



Beslutningsreferat fra organisationsbestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer, 1. suppleant og direktør.
Afbud	
Tid	Lørdag den 14. juni 2025 kl. 17.00
Sted	Arbejdernes Byggeforening, Færgegården 1, 8600 Silkeborg (mødelokale 4)
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 7. maj 2025.

3. Revisionsprotokol

Revisionsprotokol blev forelagt organisationsbestyrelsen. Der var intet at bemærke siden sidste forevisning af protokol side 1469-1493.

4. Organisationsbestyrelsen

Træningsseance – dirigentrollen.

Organisationsbestyrelsen planlagde dato for træningsseance af dirigentrollen – gennemføres i forbindelse med bestyrelsesmødet den 6. august 2025.

4.1 Meddelelser

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

4.2.0 Nyt fra BL

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





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 evaluerede på kreds mødet på Årslev Kro den 10. juni 2025.

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

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

5.1 Formandsmøde (erfa- og informationsmøde for formænd)

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

5.2 Kursusaktivitet

Kursusaktivitet 2025

Formandsmøde – onsdag den 29. januar 2025, Hotel Scandic

Kursus for nyvalgte – onsdag den 1. oktober 2025, Hotel Scandic

- Afdelingsbestyrelsens rolle og opgaver
- Årshjulet
- WebZonen
- Økonomi

Temakursus – onsdag den 22. oktober 2025, Hotel Scandic

Tema, temakurset 2025?

Temaer til kommende temamøder/-kurser fra Temamødet 23.10.2024:

- Klagesager
- GDPR for afdelingsbestyrelser
- Formandsmødet

6. Organisation

6.1 AB Bladet

Organisationsbestyrelsen drøftede forslag til kommende artikler.

7. HR

7.1 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 møde i samarbejdsudvalget den 13. maj 2025.

Samarbejdsudvalgsmøder 2025

1. Torsdag den 6. februar 2025, kl. 8.15 - Aflyst
2. Tirsdag den 13. maj 2025, kl. 8.15
3. Tirsdag den 2. september 2025, kl. 8.15
4. Torsdag den 6. november 2025, 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 om møde i arbejdsmiljøorganisationen den 13. maj 2025.

AMO møder 2025

1. Torsdag den 6. februar 2025, kl. 12.30
2. Tirsdag den 13. maj 2025, kl. 12.30
3. Torsdag den 14. august 2025, kl. 12.30 (ny dato er under udarbejdelse)
4. Torsdag den 6. november 2025, 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

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om erhvervsnyt fra pengeinstitutterne.

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 kapitalforvaltningen frem 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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

17. Budget/regnskab

17.1 Budget

Budgetdata for 2026 er udarbejdet, indlæst og budgetoplæg er fremsendt til de respektive afdelingsbestyrelser den 2. juni 2025 med deadline for tilbagemelding den 16. juni 2025. Budgetterne skal sikre, at der er balance mellem indtægter og udgifter, jævnfør lov om almene boliger § 45 (balanceleje).

Afdelingsbestyrelserne skal ifølge lov om almene boliger § 35 godkende driftsbudgettet, før det forelægges for afdelingsmødet til godkendelse.

Oplæg til budget 2026 for boligorganisationen blev forelagt, gennemgået og godkendt af organisationsbestyrelsen på organisationsbestyrelsesmøde den 8. maj 2025.





Organisationsbestyrelsen fik forelagt og gennemgået budgetoplæg for alle boligorganisationens boligafdelinger som efterfølgende blev godkendt af organisationsbestyrelsen.

Udsendelse af budgetter samt indkaldelse til ordinære afdelingsmøder i samtlige boligafdelinger sker primo juli.

Opstart på afdelingsmøderne 2025 finder sted den 18. august 2025.

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/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

Digital Post

1. januar 2025 overgik boligorganisationen til Digital Post med beboerne.

Det er vores opfattelse, at beboerne er tilfredse med den nye løsning.

Status her medio 2025 er, at 73 % af vores lejere benytter sig af muligheden for digital post.





Af de resterende 27 % er 8 % fritaget for Digital Post og 19 % er som beboere, som vi ikke har fuldt cpr.nr. på. Heraf er størsteparten erhvervslejemål samt beboere fra ældreboligafdelinger og bofællesskaber.

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 de projekter som der p.t. arbejdes med.

24. Renovering

Igangværende projekter over kr. 250.000,00.

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status på større igangværende projekter over kr. 250.000,00.

Status på større kommende projekter som afventer prioritering

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status på større kommende projekter som afventer prioritering.

25. Teknik – Drift og udvikling

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

26. Helhedsplaner

26.1 Fysiske helhedsplaner

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status på 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)

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om mail af 10. juni 2025 med tilbagemelding til Silkeborg Kommune i relation til større renoveringsprojekter og nybyggeri ved Arbejdernes Byggeforening.

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 henvendelse fra SK. i relation til afd. 39 og 53 og tilbagemelding herpå fra ledelsens side.

27.1.6 Beslutninger, indstillinger i ØKE

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om ØKE's stillingtagen til nybyggeri på Borgergade/Sportsvej.

Sagen afventer herefter Byrådets stillingtagen på Byrådsmøde den 24. juni 2025.

Møder i ØKE 2025

17. juni
12. august
19. august
2. september
16. september
21. oktober
4. november
11. november
9. december

27.1.7 Byrådsbeslutninger

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





Byrådsmøder 2025

24. juni
26. august (inkl. 1. behandling af budget)
23. september
8. oktober (2. behandling af budget. Mødet starter kl. 15.)
28. oktober
25. november
16. 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 6. august 2025, kl. 17.00 (mødelokale 4).

Oversigt over mødeaktivitet:

Bestyrelsesmøder 2025:

1. Onsdag den 8. januar 2025, kl. 17.00 (mødelokale 4)
2. Onsdag den 5. februar 2025, kl. 17.00 (mødelokale 4)
3. Onsdag den 5. marts 2025, kl. 17.00 (gennemgang af revisionsprotokol – regnskab 2024 v. revision kl. 17.00 - mødelokale 4)
4. Onsdag den 2. april 2025, kl. 17.00 (konstituerende bestyrelsesmøde – mødelokale 4)
5. Onsdag den 7. maj 2025, kl. 17.00 (mødelokale 4)
6. Lørdag den 14. juni 2025, kl. 17.00 (mødelokale 4)
7. Onsdag den 6. august 2025, kl. 17.00 (mødelokale 4)
8. Onsdag den 10. september 2025, kl. 17.00 (mødelokale 4)
9. Onsdag den 8. oktober 2025, kl. 17.00 (mødelokale 4)
10. Onsdag den 12. november 2025, kl. 17.00 (mødelokale 4)
11. Lørdag den 6. december 2025, kl. 17.00 (mødelokale 4)





Repræsentantskabsmøde 2025:

Tirsdag den 1. april 2025, repræsentantskabsmøde kl. 19.00 (revisor fremlægger regnskab for boligorganisationen).

31. Eventuelt

Ingen emner til behandling.



ARBEJDERNES
BYGGEFORENING

Færggården 1 | 8600 Silkeborg | Tlf. 86 82 37 88 | Kontonr. 1938 5410242327
CVR nr. 38239619 | info@arbejdernesbyggeforening.dk | www.arbejdernesbyggeforening.dk