



# Beslutningsreferat fra organisationsbestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer, suppleant og direktør. Paw Andreassen deltog online
Afbud	
Tid	Onsdag den 13. november 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 9. oktober 2024.

## 3. Revisionsprotokol

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

## 4. Organisationsbestyrelsen

### Udtrædelse af organisationsbestyrelsen

Næstformand Paw Andreassen har meddelt, at han udtræder af organisationsbestyrelsen med virkning pr. 1. januar 2025.

I forbindelse med Paw's udtrædelse indtræder 1. suppleant Morten Swensson pr. 1. januar 2025 i organisationsbestyrelsen.

2. suppleant Tobias Thiim rykker herefter op som 1. suppleant, og inviteres dermed til organisationsbestyrelsesmøderne med virkning fra og med 1. januar 2025.





Af hensyn til arbejdet fremadrettet i organisationsbestyrelsen konstituerede organisationsbestyrelsen en ny næstformand med virkning pr. 1. januar 2025, som blev Henrik Bech Nielsen.

#### **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**

Med baggrund i Paw`s udtrædelse af organisationsbestyrelsen og kredsbestyrelsen skal der vælges ny næstformand for kredsen, da næstformanden vælges på kredsrepræsentantskabsmødet (valgmødet).

##### **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

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

#### Ændring af vedtægter

Ledelsen fremlagde forslag om ændring af Kapitel 1, §1 stk. 1 i vedtægterne for Arbejdernes Byggeforening med henblik på, at ændringen godkendes på det førstkommende repræsentantskabsmøde den 1. april 2025.

Nuværende:

§ 1, stk. 1. Boligorganisationens navn er Arbejdernes Byggeforening.

Ændres til:

§ 1. Boligorganisationens navn er Arbejdernes Byggeforening, og udøver sin virksomhed på et non-profit grundlag.

Indstillingen blev tiltrådt af organisationsbestyrelsen på bestyrelsesmøde den 7. november 2024.

#### Lukket punkt

#### 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 – (koncept fra mødet 2023 skal opdateres), Fælleshuset Havfruen

- Afdelingsbestyrelsens rolle og opgaver
- Årshjulet
- WebZonen
- Økonomi

## 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?

Organisationsbestyrelsen gennemgik deltagerens evaluering af kurset og fandt resultatet tilfredsstillende.

*Temaer til kommende temamøder/-kurser fra Temamødet 23.10.2024:*

- Klagesager
- GDPR for afdelingsbestyrelser

### **Mailadresser på afdelingsbestyrelser på hjemmesiden**

På temamødet 2024 blev der forespurgt om muligheden for offentliggørelse af private mailadresser på afdelingsbestyrelsesmedlemmer, alternativt de mailadresser som er oprettet på medlemmerne i regi af Arbejdernes Byggeforening på hjemmesiden.

Organisationsbestyrelsen undersøger de nærmere omstændigheder med henblik på at klarlægge og synliggøre fordele og ulemper ved oplysning af omhandlende mailadresser.

Samtidig er der visse udfordringer af både teknisk og brugermæssig karakter, som bør tages i betragtning, inden der tages endelig stilling til sagen.





## 6 Organisation

Der er 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

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om SU mødet den 8. november 2024.

### Samarbejdsudvalgsmøder 2024

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om SU mødet den 8. november 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. Fredag den 8. 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 Arbejds miljøorganisationen

Organisationsbestyrelsen blev orienteret AMO mødet den 7. november 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 (mødet flyttet til den 7. november)

## 10 Egenkontrol

### 10.1 Målsætning og opfølgning

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### 10.2 Forretningsgange

Der gennemføres p.t. en intern gennemgang af gældende forretningsgange. Såfremt at der er ændringer til de respektive forretningsgange, vil dette blive forelagt organisationsbestyrelsen til endelig stillingtagen.

### 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**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





## **17 Budget/regnskab**

### **17.1 Budget**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### **17.2 Budgetkontrol**

Der var ikke 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**

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 personlige klager, der er tilgået administrationen.

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

### **Digital Post**

Folketinget har vedtaget, at almene boligorganisationer kan kommunikere med beboerne via Digital Post. Præcis ligesom de offentlige myndigheder.

I 2017 gav Arbejdernes Byggeforening samtykke via Landsbyggefonden til at blive sidestillet med offentlige myndigheder.

Først i 2023/2024 har det via Digitaliseringsstyrelsen været muligt at igangsætte tilslutningsprocessen som offentlige afsendere.







