



Beslutningsreferat fra organisationsbestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer, 1. suppleant og direktør.
Afbud	John Sørensen
Tid	Onsdag den 6. august 2025 kl. 16.30
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 14. juni 2025.

3. Revisionsprotokol

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

4. Organisationsbestyrelsen

Træningsseance – dirigentrollen.

I forlængelse af dagens møde afholdes træningsseance i dirigentrollen.
Der er i den forbindelse som aftalt udarbejdet et forberedelsesskema til dirigenten.

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

Den 24. og 25. oktober 2025 afholder 6. og 10. kreds fælles weekendkonference på Hotel Legoland. Afventer invitation til konferencen.

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 Orienterer 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

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. Tema for temamødet skal planlægges på bestyrelsesmødet den 10. september 2025. Invitation udsendes 15. september 2025.

Temaer til kommende temamøder/-kurser fra Temamødet 23.10.2024:

- Klagesager
- GDPR for afdelingsbestyrelser
- Formandsmødet

6. Organisation

6.1 AB Bladet

Organisationsbestyrelsens drøftede mulige emner til næste udgivelse af AB Bladet.

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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

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. Tirsdag den 11. 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. Arbejdsmiljøorganisationen

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.
Ingen bemærkninger.





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. Ingen bemærkninger.

14.2 Indstilling til anvendelse af midler fra dispositionsfonden

Afd. 55 - Indstilling til anvendelse af midler fra dispositionsfonden til delvis finansiering af elevatorudskiftning. Indstillingen er forud for mødet godkendt og underskrevet digitalt af organisationsbestyrelsen.

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

Afd. 55 - Indstilling til anvendelse af midler fra egen trækingsret til delvis finansiering af elevatorudskiftning. Indstillingen er forud for mødet godkendt og underskrevet digitalt af organisationsbestyrelsen.

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

Teamleder Anne-Sofie Brøndum fra Team Økonomi & Regnskab gennemgik budgetkontrol for 2. kvartal 2025.





17.3 Regnskab

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

18. Ejendomsskat

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om nyhedsbrev fra Taxera, juni 2025.

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 emnefordelingen af de klagesager, som er indgået i administrationen.

22. Udlejning – drift og udvikling

Sociale viceværter i almene boligområder

To nye puljer om støtte til ansættelse af sociale viceværter i almene boligområder blev i maj måned udmøntet. Puljerne udmøntes af SSA-midlerne og har til formål at styrke den almene sektors bidrag til Housing First-tilgangen.

Den ene pulje udmøntes af BL, og kan søges af boligorganisationerne, og den anden pulje udmøntes af Social- og Boligstyrelsen og kan søges af kommuner.

Forudsætningen for tildeling af økonomiske midler i begge puljer er dog et samarbejde mellem kommunen og boligorganisationen.

Puljerne er målrettet boligafdelinger, hvor der forekommer mange kommunale anvisninger, mange fysiske udsættelser eller, at der i øvrigt er tegn på social sårbarhed. Her er der særligt fokus på hjemløshed og boligfastholdelse.

Konklusion:

Arbejdernes Byggeforening har sammen med Den Boligsociale Helhedsplan kigget ind i kriterierne for ansøgningen, og her må vi erkende, at vi ikke har boligafdelinger, der opfylder betingelserne, hvilket jo må siges at være positivt.





Derudover har Mia Butler, leder af Den Boligsociale Helhedsplan, været i dialog med Silkeborg Kommune om den kommunale pulje.

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 (projekter på over 250.000)

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)

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 2025

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

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 10. september 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

