



Beslutningsreferat fra organisationsbestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer, 1. suppleant og direktør.
Afbud	
Tid	Onsdag den 10. september 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 6. august 2025.

3. Revisionsprotokol

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

RI har den 3. september 2025 gennemført uanmeldt beholdningseftersyn. Eftersynet gav ikke anledning til bemærkninger.

4. Organisationsbestyrelsen

4.1 Meddelelser

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om svar fra BL omkring behandling af forslag på afdelingsmøder.

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. Følgende er tilmeldt: René, John, Henrik, Jette, Tina, Morten, Lise og Ulla.

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

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

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

Organisationsbestyrelsen planlagde forløbet omkring afholdelse af kurset for nyvalgte den 1. oktober 2025 på Scandic. Invitation er udsendt 5. september 2025.

Temakursus – onsdag den 22. oktober 2025, Hotel Scandic

Organisationsbestyrelsen planlagde forløbet omkring afholdelse af temakurset den 22. oktober 2025 på Scandic. Invitation udsendes 15. september 2025.

6. Organisation

6.1 AB Bladet

Organisationsbestyrelsens drøftede forslag til kommende artikler til 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 - Aflyst
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. Arbejds miljøorganisationen

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om møde i arbejdsmiljøorganisationen den 28. august 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 28. august 2025, kl. 12.30
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

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om effektivitetsrapport for regnskab 2023 og regnskab 2024 samt ledelsens analyse heraf.

Organisationsbestyrelsen fik i den forbindelse forelagt en intern analyse af udviklingen effektiviseringsmæssigt fra 2024 (2023 regnskabstal) til 2025 (2024 regnskabstal). Driften af boligerne er kendetegnet ved effektivitet og høj kvalitet i drift og vedligeholdelse af bygningerne og områderne, såvel som administrationen af boligerne og afdelingernes økonomi. Der er ikke længere afdelinger i det røde felt, men et stigende antal afdelinger i det grønne felt. Der er dog alligevel stor forskel på afdelingernes udvikling, og der er fortsat effektiviseringspotentiale i flere af afdelingerne.

Den gennemsnitlige effektivitet for organisationen ligger på 90 %, hvilket er 12 % over Region Midtjyllands gennemsnit på 78 %.

Organisationsbestyrelsen finder resultatet tilfredsstillende.

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. 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

Optagelse af lån

Afd. 16 - Lupinvej 18-96

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om anmodning om udbetaling af lån i relation til følgende projekter som er afsluttet:

- Udskiftning af dørtelefoner og legeplads.
- Udskiftning af hoveddøre (opgang/lejemål)
- Etablering af p-pladser





Afd. 07 - Højtoftevej 1-9, Nylandsvej 87-89

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om anmodning om udbetaling af lån i relation til følgende projekter som er afsluttet:

- Delvis vinduesudskiftning

17. Budget/regnskab

Organisationsbestyrelsen fik forelagt oversigt over antal deltagere i årets afdelingsmøder 2025.

Det samlede deltagerantal ligger generelt meget stabilt fra år til år, men kan variere afdelingsmæssigt med udgangspunkt i de emner/projekter, som er til behandling.

Organisationsbestyrelsen evaluerede gennemførelsen af afdelingsmøderne 2025, som de fandt tilfredsstillende.

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

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om forløbet i syns- og skønsforretninger i afd. 20, 23 og 60.

19. Økonomi – drift og udvikling

Organisationsbestyrelsen blev orienteret endelig opgørelse i forbindelse med salg af Bolind A/S til Whiteaway Group A/S.

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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

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 for projektudviklingen, Nylandsvej 3-5, 8600 Silkeborg.

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 arbejdes på indberetning af styringsdialogen 2025 – deadline 1. oktober 2025.

27.1.2 Kvoter (2022-2023)

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om fordeling af kvoter for år 2027-2028.

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 status i relation til afd. 39 og 53.

27.1.6 Beslutninger, indstillinger i ØKE

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

Møder i ØKE 2025

16. september

21. oktober

4. november

11. november

9. december

27.1.7 Byrådsbeslutninger

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

Byrådsmøder 2025

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 er fra boligorganisationernes side fremsendt invitation til udvalgte politikere til vælgermøde den 4. november 2025.

29. Ansøgning om tilskud (ekstern)

Der forelå ingen indstillinger/ansøgninger om tilskud.

30. Næste bestyrelsesmøde

Onsdag den 8. oktober 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)

Repræsentantskabsmøde 2025:

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

31. Eventuelt

