



Beslutningsreferat fra organisationsbestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer, 1. suppleant og direktør.
Afbud	
Tid	Onsdag den 8. oktober 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 10. september 2025.

3. Revisionsprotokol

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

4. Organisationsbestyrelsen

4.1 Meddelelser

Tilmelding til Almene Boligdage er åbnet 31. oktober 2025.

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

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

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

Salg af afdeling 53 – 26 almene plejeboliger på Remstruplund

Indledning

Repræsentantskabet har på repræsentantskabsmøde af den 29. marts 2023 besluttet at delegere en række kompetencer fra repræsentantskabet til organisationsbestyrelsen, jfr. vedtægternes bestemmelser i kapitel 3, §5 stk. 6, heriblandt erhvervelse eller salg af afdelingens ejendomme.

Indstilling

Ledelsen indstiller til salg af afdeling 53 omfattende 26 almene plejeboliger på Remstruplund i Silkeborg til Silkeborg Kommune. Kommunen ejer i forvejen en del af Remstruplund, som i dag anvendes til genoptræningscenter for Sundhed- og Omsorgsafdelingen.

Baagrund for indstillingen

Salget skal ses i lyset Silkeborg Kommunes Økonomi- og Erhvervsudvalgs principbeslutning fra 2015 om købe (hjemtage) plejeboliger opført af boligorganisationer samt Ældreudvalgets beslutning af 25. juni 2024 om at etablere midlertidige pladser i dele af de tomme plejeboliger på Remstruplund.

Økonomi- og Erhvervsudvalgets indstilling til sagen

Økonomi- og Erhvervsudvalget har på møde den 21. oktober 2025 godkendt indstillingen fra ejendomschefen til

- at køb af 26 almene plejeboliger på Remstruplund i Silkeborg godkendes,
- at overtagelse af boligerne på vilkår om, at boligernes andel af det støttede realkreditlån samt andel af henlæggelser og over-/underskud overføres til Silkeborg kommune, når seneste regnskab er opgjort godkendes,
- at registrering af forpligtigelse i kommunens regnskab vedrørende beboerindskuddet godkendes

Byrådets indstilling til sagen

Byrådet har på byrådsmøde den 28. oktober 2025 godkendt indstillingen fra henholdsvis ejendomschefen og Økonomi- og Erhvervsudvalget til ovenstående.

Organisationsbestyrelsens stillingtagen til sagen

Organisationsbestyrelsen fik fremlagt og gennemgået dokumentation for retsgrundlaget i relation til Kommunens ret til køb af afdelingen samt oplæg til købsaftale.

Sagen gav endnu engang anledning til en intern drøftelse og utilfredshed med den måde som Silkeborg Kommune har valgt at håndtere sagen på, da Arbejdernes Byggeförening med tiltaget mister 26 lejemålsenheder uden nogen form for kompensation.



Arbejdernes Byggeforening er tidligere i forbindelse med den indledende dialog med Silkeborg Kommune om hjemtagning af plejeboliger/plejecentre blevet lovet, en ny særlig kvote svarende til det antal boliger som afstås. Dette udover den "almindelige" kvote til opførelse af nye almene boliger som fordeles iblandt boligorganisationerne i Silkeborg. Denne aftale løber Kommunen fra, og de undskylder sig med, at der umiddelbart ikke forefindes noget på skrift i relation til en sådan aftale. Sagen indebærer dermed en reduktion af antallet af lejemålsenheder for Arbejdernes Byggeforening.

Ledelsens indstilling blev trods omstændighederne herefter tiltrådt af organisationsbestyrelsen.

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 (Henrik)
- WebZonen (MJ)
- Årshjulet/økonomi (ASB)

Temakursus – onsdag den 22. oktober 2025, Hotel Scandic

Organisationsbestyrelsen fik forelagt evaluering på temakursus 2025.

