



# Beslutningsreferat fra organisationsbestyrelsesmøde

|           |  |
|-----------|--|
| Deltagere | Organisationsbestyrelsens medlemmer, suppleant og direktør |
| Afbud     |  |
| Tid       | Onsdag, den 8. maj 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 4. april 2024.

## 3. Revisionsprotokol

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

## 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**

Referat fra kredsvalgmøde i BL 10. kreds fra torsdag den 24. april 2024 blev forelagt organisationsbestyrelsen.

#### **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**

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**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





## 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.

Invitation er fremsendt på mail til repræsentantskabet den 15. april 2024.

Reminder om tilmelding er derfor udsendt til repræsentantskabet den 7. maj 2024.

#### 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

### Ændring af adkomst for tidligere afdeling 43

I forbindelse sammenlægning af afdeling 43 og afdeling 46 til afdeling 46, skal der ændres adkomsts navn for tidligere afdeling 43 i skødet. Denne proces er under udførelse og sendt til underskrift hos de tegningsberettigede.





## **Afd. 56 - Ekstraordinært afdelingsmøde (forslag om etablering af carporte)**

Ledelsen orienterede organisationsbestyrelsen om ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 56 tirsdag den 21. maj 2024, kl. 14.00.

### **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. Arbejds miljøorganisationen**

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**

Organisationsbestyrelsen fik forelagt 3 reviderede forretningsgange til godkendelse.

De reviderede forretningsgange blev alle godkendt af organisationsbestyrelsen.

### **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

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

### Afdeling 16

Indstilling til godkendelse af afdelingsmødets godkendelse af flere renoveringsprojekter i afdelingen herunder optagelse af pant blev fremlagt og gennemgået.

Indstilling blev efterfølgende godkendt af organisationsbestyrelsen.

## 17. Budget/regnskab

### 17.1 Budget

Indstilling til budget 2025 for boligorganisationen blev fremlagt og gennemgået.





Indstillingen blev efterfølgende godkendt af organisationsbestyrelsen.

### **17.2 Budgetkontrol**

Ingen 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**

Ingen 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 evt. sager i beboerklagenævnet/boligretten samt fordelingen af personlige klager, der er indgået.

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

### **NGDP (Digital Post)**

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status i forhold til NGDP (digital post).

### **Google Analytics**

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

## **23. Nybyggeri**

Ledelsen orienterede organisationsbestyrelsen om anmodning om kommunal stillingtagen til projektudvikling, Borgergade 87 og Nylandsvej 3-5.





Ledelsen orienterede efterfølgende organisationsbestyrelsen om den kommunale indstilling til ovenstående, som blev godkendt på møde i ØKE den 23. april 2024.

## **24. Renovering**

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

## **25. Teknik – Drift og udvikling**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

## **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

#### Kommunal godkendelse af renoveringsprojekt afdeling 14

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om anmodning fremsendt til Silkeborg Kommune om godkendelse af huslejeforhøjelse samt optagelse af pant i sagen om renovering af klimaskærm mv. i afdeling 14. Sagen skal politisk behandles da huslejestigningen er over 5 % jf.

Driftsbekendtgørelsens §79, stk. 4. Sagen blev godkendt på møde i ØKE den 23. april 2024.

Møder i ØKE for resten af 2024:

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

#### Kommunal godkendelse af renoveringsprojekt afdeling 14

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om anmodning fremsendt til Silkeborg Kommune om godkendelse af huslejeforhøjelse samt optagelse af pant i sagen om renovering af klimaskærm mv. i afdeling 14. Sagen skal politisk behandles da huslejestigningen er over 5 % jf.

Sagen blev godkendt på Byrådsmøde den 30. april 2024.

Møder i Byrådet for resten af 2024:

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

Lørdag den 15. juni 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

