



# Beslutningsreferat fra organisationsbestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer, suppleant og direktør
Afbud	
Tid	Torsdag, den 4. april 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 6. marts 2024.

## 3. Revisionsprotokol

Revisionsprotokol blev forelagt organisationsbestyrelsen. Der var intet at bemærke siden sidste forevisning af protokol side 1438-1466.

## 4. Organisationsbestyrelsen

### Konstituering af bestyrelsen

Formand : Tina Pedersen (formanden er valgt direkte på repræsentantskabsmødet den 3. april 2024).

Næstformand : Kandidater – Paw Andreassen.  
Paw Andreassen blev valgt som næstformand.

Samarbejdsudvalg : Tina Pedersen, Paw Andreassen og direktør René Kjær Rasmussen

Tegningsberettigede : Tina Pedersen, Paw Andreassen og direktør René Kjær Rasmussen





AB-bladet : Paw Andreassen  
Henrik Bech Nielsen

## **Forretningsordner m.v.**

Forretningsorden for repræsentantskabsmødet, organisationsbestyrelsen afdelingsbestyrelsen og afdelingsmødet blev gennemgået og godkendt. Forretningsordnerne underskrives efterfølgende digitalt af organisationsbestyrelsen.

### **4.1 Meddelelser**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

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

Årets store demokratiske festival - Folkemødet - bliver i 2024 afholdt 13. – 15. juni (torsdag – lørdag). BL vil i 2024 igen være stærkt repræsenteret med både bestyrelsesmedlemmer og medarbejdere som værter og interessevaretagere i Domen, på terrassen og på resten af årets største demokratifestival.

#### **BL-Bestyrelses seminar nov. 2023**

Paw orienterede fra BL's bestyrelsesseminar som blev afholdt den 20. og 21. november 2023. Her var der fokus på BL's demokratiske struktur og lokale forankring. Kredsdiamentens fire temaer blev drøftet: Struktur, Branche-ERFA, kommunesamarbejde og boligpolitik. Seminaret havde til formål at give bestyrelsen tid til at dykke ned i de relevante drøftelser om BL's fremtidige virke. På baggrund af seminaret er der nedsat et 'Strukturudvalg', der varetages af Forretningsudvalget. Her er der særlig fokus på de formelle, strukturelle drøftelser om repræsentantskabets og bestyrelsens sammensætning samt på kredsens fremtidige roller og opgaver.

#### **Almene mål**

Almene mål 2024 – 2026 blev vedtaget på repræsentantskabsmødet i december 2023. Almene mål sætter strategisk retning for BL og den almene sektor for en 2-årig periode. Med vedtagelsen af Almene mål sættes der nu fokus på, hvordan målsætningerne kan udmøntes i handlinger.

I denne indsats er der særligt fokus på, at der er et vedholdende fokus på de almene mål, at der kan hentes inspiration og gode cases, og at boligorganisationer kan rekvirere konkret understøttelse, hvis der er behov for det.

På bl.dk præsenteres de tre målsætninger og inspiration til, hvordan der kan arbejdes med de almene mål på et strategisk og operationelt plan. Siden vil løbende udvikles med nye cases og eksempler.





#### 4.2.1 BL Informerer

Nyt fra BL Informerer blev forelagt organisationsbestyrelsen og gav ikke anledning til bemærkninger.

#### 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

### Kredsrepræsentantskabet og kredsbestyrelsen - arbejdsweekend den 7. og 8. juni 2024

Den fælles arbejdsweekend mellem 6. og 10. kreds afholdes på Hotel Ry.

Weekenden starter kl. 12.00 med frokost, og kl. 13.00 starter det faglige program.

Indholdet i "arbejdsweekenden" vil afhænge af hvor stor udskiftning af repræsentanter der er i 6. og 10. kreds. Der vil være en (kort) introduktion til kredsarbejdet, til at arbejde med interessevaretagelse og hvordan kredsrepræsentantskabet vil arbejde med Almene Mål 2024-26.

Det er formandskaberne for 6. og 10. kreds, som planlægger weekenden. Input fra både kredsbestyrelsen og repræsentantmødet i 10. kreds vil indgå i planlægningen.

