og trivsel:*

### **Social vicevært – flere henvendelser om økonomi**

Der er sædvanligt flow i forhold til de sociale viceværter, dvs. henvendelser om en bred vifte af emner, med lidt flere henvendelser om økonomi end vanligt. Medarbejdere hjælper med at søge enkeltydelse i kommunen og laver simple vejledninger i fht. budget. Ved behov for mere dybdegående økonomisk økonomi- og gældsrådgivning samarbejder helhedsplanen med Kirkernes Sociale Arbejde, hvor frivillige, pensionerede bankfolk, tilbyder gratis rådgivning. I forhold til at imødekomme en forventet efterspørgsel på hjælp og vejledning planlægger helhedsplanen og administrationerne i Arbejdernes Byggeforening og AAB Silkeborg en kampagne med budskabet om at henvende sig så tidligt som muligt med økonomiske problemstillinger, så der kan blive lagt en plan i tide.

### **Fritidsguidning**

Det er højsæson for Fritidsguiden, som hjælper forældre med at finde vej i fritidstilbud og tilmelding til forening. Ved behov for kontingentstøtte har helhedsplanen en pulje, alternativt søges der støtte hos Broen. Der er årligt 50-80 børn der hjælpes i gang med en fritidsaktivitet.





*I forhold til indsatsområdet Uddannelse og beskæftigelse:*

### **Uddannelsesspil**

I samarbejde med uddannelsesvejledere fra Ungeguiden (Jobcentrets unge-enhed) afprøver vi i dette efterår en prototype på et uddannelsesspil, vi har udviklet. Målet er at gøre uddannelsesmuligheder og -valg mere konkret og overskueligt for både de unge og deres forældre. Bliver det en succes, vil vi få det trykt i god kvalitet og dele det nationalt.

### **Håndværkercafé**

Med afsæt i Jobløftprojektet, har helhedsplanen sammen med Ungdomsskolen i Alderslyst afholdt en håndværkercafé, hvor unge kunne møde forskellige håndværkere, høre deres historier, og spørge ind til uddannelse og fag. Det var en succes, og der arbejdes derfor på at gentage det.

### **Rollemodel-fritidsjobs-indsats**

Her i efteråret bliver endnu et hold Læsemakkere uddannet til at lave læsetræning med mindre elever to gange om ugen. Indsatsen gennemføres i samarbejde med Sølystskolen. De unge uddannes og ansættes i fritidsjob i et halvt år. Der er 12 unge Læsemakkere og 12 små læsere på hvert hold.

### **Brandkadetter**

Der er rekordstor tilslutning til Brandkadet-uddannelsen, som helhedsplanen gennemfører i samarbejde med Brand og Redning og Ungdomsskolen. I alt 16 unge skal igennem det 16 ugers uddannelsesforløb. Silkeborg Kommune har lavet en lille film om det at være brandkadet. Den kan ses her: <https://silkeborg.dk/Kommunen/Nyheder-Kommunen/Nyt-ungdomsbrandkorps-uddannet-i-Silkeborg>

*I forhold til indsatsområdet Forebyggelse og Forældreansvar:*

### **Cykelværksted på Lupinvej**

Som en del af indsatsen med at få kontakt til især fædre, starter helhedsplanen et cykelværksted på Lupinvej. Afdelingsbestyrelsen i afd. 16 har stillet et lokale til rådighed, og Dansk Cyklistforbund bidrager med viden og kompetencer i forhold til at komme godt i gang. Helhedsplanen er tovholder, men aktiviteten skal på sigt være beboerdrevet.





## Sundhedstjek

I samarbejde med Sundhedshuset i Silkeborg tilbød vi i oktober sundhedstjek i beboerhuset på Kejlstrupvej. 30 beboere lagde vejen forbi til en snak om trivsel, vægt, rygestop og motion. Næste sundhedsaktivitet bliver et rygestopkursus.

## 27. Silkeborg Kommune

Bestyrelsen blev orienteret om befolkningsprognose 2022-2035 for Silkeborg.

### 27.1.1 Styringsdialog

Ledelsen orienterede om styringsdialogmødet (regnskab 2021), som blev afholdt den 27. oktober 2022.

### 27.1.2 Kvoter (2022-2023)

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### 27.1.3 Udsatte boligområder, G-områder

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### 27.1.4 Høringer mv

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### 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.

