



# Beslutningsreferat fra organisationsbestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer, suppleant og direktør
Afbud	Paw Andreassen
Tid	Onsdag den 9. oktober 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 11. september 2024.

## 3. Revisionsprotokol

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

## 4. Organisationsbestyrelsen

Organisationsbestyrelsen drøftede dagsordenspunkter i relation til repræsentantskabsmødet 2025.

### 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

##### **Kredsbestyrelsen – møde 16. september 2024**

Paw Andreassen orienterede om status på arbejder i kredsbestyrelsen.

#### 4.2.5 BL-regi

##### **Tomme almene boliger**

Paw Andreassen orienterede om nyt fra BL hvor der bl.a. er fokus på tomgangsleje i forbindelse med almene boliger som i nogle dele af landet er et stigende problem.

##### **Cypersikkerhed**

Paw Andreassen orienterede om de udfordringer som BL, LBF og SSHUS oplever på IT-området som følge af cyberangreb.

##### **Menneskerettighedsdomstolen – sag om ghettolovgivning**

Paw Andreassen orienterede om nyt i forbindelse med sagen om ghettolovgivningen som er under behandling ved menneskerettighedsdomstolen i Haag, hvor der forventes at foreligge en afgørelse til december 2024.

Falder dommen ud til beboernes fordel, kan staten forvente et større erstatningskrav. Dette scenarie kigger man lige nu ind i på Christiansborg.

##### **Ladestander retssagen fra Fredericia**

Paw Andreassen orienterede om dom som Landsretten har afsagt i sagen om hvorvidt af opsætning af el-ladeboks/ladestander henhører under lejernes installationsret. Landsretten fandt ikke, at opsætning af en el-ladeboks/ladestander henhører under lejernes installationsret. Sagsøger har indtil den 20. oktober 2024 mulighed for at anke afgørelsen til Højesteret.

#### 4.2.6 God Almen Ledelse

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





### 4.3 Nyt fra LBF

Nyt fra Landsbyggefonden 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 og gav ikke anledning til bemærkninger.

## 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

##### Kursus for nyvalgte – onsdag den 2. oktober 2024, Fælleshuset Havfruen

- Afdelingsbestyrelsens rolle og opgaver
- Årshjulet
- WebZonen
- Økonomi

Organisationsbestyrelsen gennemgik deltagernes evaluering af kurset og fandt resultatet tilfredsstillende.





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

Organisationsbestyrelsen blev præsenteret for oplæg til gennemgang af de udvalgte emner til temamødet 2024.

### **6 Organisation**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### **7 HR**

#### **Administrativt personale**

##### **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 - Aflyst
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

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

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om erhvervsnyt fra pengeinstitutterne.

### 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 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**

### **Afdeling 7**

Indstilling til organisationsbestyrelsen om godkendelse af afdelingsmødets godkendelse af optagelse af pant til finansiering af delvis vinduesudskiftning i afdelingen.

Indstillingen blev tiltrådt af organisationsbestyrelsen.





## **Afdeling 28**

Indstilling til organisationsbestyrelsen om godkendelse af afdelingsmødets godkendelse af etablering og finansiering af 2 handicapparkeringspladser i afdelingen.

Indstilling blev tiltrådt af organisationsbestyrelsen.

## **17 Budget/regnskab**

### **17.1 Budget**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### **17.2 Budgetkontrol**

Organisationsbestyrelsen fik forelagt og gennemgået budgetkontrol for Q3 2024, som ikke gav anledning til bemærkninger.

### **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**

Der var ikke 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 de personlige klager, der er indgået i administrationen.





## 22 Udlejning – drift og udvikling

### Fleksible udlejningsregler på Lupinvej, afd. 16

Byrådet godkendte den 21. juni 2021, at de fleksible udlejningsregler for afd. 16 Lupinvej og AAB's afd. 18 på Resedavej, skulle være gældende i 4 år med udløb i 2025.

I en fælles anmodning har Arbejdernes Byggeforening og AAB indstillet til Silkeborg Kommune, at vi ønsker, at aftalen bliver tidsubegrænset, men løbende evalueres.

Byrådet har den 24. september 2024 godkendt anmodningen som indebærer at aftalen forlænges uden ophør, men evalueres hvert 4. år.

Derudover har Byrådet ligeledes godkendt anmodning om, at lejere der flytter internt på Lupinvej (afd. 16) fremover ikke skal opfylde/leve op til de fastsatte udlejningskriterier. Det samme er gældende for boligafdelingen på Resedavej.

### Google Analytics

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om Google Analytics målgruppe rapport vedrørende hjemmesiden samt kvartalsrapport fra BoligSilkeborg.dk. Rapporterne giver et overblik over antallet af brugere, sessioner mm.

## 23 Nybyggeri

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om henvendelse fra initiativgruppen "Helle for Alderslyst" i relation til byggeri i Alderslyst.

## 24 Renovering

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status på større igangværende og kommende projekter.

## 25 Teknik – Drift og udvikling

Organisationsbestyrelsen fik forelagt samlet oversigt over vedtagne forslag fra de ordinære afdelingsmøder 2024.

## 26 Helhedsplaner

### 26.1 Fysiske helhedsplaner

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status i relation til de fysiske helhedsplaner.







## **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**

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status på sagen vedr. opførelse af serviceareal ved botilbuddet "Vesterbo" (afd. 34).

### **27.1.6 Beslutninger, indstillinger i ØKE**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

Møder i ØKE for resten af 2024:

22. oktober

5. november

19. november

10. december

### **27.1.7 Byrådsbeslutninger**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





Møder i Byrådet for resten af 2024:

9. oktober  
29. oktober  
26. november  
17. december

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

### Markedsføringsbudget Boligsilkeborg

Organisationsbestyrelsen fik forelagt og gennemgået indstilling til forhøjelse af budgettet til markedsføringstiltag i relation til BoligSilkeborg.

Indstillingen blev tiltrådt af organisationsbestyrelsen.

## 29. Ansøgning om tilskud (ekstern)

Der forelå ingen indstillinger/ansøgninger om tilskud.

## 30. Næste bestyrelsesmøde

Onsdag den 13. november 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.

### 31. Eventuelt

Ingen emner til behandling.

