



# Beslutningsreferat fra organisationsbestyrelsesmøde

|           |  |
|-----------|--|
| Deltagere | Organisationsbestyrelsens medlemmer, suppleant og direktør |
| Afbud     | Henrik Bech Nielsen  |
| Tid       | Onsdag, den 10. januar 2024 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 9. december 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

Nyt fra BL Informerer blev forelagt organisationsbestyrelsen.





#### **4.2.2 Fagbladet Boligen**

Nyt fra Fagbladet Boligen blev forelagt organisationsbestyrelsen.

#### **4.2.3 Beboerbladet (BO Godt)**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

#### **4.2.4 Kredsregi**

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

##### **BL**

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**

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om valg af afdelingsbestyrelse i den nye sammenlagte afdeling, afd. 46, Skæggær Banevej.





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

Invitation til formandsmøde den 31. januar 2024 kl. 18.00 er udsendt til alle formænd for de respektive afdelingsbestyrelser den 20. december 2023.  
Organisationsbestyrelsen mødes kl. 17.00.

## 5.2 Kursusaktivitet

### Kursusaktivitet 2024

#### Formandsmøde – onsdag den 31. januar 2024

Tema til mødet – Indsigt i materiale, som udleveres i fm. indflytning i boligerne.

#### Tur for repræsentantskabet lørdag den 8. juni 2024

Tur til udvalgte afdelinger internt.

#### Temakursus – onsdag den 23. oktober 2024, Hotel Scandic

Temaer til kommende temamøder/-kurser fra formandsmødet 26.01.2023:

- Energioptimering
- Økonomi

Temaer på temamøder fra andre boligorganisationer

- Solcelleløsninger
- Affaldshåndtering
- Den grønne omstilling
- Hvordan fødes input til boligpolitik

#### Kursus for nyvalgte 2024 – Tidspunkt fastlægges senere, Fælleshuset Havfruen

- Afdelingsbestyrelsens rolle og opgaver (koncept fra mødet i 2023 opdateres)
- Årshjulet
- WebZonen
- Økonomi

## 6. Organisation

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

## 7. HR

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om mærkedage for de ansatte i boligorganisationen.





## **7.1 Administrativt personale**

### **Personalesituationen**

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

## **7.2 Ejendomsfunktionærer**

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

## **7.3 Boligsocialt 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 2024**

1. Onsdag den 7. februar 2024, kl. 8.15
2. Tirsdag den 14. maj 2024, kl. 8.15
3. Torsdag den 15. august 2024, kl. 8.15
4. Onsdag den 6. november 2024, kl. 8.15

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

## **9. Arbejds miljøorganisationen**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### **AMO møder 2023**

1. Onsdag den 7. februar 2024, kl. 12.30
2. Tirsdag den 14. maj 2024, kl. 12.30
3. Torsdag den 15. august 2024, kl. 12.30
4. Onsdag den 6. november 2024, kl. 12.30





## 10. Egenkontrol

### 10.1 Målsætning og opfølgning

Organisationsbestyrelsen fik forelagt og gennemgået ”Rapport for egenkontrol 2023” for Arbejdernes Byggeforening, for de respektive målepunkter som tidligere er udvalgt og godkendt af organisationsbestyrelsen.

Rapporten har været forelagt og gennemgået i lederteamet som finder resultatet i rapporten tilfredsstillende.

Organisationsbestyrelsen finder ligeledes resultatet i rapporten tilfredsstillende.

### 10.2 Forretningsgange

Indstilling fra ledelsen til godkendelse af følgende reviderede forretningsgange:

- Husleje/rykkere/inkasso
- Personlige VISA Dankort
- Intern IT-sikkerhed (IT-politik)

Indstillingerne blev forelagt, gennemgået og 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

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 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

Indstilling fra ledelsen til anvendelse af midler fra Arbejdskapitalen til optimering af IT-sikkerheden ved Arbejdernes Byggeforening for 2023.

