



# Beslutningsreferat fra organisationsbestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer, suppleant og direktør
Afbud	John Sørensen
Tid	Onsdag den 14. august 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 15. juni 2024.

## 3. Revisionsprotokol

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

## 4. Organisationsbestyrelsen

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### 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**

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**

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om invitation til fælles weekendkonference for 6. og 10 kreds den 8.-9. november 2024. Deltagelse afklares på næste bestyrelsesmøde.

#### **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**

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

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

Organisationsbestyrelsen udvalgte følgende emner for temakurset 2024:

- Kommunikation – afdelingsbestyrelse/beboere
- Kommunikation – administration/beboere i forbindelse med gennemførelsen af større renoveringsprojekter, heriblandt midtvejskommunikation.
- Beboeraktiviteter – afsætning af økonomi, hvem står for planlægning og gennemførelse af beboeraktiviteter i afdelingerne – afdelingsbestyrelse/aktivitetsudvalg med reference til afdelingsbestyrelsen?

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

- *Energioptimering*
- *Økonomi*
- *Kommunikation fra afdelingsbestyrelse 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 – onsdag den 2. oktober 2024 – (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

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om lukket sag.

#### Personalesituationen

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

### 7.2 Ejendomsfunktionærer

#### Personalesituationen

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

### 7.3 Boligsocialt personale

#### Personalesituationen

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

### 7.4 Rengøringspersonale

#### Personalesituationen

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





## 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

Organisationsbestyrelsen fik forelagt oplæg til revidering af forretningsgang 37 (Udbetaling af ekstraordinært merarbejde) til godkendelse.

Oplægget blev tiltrådt af organisationsbestyrelsen.

### 10.3 Effektivisering

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### 10.4 Whistleblowerordning

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om lukket sag.

## 11. Pengeinstitutter, realkreditinstitutter

### 11.1 Pengeinstitutter

Erhvervsnyt fra Sydbank blev forelagt organisationsbestyrelsen

### 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. Ingen bemærkninger.

## **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 trækningsret (LBF)**

### **15.1 Likviditetsoversigt**

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.

### **15.2 Indstilling til anvendelse af midler fra egen trækningsret**

Der forelå ingen indstillinger/ansøgninger om tilskud.

## **16. Låneoptagelse, finansiering**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





## 17. Budget/regnskab

### 17.1 Budget

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om oversigt over lejestigninger 2025.

### Budgetmøder 2024

Afholdelse af ordinære budgetmøder 2024 finder sted i perioden fra og med den 19. august 2024 til og med den 29. august 2024.

Alle indkaldelser er leveret på mail til dem, som ikke er fritaget for digital kommunikation, eller har valgt at tilslutte sig brugen af e-Boks.

### 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

### Afsluttet renoveringsprojekt i afd. 16

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om endelig opgørelse i forbindelse med udskiftning af garageporte i afdeling 16.

## 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 samt fordelingen af de personlige klager, der er indgået i administrationen.





## 22. Udlejning – drift og udvikling

### Vejledning om udlejning af almene boliger

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om vejledning om udlejning af almene boliger, som er udarbejdet af Social- og Boligstyrelsen.

### Erhvervslejemål

Erhvervslejemålet Langelinie 12, kld. er udlejet pr. 1. oktober 2024.

Erhvervslejemålet Borberggade 49-51, er udlejet pr. 1. juli 2024.

### Google Analytics

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

## 23. Nybyggeri

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

## 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

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

Den boligsociale helhedsplan deltager i afdelingsmøderne i afd. 13, 14, 17 og 18. Afd. 16 ønsker ikke deltagelse.







## 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:

20. august  
3. september  
17. september  
22. oktober  
5. november  
19. november  
10. december

### 27.1.7 Byrådsbeslutninger

#### Kommunal godkendelse af projekt om udskiftning af køkkener i afdeling 45

Silkeborg Kommune er anmodet om godkendelse af huslejeforhøjelse samt optagelse af pant i sagen om køkkenudskiftning i afdeling 45. Godkendelse af optagelse af pant og huslejestigning over 5% behandles administrativt, men pga. kreditforeningens krav om 100% kommunal garanti for lånet, skal sagen skal politisk behandles.





Kravet om kommunal garanti opstår, da der er indekslån i afdelingen.  
Sagen forventes behandlet på Byrådsmøde den 27. august 2024.

Møder i Byrådet for resten af 2024:

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 11. september 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

