



Beslutningsreferat fra organisationsbestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer, 1. suppleant og direktør.
Afbud	
Tid	Onsdag den 8. oktober 2025 kl. 17.00
Sted	Arbejdernes Byggeforening, Færggården 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 10. september 2025.

3. Revisionsprotokol

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

RI har den 25. september 2025 gennemført stikprøvekontrol af forretningsgangene på områderne huslejekørsel, varsling og rykning af restancer. Forretningsgangsbeskrivelserne for disse områder var fine, og stikprøverne og den udleverede dokumentation viser, at de bliver fulgt. RI finder det med baggrund i resultatet ikke nødvendigt at fremsende et managementletter i år.

4. Organisationsbestyrelsen

4.1 Meddelelser

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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

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 fik forelagt evaluering på kursus for nyvalgte.

Temakursus – onsdag den 22. oktober 2025, Hotel Scandic

Invitation udsendt til repræsentantskabet den 15. september 2025.

6. Organisation

6.1 AB Bladet

Artikler m.v. til 2. udgave af AB-bladet 2025 er på plads.

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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

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

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

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 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

Indstilling fra ledelsen til anvendelse af midler fra arbejdskapitalen til udvidelse af den økonomiske ramme i forbindelse med udarbejdelsen af animationsfilm nr. 5 om indeklima.

Indstillingen blev tiltrådt af organisationsbestyrelsen.

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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

17.2 Budgetkontrol

Råbalance/budgetkontrol for perioden 1. januar 2025 til og med 30. september 2025 blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen

17.3 Regnskab

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

18. Ejendomsskat

Ledelsen orienterede om status i de 4 sager, som er rejst mod Skatteministeriet.

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

Fællesopnotering - BoligSilkeborg

Udviklingen af en ny fælles opnoteringsplatform trækker ud grundet travlhed hos leverandøren. Platformen forventes dermed først i drift ved udgangen af 2026

PostNord

Der arbejdes i teamet på at afsøge nye muligheder for postafsendelse, når PostNord pr. 31. december 2025 ikke længere varetager forsendelse af brevpost.

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 projektudviklingen, Borgergade 87 og Nylandsvej 3-5 (afd. 13 – fortætning).

24. Renovering

Status på større 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 helhedsplanerne.

26. Helhedsplaner

26.1 Fysiske helhedsplaner

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status på helhedsplanerne.





26.2 Boligsocial helhedsplan

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status på Boligsocial helhedsplan.

27. Silkeborg Kommune

27.1.1 Styringsdialog

Indberetning af styringsdialogen 2025 er foretaget inden deadline den 1. oktober 2025. Der afholdes administrativt styringsdialogmøde onsdag den 22. oktober 2025.

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

21. oktober
4. november
11. november
9. december

27.1.7 Byrådsbeslutninger

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





Byrådsmøder 2025

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 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 4)

Repræsentantskabsmøde 2025:

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

31. Eventuelt

