



Beslutningsreferat fra bestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer, suppleant og direktør
Afbud	
Tid	Onsdag, den 8. november 2023 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 sidste bestyrelsesmøde blev godkendt af organisationsbestyrelsen og underskrevet digitalt i forlængelse af mødet den 11. oktober 2023.

3. Revisionsprotokol

Revisionsprotokol blev forelagt organisationsbestyrelsen. Der var intet at bemærke siden sidste forevisning af protokol side 1416 – 1437.

4. Organisationsbestyrelsen

4.1 Meddelelser

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

4.2.0 Nyt fra BL

4.2.1 BL Informerer

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

4.2.2 Fagbladet Boligen

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





4.2.3 Beboerbladet (BO Godt)

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

4.2.4 Kredsregi

Datoen for kredsvalgmøde 2024 er nu fastlagt til den 24. april 2024.
Lokalisering endnu ikke på plads.

4.2.5 BL-regi

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

4.2.6 God Almen Ledelse

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

4.3 Nyt fra LBF

Nyt fra LBF blev forelagt organisationsbestyrelsen.

4.4 Nyt fra Altinget

Nyt fra Altinget blev forelagt organisationsbestyrelsen.

4.5 Nyt fra Folketinget

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

4.6 Presse

Nyt fra pressen blev forelagt organisationsbestyrelsen.

5. Repræsentantskab

Afd. 43 og 46

Der var indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde henholdsvis den 23. og 24. oktober 2023 omkring forslag til omlægning af forsyning fra naturgas til fjernvarme samt sammenlægning af de to afdelinger. Begge afdelinger vedtog omlægning fra naturgas til fjernvarme samt sammenlægning af afdelingerne under betegnelsen afd. 46.





Afd. 46

Der afholdes ekstraordinært afdelingsmøde den 8. januar 2024 med henblik på valg af ny afdelingsbestyrelsen m.v. efter sammenlægningen af afdeling 43 og 46.

5.1 Formandsmøde (erfa- og informationsmøde for formænd)

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

5.2 Kursusaktivitet

Kursusaktivitet 2023

Formandsmøde – torsdag den 26. januar 2023

Tema til mødet - Den fortsatte udvikling af samarbejdet.

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

Aflyst grundet sammenfald med almene bolig dage lokalt.

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

Temakursus – onsdag den 25. oktober 2023, Jysk Park

Temaer til kommende temamøder/-kurser fra formandsmødet 26.01.2023:

- It-plattformen Webzonen, mail/Outlook (temamøde/-kursus 2023)
- Brunata Online (temamøde/-kursus 2023)
- Energioptimering
- Økonomi

Organisationsbestyrelsen evaluerede på temamødet 25. oktober 2023 og fandt resultatet tilfredsstillende.

Kursus for nyvalgte 2023 – torsdag den 9. november 2023, Jysk Park

- Afdelingsbestyrelsens rolle og opgaver (koncept fra mødet i 2022)
- Årshjulet
- WebZonen
- Økonomi

Kursusaktivitet 2024

- Formandsmødet 2024, Tema til mødet - indsigt i materiale som udleveres i forbindelse med indflytning.
- Intern tur for organisationsbestyrelsen rundt i udvalgte afdelinger 2024.





6. Organisation

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

7. HR

7.1 Administrativt personale

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituation.

7.2 Ejendomsfunktionærer

Driftsområde 1

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituation.

Driftsområde 2

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituation.

Driftsområde 3

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituation.

7.3 Boligsocial personale

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

7.4 Rengøringspersonale

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

8. Samarbejdsudvalget

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

Samarbejdsudvalgsmøder 2023

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





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

9. Arbejdsmiljøorganisationen

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om referat fra AMO møde den 8. november 2023.

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 – mødet er flyttet til torsdag den 7. september 2023, 12.30
4. Onsdag den 8. november 2023, kl. 12.30

10. Egenkontrol

10.1 Målsætning og opfølgning

Der arbejdes p.t. på oplæg til nye 4-årige mål for perioden 2025-2028.