Indstillingen blev tiltrådt af bestyrelsen.

## 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

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**

Årsafslutning 2023 er under udarbejdelse.

## **18. Ejendomsskat**

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om tiltag ifb. med de nye foreløbige ejendomsvurderinger, som er offentliggjort.

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

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om ansøgning og godkendelse af fritagelse for finansieringsbidrag.

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om endelig opgørelse og finansiering af afsluttede renoveringsprojekter af større karakter i afd. 44 (køkkenrenovering, etape 1 samt tagudskiftning m.v.).

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om revisor-attesteret byggeregnskab i forbindelse med afslutningen på tagudskiftningen i afd. 44, hvilket er påkrævet med baggrund i anvendelse af egen trækningsret ved LBF.

## **20. Udlejningssituationen/fraflytning**

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

## **21. Beboerklagenævnet/boligretten**

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om evt. sager i beboerklagenævnet/boligretten.





## 22. Udlejning – drift og udvikling

### Erhverv

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status ifb. med ledigt erhvervslejemål i afd. 12, Borgergade 20, st.

### Udslusningsboliger

Folketinget har i sensommeren 2023 vedtaget, at udslusningsordningen, som tidligere var en del af frikommuneforsøget i kommunen, er blevet til en almen lovgivning.

Arbejdernes Byggeforening har i december 2023 tiltrådt den nye aftale, som fortsætter uden væsentlige ændringer. Rammerne for tildeling af familieboliger som udslusningsboliger er ligeledes de samme som hidtil. Udslusningsboligerne tages fra 4. dels puljen.

Kommunen forpligtiger sig til at varetage de kontraktmæssige forpligtigelser, dvs. de hæfter for istandsættelse ved fraflytning.

Da aftalen nu er blevet permanent, er det aftalt, at den kan opsiges af begge parter med 3 måneders frist.

### Google Analytics

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

Organisationsbestyrelsen blev orienteret kvartalsrapport for BoligSilkeborg omkring SEO & Google Ads annoncering.

## 23. Nybyggeri

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status på nybyggeri/projektudvikling.

## 24. Renovering

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







## 25. 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 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

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 2024:

23. januar  
20. februar  
5. marts  
12. marts  
9. april  
23. april





7. maj  
21. maj  
4. juni  
18. juni  
6. august  
20. august  
3. september  
17. september  
22. oktober  
5. november  
19. november  
10. december

### **27.1.7 Byrådsbeslutninger**

Møder i Byrådet for resten af 2024:

30. januar  
26. februar  
19. marts  
30. april  
28. maj  
25. juni  
27. august  
24. september  
9. oktober  
29. oktober  
26. november  
17. december

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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### **29. Ansøgning om tilskud (ekstern)**

Der forelå ingen indstillinger/ansøgninger om tilskud.

### **30. Næste bestyrelsesmøde**

Onsdag den 7. februar 2024 kl. 17.00.





## Oversigt over mødeaktivitet:

### Bestyrelsesmøder 2024:

1. Onsdag den 10. januar 2024, kl. 17.00
2. Onsdag den 7. februar 2024, kl. 17.00
3. Onsdag den 6. marts 2024, kl. 17.00 (gennemgang af revisionsprotokol – regnskab 2023 v. revision kl. 17.00)
4. Torsdag den 4. april 2023, kl. 17.00 (konstituerende bestyrelsesmøde)
5. Onsdag den 8. maj 2024, kl. 17.00
6. Lørdag den 15. juni 2024, kl. 17.00
7. Onsdag den 14. august 2024, kl. 17.00
8. Onsdag den 11. september 2024, kl. 17.00
9. Onsdag den 9. oktober 2024, kl. 17.00
10. Onsdag den 13. november 2024, kl. 17.00
11. Lørdag den 7. december 2024, kl. 17.00

### Repræsentantskabsmøde 2024:

Onsdag den 3. april 2024, repræsentantskabsmøde kl. 19.00.

### 31. Eventuelt