I den forbindelse har Arbejdernes Byggeforening de seneste måneder forberedt sig på overgangen til Digital Post.

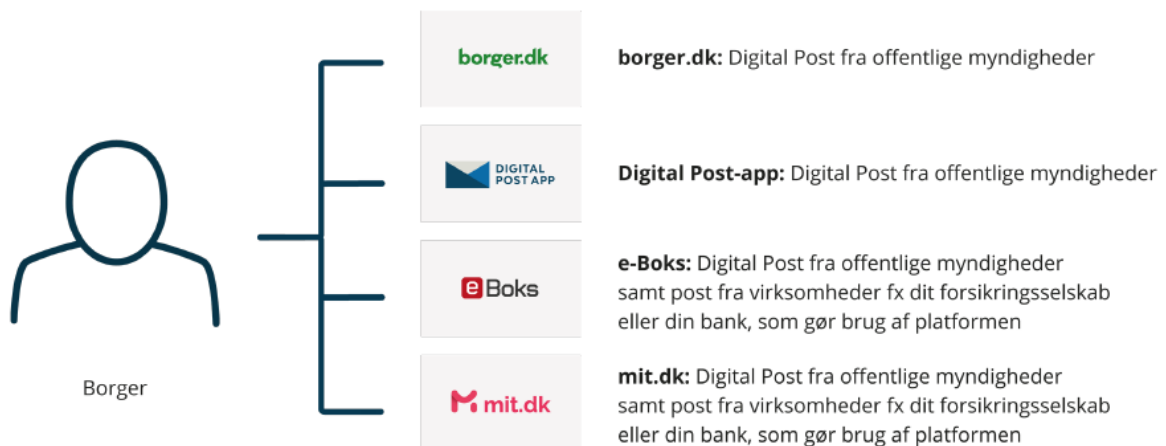
Det indebærer, at lejerne pr. 1. januar 2025 vil modtage breve, mødeindkaldelser, varslinger mm. fra Arbejdernes Byggeforening som Digital Post.

Overgangen til Digital Post har mange fordele:

- Al kommunikation er samlet ét sted
- Vi kan hurtigt få vores budskab ud til beboerne
- Kommunikationen er krypteret/beskyttet, og vi er sikre på, at den lander hos rette beboer og leveres rettidigt
- IT-udfordringer i lejers individuelle mailøsninger undgås, eks. spamfilter/uønsket post, sletteregler mm. undgås

For at kunne anvende Digital Post overfor vores lejere kræver det, at vi har samtykke til at benytte deres cpr-nummer. Har vi ikke det, vil disse lejere på lige fod med lejere, som er digital fritaget, modtage posten som et fysisk brev i deres postkasse.

Alle borgere kan læse Digital Post fra offentlige myndigheder på flere forskellige platforme.



## Webtilgængelighed

Tilgængelighedserklæringen for webtilgængelighed er blevet opdateret hos digitaliseringsstyrelsen.

## Google Analytics

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





## 23 Nybyggeri

### Afd. 138 – Borgergade/Sportsvej – Nybyggeri

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status i forbindelse med projektudviklingen, Borgergade 87.

## 24 Renovering

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

## 25 Teknik – Drift og udvikling

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status i relation til Team Teknik & Drift.

## 26 Helhedsplaner

### 26.1 Fysiske helhedsplaner

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

### 26.2 Boligsocial helhedsplan

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status i relation til Boligsocial Helhedsplan Silkeborg.

## 27. Silkeborg Kommune

### 27.1.1 Styringsdialog

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om styringsdialogmødet den 4. november 2024, hvor vi afventer SK's referat fra mødet.

### 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**

Organisationsbestyrelsen blev orientering om naboorientering i forbindelse med dispensation fra Lokalplan 122.05 til øget bygningshøjde og etageantal på matr.nr. 1164 Silkeborg Markjorder, med adressen Kejlstrupvej 7-13, 8600 Silkeborg.

#### **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:

19. november

10. december

#### **27.1.7 Byrådsbeslutninger**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

Møder i Byrådet for resten af 2024:

26. november

17. december

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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### **29. Ansøgning om tilskud (ekstern)**

Arbejdernes Byggeforenings Seniorklub søger om tilskud til driften.

Organisationsbestyrelsen bevilligede kr. 2.500,-

### **30. Næste bestyrelsesmøde**

Lørdag den 7. december 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

Ingen emner til behandling.