I forbindelse med drøftelserne omkring BL's struktur og organisering er der nået frem til en enighed om at prioritere 4 vigtige hensyn i kredsarbejdet – den såkaldte KRESDIAMANT. Den omfatter 4 hensyn: demokratisk hensyn, boligpolitisk hensyn, kommunale hensyn og branche hensyn. Disse fire prioriterede hensyn vil blive udfoldet i arbejdsweekenden, 3 herunder en drøftelse af hvilke typer af møder der bedst understøtter de forskellige hensyn. Målsætning er at kredsens og kredsrepræsentanternes rolle og opgaver bliver skærpet.

#### Kredsrepræsentantmøde

Paw orienterede fra kredsrepræsentantskabsmødet den 2. april 2024, som blev afholdt ved AAB Silkeborg.

#### Kredsvalg den 24. april 2024, Scandic Vest, Aarhus V, kl. 19.00-21.00

Der afholdes nyvalg til kredsrepræsentantskaberne i BL's 11 kredse i foråret 2024. Kredsvalg kl. 19.00-21.00.

Mulighed for spisning kl. 18.00-19.00 (egen betaling). Mødet afholdes på Scandic Aarhus Vest.





Der er udsendt en officiel indkaldelse til kredsvalg mødet til alle kredsens organisationer den 17. januar 2024, og der udsendes en dagsorden senest 4 uger før mødet ifølge vedtægterne.

Der er pr. 1. marts 2024 tilmeldt 26 deltagere.

Opstilling, kandidater m.v. Opstillingen sker digitalt og kandidaturer på [www.kredsvalg.dk](http://www.kredsvalg.dk).

Opstillingen kan ske indtil 14 dage før valgmødet, det vil sige den 10. april 2024.

Der er pr. 1. marts 2024 opstillet en næstformandskandidat og 4 repræsentantkandidater.

På baggrund af BL's vedtægter er 10. kreds - på baggrund antallet af almene boliger i kredsen (jf. medlemsstatistikken 2024: 26.943 boliger og 82 enkeltværelser) berettiget til 14 repræsentanter inkl. formand og næstformand.

Valgafteften BL's sekretariat sørger for at koordinerer det boligpolitiske oplæg og stiller med dirigent Tinus Lassen til mødet.

Derudover deltager kredskonsulent, konsulent, sekretær, en repræsentant fra Eventbuizz samt en fra kommunikationsafdelingen i valgafteften.

Desuden sørger BL's sekretariat for slides samt rammen til beretningen.

Der er følgende dagsorden for aftenen:

1. *Godkendelse af forretningsorden for kredsmødet*

2. *Valg af: a. Dirigent b. Referent c. Stemmeudvalg*

3. *Beretning for den forløbne valgperiode ved kredsformand (max 10 min.)*

4. *Aktuel boligpolitisk orientering v/ BLs Viceadministrerende direktør Solveig Råberg Tingey*

5. *Valg af*  
*a. Formand*  
*b. Næstformand*  
*c. 12 repræsentanter*  
*d. 5 suppleanter*

6. Eventuelt

#### **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**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





#### 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 evaluerede repræsentantskabsmødet den 3. april 2024, som forløb planmæssigt.

Beslutningsreferat fra repræsentantskabsmødet bliver underskrevet digitalt af formand Tina Pedersen og dirigent Paw Andreassen.

Kopi af underskrevet referat uploades digitalt.

Valg af formand:

Tina Pedersen blev genvalgt som formand.

Valg af 3 medlemmer til organisationsbestyrelsen:

Henrik Bech Nielsen, John Sørensen og Karen Rod Jensen blev genvalgt.

Valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen:

1. suppleant, Morten Swensson
2. suppleant, Tobias Thiim

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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

#### 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**

Oplæg til tur for repræsentantskabet lørdag den 8. juni 2024 blev forelagt og godkendt af organisationsbestyrelsen.

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

Temaer til kommende temamøder/-kurser fra formandsmødet 26.01.2023 og 31.01.2024:

- Energioptimering
- Økonomi
- Kommunikation fra bestyrelse til beboerne. Midtvejskommunikation til beboerne.
- Beboeraktiviteter.

Temaer på temamøder fra andre boligorganisationer

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

### **Kursus for nyvalgte 2024 – Tidspunkt skal planlægges, 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**

### **7.1 Administrativt personale**

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 - Aflyst
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. Arbejdsmiljøorganisationen

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### AMO møder 2024

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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### 10.2 Forretningsgange

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### 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**

Det har af hensyn til mødets tidlige placering på måneden ikke været muligt at udarbejde samlet rapport over kapitalforvaltning og REPO, da vi endnu ikke har modtaget rapporterne fra de respektive kapitalforvaltere.

