



Beslutningsreferat fra organisationsbestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer, suppleant og direktør
Afbud	
Tid	Lørdag, den 15. juni 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 8. maj 2024.

3. Revisionsprotokol

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

4. Organisationsbestyrelsen

Afd. 48 - Indstilling til salg af grundareal

Ledelsen indstiller med baggrund i forespørgsel/ønske fra SK. i mail af 15. april 2024 om køb af et areal på ca. 257 m² fra afd. 48, Arendsvej 275-289 til salg af dette areal.

Indstillingen blev tiltrådt af organisationsbestyrelsen.

Afd. 13 – projektudvikling (lukket punkt)

4.1 Meddelelser

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





4.2.0 Nyt fra BL

Paw Andreassen orienterede om 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

Paw Andreassen orienterede om nyt fra kredsen.

4.2.5 BL-regi

BL's Beretning 2023-2024 blev forelagt organisationsbestyrelsen.

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

29 repræsentantskabsmedlemmer deltog den 8. juni 2024 i intern tur rundt i udvalgte afdelinger.

Alt i alt viser tilkendegivelser fra deltagerne sammenholdt med evalueringen efter turen, at deltagerne var meget tilfredse med arrangementet, som dermed betragtes som en succes.

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 – (administrationen kigger ind i oplæg til dato for afholdelse af kurset – koncept fra mødet 2023 skal opdateres), Fælleshuset Havfruen

- Afdelingsbestyrelsens rolle og opgaver
- Årshjulet
- WebZonen
- Økonomi





6. Organisation

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

7. HR

7.1 Administrativt personale

Personalesituationen

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

7.2 Ejendomsfunktionærer

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

7.3 Boligsocialt personale

Personalesituationen

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen, som betegnes som værende stabil.

7.4 Rengøringspersonale

Personalesituationen

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

8. Samarbejdsudvalget

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om referat fra SU-møde den 14. maj 2024.

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 i maj og november skal afholdes. Møderne i februar og november må aflyses, hvis der ikke er punkter til dagsorden.

9. Arbejds miljøorganisationen

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om referat fra AMO-møde den 14. maj 2024.





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

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

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om ledelsens godkendelse af tilskudsansøgning fra dispositionsfonden til afd. 56 på kr. 11.495,36.

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 45

Indstilling til organisationsbestyrelsens godkendelse af afdelingsmødets godkendelse af køkkenudskiftning jf. Almenboliglovens §37b i afdelingen, herunder optagelse af pant blev fremlagt og gennemgået.

Indstillingen blev herefter tiltrådt af organisationsbestyrelsen.

Afdeling 56

Indstilling til organisationsbestyrelsens godkendelse af afdelingsmødets godkendelse af etablering af carporte i afdelingen, herunder optagelse af pant blev fremlagt og gennemgået.





Indstilling blev herefter tiltrådt af organisationsbestyrelsen.

17. Budget/regnskab

17.1 Budget

Budgetdata for 2025 er udarbejdet, indlæst og budgetoplæg er fremsendt til de respektive afdelingsbestyrelser den 3. juni 2024 med deadline for tilbagemelding den 17. juni 2024. Hvis ikke vi har hørt fra afdelingsbestyrelserne senest denne dato, er det meddelt, at vi betragter budgetterne for 2025 som værende godkendt.

Oplæg til budget 2025 for boligorganisationen blev forelagt og gennemgået og efterfølgende godkendt af organisationsbestyrelsen på møde den 8. maj 2024.

Oplæg til budget 2025 for boligorganisationens afdelinger blev forelagt og gennemgået og efterfølgende godkendt af organisationsbestyrelsen.

Udsendelse af budgetter samt indkaldelse til ordinære afdelingsmøder i samtlige boligafdelinger sker primo juli. Opstart på afdelingsmøderne 2024 finder sted den 19. august 2024.

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/fraflytning

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





21. Beboerklagenævnet/boligretten

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status i relation til evt. sager i beboerklagenævnet/boligretten. Status – ingen sager p.t.

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.

23. Nybyggeri

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status i relation til igangværende projektudvikling.

24. Renovering

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status i relation til større igangværende renoveringsprojekter i afdelingerne (sager over 250.000 kr.).

Organisationsbestyrelsen blev samtidig orienteret om status i relation til større kommende renoveringsprojekter i afdelingerne som afventer prioritering (sager over 250.000 kr.).

25. Teknik – Drift og udvikling

Ladestanderkoncept

Ledelsen fremlagde og gennemgik indstilling til koncept for oplæg til ladestanderløsning ved Arbejdernes Byggeforening.

Indstillingen blev efterfølgende tiltrådt af organisationsbestyrelsen.

26. Helhedsplaner

26.1 Fysiske helhedsplaner

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status i relation til igangværende om kommende helhedsplansprojekter (afd. 2, 5, 10, 15, 19 og 20).

Ansøgning til SK om tidsfristforlængelse af skema B for afdeling 5, 10, 15 og 19.

Silkeborg Kommune er ved skrivelse af 11. april 2024 ansøgt om tidsfristforlængelse for indberetning af skema B i relation til ovennævnte afdelinger. De ønskede tidsfristforlængelser er imødekommet af SK. og indberettet i Bosinff-renoveringssystemet.





Statusorientering til beboerne på helhedsplansprojekter, 2. kvartal 2024.

Organisationsbestyrelsen fik forelagt statusmeddelelser for 2. kvartal 2024 til orientering.

26.2 Boligsocial helhedsplan

Status på opstart af ny 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.

27.1.7 Byrådsbeslutninger

Kommunal godkendelse af renoveringsprojekt afdeling 14

Silkeborg Kommune er anmodet 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 Byrådsmøde den 30. april 2024.





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 14. august 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 (revisor fremlægger regnskab for boligorganisationen).

31. Eventuelt

Ingen emner til behandling