Møder i ØKE for resten af 2022:

8. november

22. november

6. december

13. december





### 27.1.7 Byrådsbeslutninger

Møder i Byrådet for resten af 2022:

28. november

19. december

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

#### Fælles samarbejde "BoligSilkeborg"

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### 29. Ansøgning om tilskud (ekstern)

Ansøgning om tilskud til AB's Seniorklub Silkeborg.

Ansøgningen blev imødekommet af bestyrelsen, som bevilligede kr. 2.500,00.

### 30. Næste bestyrelsesmøde

Lørdag den 10. december 2022 kl. 17.00

#### Oversigt over mødeaktivitet:

##### Bestyrelsesmøder 2022:

1. Onsdag d. 12. januar 2022, kl. 17.00.
2. Onsdag d. 9. februar 2022, kl. 17.00.
3. Onsdag d. 2. marts 2022, kl. 18.00 (gennemgang af revisionsprotokol – regnskab 2021 v. revision kl. 17.30)
4. Onsdag d. 6. april 2022, kl. 17.00 (konstituerende bestyrelsesmøde)
5. Onsdag den 18. maj 2022, kl. 17.00
6. Lørdag d. 18. juni 2022, kl. 17.00
7. Onsdag d. 10. august 2022, kl. 17.00.
8. Onsdag d. 14. september 2022, kl. 17.00.
9. Onsdag d. 12. oktober 2022, kl. 17.00.
10. Onsdag d. 9. november 2022, kl. 17.00.
11. Lørdag d. 10. december 2022, kl. 17.00

##### Repræsentantskabsmøde 2022:

Tirsdag den 5. april 2022, repræsentantskabsmøde kl. 19.00 (revisor fremlægger regnskab for boligorganisationen).





### Bestyrelsesmøder 2023:

1. Onsdag den 11. januar 2023, kl. 17.00
2. Onsdag den 8. februar 2023, kl. 17.00
3. Onsdag den 1. marts 2023, kl. 18.00 (gennemgang af revisionsprotokol – regnskab 2022 v. revision kl. 17.30)
4. Torsdag den 30. marts 2022, kl. 17.00 (konstituerende bestyrelsesmøde)
5. Onsdag den 10. maj 2023, kl. 17.00
6. Lørdag den 17. juni 2023, kl. 17.00
7. Onsdag den 16. august 2023, kl. 17.00
8. Onsdag den 13. september 2023, kl. 17.00
9. Onsdag den 11. oktober 2023, kl. 17.00
10. Onsdag den 8. november 2023, kl. 17.00
11. Lørdag den 9. december 2023, kl. 17.00

### Repræsentantskabsmøde 2023:

Onsdag den 29. marts 2023, repræsentantskabsmøde kl. 19.00 (revisor fremlægger regnskab for boligorganisationen).

### 31. Eventuelt

Jette orienterede fra møde i ældresagen i Silkeborg den 8. november 2022 under overskriften "Godt senior liv i Silkeborgs almene boliger", "Konference ved Ældresagen og Flere i Fællesskaber".

*Invitation til mødet:*

*Kære Bestyrelsesmedlem*

*Ældre Sagen og Flere i Fællesskaber inviterer hermed til konference om det gode seniorliv i Silkeborg Kommunes almene boligafdelinger. Konferencen er for bestyrelserne i Ældre Sagens lokalafdelinger og bestyrelserne i Silkeborg Kommunes almene boligselskaber.*

*Konferencen afholdes i Medborgerhuset Bindsevs Pl. 5, 8600 Silkeborg (Sal A) tirsdag d. 8. november fra 9-12:30.*

*Baggrunden for konferencen*

*Ældre Sagen har interviewet 69 seniorer fra hele landet om det at bo alment: Hvad er godt? Hvorfor er det godt? Og hvad kan blive endnu bedre?*

*Resultaterne er samlet i udgivelsen: "Jeg skal bæres ud herfra", som I kan læse i den vedlagte fil.*

*På konferencen vil vi gerne diskutere undersøgelsen med jer og drøfte mulige tiltag i Silkeborg Kommune.*

*Se vedlagte program.*

*Deltagelse er gratis*





*Tilmelding med mail til Christian Jensen: [csjkorsgade@firkant.net](mailto:csjkorsgade@firkant.net) eller på telefon 41161921'*

*Christian Jensen  
Projektkonsulent v. DAB og Ældre Sagen  
Telefon: 4116 1921*

Der var fremmødt 4 personer til mødet hvoraf to var fra ældresagen, en fra Silkeborg Kommune og Jette fra Arbejdernes Byggeforening.

Vi må gå ud fra at invitationen er fremsendt til organisationsbestyrelsen i alle boligorganisationer i Silkeborg.