### **13. Arbejdskapitalen**

#### **13.1 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

Ingen nye hændelser siden sidste møde.

## 17. Budget/regnskab

### 17.1 Budget

Organisationsbestyrelsen fordelte deltagelse i de årlige budgetmøder.

### 17.2 Budgetkontrol

Organisationsbestyrelsen fik forelagt budgetkontrol for 1. kvartal 2024.

### 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

### Forbrugsregnskab for 2023

Vand- og varmeregnskaber for 2023 er udarbejdet og fremsendes til lejer/fracflytter som følger:

Lejere vil modtage forbrugsregnskabet i sin e-Boks eller postkasse senest den 19. marts 2024.

Tilbagebetaling afregnes i huslejen for april måned 2024.

Efterbetaling afregnes i huslejen for maj måned 2024.

Lejere, hvis aconto indbetaling adskiller sig væsentlig fra forbruget i 2023, bliver varslet en regulering pr. 1. maj 2024.

Fracflytter vil modtage forbrugsregnskabet samt meddelelse om afregning i sin e-Boks eller postkasse på den nye adresse senest den 27. marts 2024.





Tilbagebetaling udbetales den 27. marts 2024 og efterbetaling skal indbetales senest den 10.04.2024.

### **Fritagelse for finansieringsbidrag 2024**

Med finansieringsbidraget er man solidarisk med til at dække en del af statens udgifter til de ATP-bidrag, der bliver indbetalt for:

- modtagere af arbejdsløshedsdagpenge, sygedagpenge, barseldagpenge og ressourceforløbsydelse.
- lønmodtagere, der modtager VEU-godtgørelse for erhvervsrettet voksen- og efteruddannelse.

En del af finansieringsbidraget går også til Lønmodtagernes Garantifond (LG). LG sikrer, at medarbejdere kan få udbetalt løn, pension og feriepenge, hvis virksomheden skulle gå konkurs. Private arbejdsgivere kan søge om at blive fritaget for Finansieringsbidrag (FIB), hvis man kun er momsregistreret pga. den omvendte momsafregningspligt, hvilket Arbejdernes Byggeforening er.

Fritagelsen er ansøgt og givet efter revisors erklæring hertil.

## **20. Udlejningssituationen/fracflytning**

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

## **21. Beboerklagenævnet/boligretten**

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om evt. sager i beboerklagenævnet/boligretten samt fordelingen af personlige klager, der er indgået.

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

### **Indstilling til Silkeborg Kommune**

Arbejdernes Byggeforening og AAB Silkeborg har sendt fælles indstilling/anmodning til Silkeborg Kommune vedr. afdelingerne på Lupinvej/Resedavej.

I korte træk handler det om, at ønsker en lejer at flytte internt indenfor samme boligafdeling, så skal lejeren ikke fremover opfylde de fleksible udlejningskriterier, der ellers er gældende i afdelingen. Denne undtagelse har ikke tidligere været en mulighed, men nu har Social- og Boligstyrelsen tilkendegivet, at da intern oprykning *ikke* påvirker den samlede beboersammensætning i afdeling, kan det aftales med kommunen, at man fritager interne lejere for at opfylde kriterierne.





Da vi gennem årene netop har oplevet at måtte afvise interne lejere, der kunne tænke sig en anden bolig i samme afdeling, ønsker vi nu at give dem denne mulighed, så vi derved også fastholder nogle gode stabile lejere.

Vi afventer nu Silkeborg Kommunes stillingtagen hertil.

### **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 (oktober 2023-april 2024) for BoligSilkeborg.dk.

## **23. Nybyggeri**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

## **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**

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status i relation til helhedsplanerne.

### **26.2 Boligsocial helhedsplan**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

## **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:

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. 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 8. maj 2024 kl. 17.00.

#### **Oversigt over mødeaktivitet:**

##### **Bestyrelsesmøder 2024:**

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

##### **Repræsentantskabsmøde 2024:**

Onsdag den 3. april 2024, repræsentantskabsmøde kl. 19.00 (revisor fremlægger regnskab for boligorganisationen).

### **31. Eventuelt**