10.2 Forretningsgange

Der gennemføres p.t. en intern gennemgang af gældende forretningsgange. Hvis der er ændringer til de respektive forretningsgange, vil dette blive forelagt organisationsbestyrelsen til endelig stillingtagen.

10.3 Effektivisering

Organisationsbestyrelsen fik forelagt effektiviseringsrapport af 17. august 2023 fra Social- og Boligstyrelsen.

Organisationsbestyrelsen fik samtidig forelagt internt notat (analyse) og konklusion på udviklingen fra 2021 til 2022 med udgangspunkt i effektiviseringsenhedens rapport.

10.4 Whistleblowerordning

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

12.1 Samlet rapport over kapitalforvaltning

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

13. Arbejdskapitalen

Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.

13.2 Indstilling til anvendelse af midler fra arbejdskapitalen

Der forelå ingen indstillinger/ansøgninger om tilskud.

14. Dispositionsfonden

Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.

14.2 Indstilling til anvendelse af midler fra dispositionsfonden

Der forelå ingen indstillinger/ansøgninger om tilskud.

15. Egen trækingsret (LBF)

15.1 Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.





15.2 Indstilling til anvendelse af midler fra egen trækingsret

Der forelå ingen indstillinger/ansøgninger om tilskud.

16. Låneoptagelse, finansiering

Afd. 50

Indstilling fra ledelsen til organisationsbestyrelsen om godkendelse af afdelingsmødets godkendelse af etablering af ny vejadgang samt renovering af gårdrum, herunder optagelse af pant.

Indstillingen blev tiltrådt af bestyrelsen.

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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

19. Økonomi – drift og udvikling

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

20. Udlejningssituationen/fracflytning

Aktuel beskrivelse af udlejnings- og fracflytningssituationen blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.

21. Beboerklagenævnet/boligretten

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status i relation til evt. interne husordensklager, sager som er viderebragt til beboerklagenævnet og boligretten.





22. Udlejning – drift og udvikling

Google Analytics

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

Organisationsbestyrelsen fik forelagt halvårs rapport (april-oktober 2023) for BoligSilkeborg.dk samt søgeords rapport vedrørende placeringen af BoligSilkeborg.dk på Google.

23. Nybyggeri

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status i relation til fortætning, projektudvikling og nybyggeri.

24. Renovering

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

25. Teknik – Drift og udvikling

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status i relation til Team Teknik & Drift.

26. Helhedsplaner

26.1 Fysiske helhedsplaner

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status i relation til helhedsplansprojekterne.

26.2 Boligsocial helhedsplan

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status i relation til den igangværende boligsociale helhedsplan samt nye 4-årige helhedsplan.

27. Silkeborg Kommune

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

27.1.1 Styringsdialog

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om afholdelse af styringsdialogmøde med Silkeborg Kommune torsdag den 9. november 2023.





Organisationsbestyrelsen fik i den forbindelse forelagt og gennemgået ”Styringsrapporten 2022”, som er indberettet af boligorganisationen.

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

Møder i ØKE for resten af 2023:

21. november

05. december

12. december

27.1.7 Byrådsbeslutninger

Møder i Byrådet for resten af 2023:

28. november

19. december

28. Lokalt samarbejde (Boligsilkeborg m.v.)

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

29. Ansøgning om tilskud (ekstern)

Ansøgning fra Arbejdernes Byggeforenings seniorklub om tilskud.

Ansøgningen blev imødekommet af organisationsbestyrelsen.





30. Næste bestyrelsesmøde

Lørdag den 9. december 2023 kl. 17.00

Oversigt over mødeaktivitet:

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 2023, kl. 17.00 (konstituerende bestyrelsesmøde)
5. Onsdag den 10. maj 2023, kl. 17.00
6. Fredag den 16. 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

Drøftelse om benyttelse af råderetten.