- Klagesager
- GDPR for afdelingsbestyrelser
- Opfølgning på afdelingsmøder i relation til driften og Team Teknik & Drift

Kursusaktivitet 2026

Formandsmøde – onsdag den 28. januar 2026, Hotel Scandic

Kursus for nyvalgte – onsdag den 30. september 2026, Hotel Scandic

- Afdelingsbestyrelsens rolle og opgaver (Henrik)
- WebZonen (MJ)
- Årshjulet/økonomi (ASB)



Temakursus – onsdag den 21. oktober 2026, Hotel Scandic

Temaer til kommende temamøder/-kurser fra kursus for nyvalgte 02.10.2025 og temamødet 22.10.2025

- Vedligeholdelse, ude og inde
- Krisehåndtering i forbindelse med krig? Elnet nede?
- Hvordan man får en god bestyrelse op at stå, evt. med mission/vision og udførelse og områder afdelingsbestyrelsen reelt har medbestemmelse til.
- Samarbejde i bestyrelsen (evt. afdelinger imellem)
- Et møde hvor der kan spørges/diskuteres, evt. undren i bestyrelsesarbejdet

Evaluering af kursus for henholdsvis nyvalgte samt temakursus 2025

Organisationsbestyrelsen fik forelagt og gennemgået evalueringsresultatet af de 2 kurser som bestyrelsen fandt tilfredsstillende.

6. Organisation

6.1 AB Bladet

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

Organisationsbestyrelsens forslag til kommende artikler:

- Artikel fra formandsmødet 2026

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

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.



7.4 Rengøringspersonale

Personalesituationen

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

8. Samarbejdsudvalget

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om SU-mødet den 11. november 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 - 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.

Samarbejdsudvalgsmøder 2026

1. Mandag den 16. februar 2026, kl. 8.15
2. Mandag den 11. maj 2026, kl. 8.15
3. Mandag den 10. august 2026, kl. 8.15
4. Mandag den 9. november 2026, kl. 8.15

9. Arbejds miljøorganisationen

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om AMO mødet den 6. november 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

AMO møder 2026

1. Mandag den 16. februar 2026, kl. 12.30
2. Mandag den 11. maj 2026, kl. 12.30
3. Mandag den 10. august 2026, kl. 12.30
4. Mandag den 9. november 2026, 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

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status i relation til whistleblowerordningen.

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

Ledelsen forelagde og gennemgik samlet rapport over kapitalforvaltningen. 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 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

Afd. 18 – Indstilling om renovering af gårdanlæg

Organisationsbestyrelsen fik fremlagt og gennemgået indstilling til:

- at tiltræde afdelingsmødets godkendelse af projektet.
- at godkende optagelse af pant i afdeling 18 med baggrund i projektet.

Indstillingen blev tiltrådt af organisationsbestyrelsen.

Afd. 32 – Indstilling til udskiftning af vinduer og glaspartier

Organisationsbestyrelsen fik fremlagt og gennemgået indstilling til:

- at tiltræde afdelingsmødets godkendelse af projektet.
- at godkende optagelse af pant i afdeling 32 med baggrund i projektet.

Indstillingen blev tiltrådt af organisationsbestyrelsen.

Afd. 35 – Indstilling til udskiftning af vinduer og glaspartier

Organisationsbestyrelsen fik fremlagt og gennemgået indstilling til:

- at tiltræde afdelingsmødets godkendelse af projektet.
- at godkende optagelse af pant i afdeling 35 med baggrund i projektet.





Indstillingen blev tiltrådt af organisationsbestyrelsen.

Afd. 36 – Indstilling til udskiftning af vinduer og glaspartier

Organisationsbestyrelsen fik fremlagt og gennemgået indstilling til:

- at tiltræde afdelingsmødets godkendelse af projektet.
- at godkende optagelse af pant i afdeling 36 med baggrund i projektet.

Indstillingen blev tiltrådt af organisationsbestyrelsen.

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

Indstilling til udskiftning af firmabil

Ledelsen fremlagde indstilling til udskiftning af firmabil som blev drøftet og efterfølgende tiltrådt af organisationsbestyrelsen.

Afsluttede renoveringsprojekter

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om regnskab på udskiftning af dørtelefoner og legepladser i afd. 16 - Lupinvej 18-96.

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

Afd. 27, Drewsensvej, sammenlægning

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om ansøgning til Silkeborg Kommune, Ejendomme, om sammenlægning af 2 stk. 1-værelses lejemål i stueetagen.

Baggrunden for ansøgningen er vedvarende udlejningsvaskeligheder og langvarig tomgangsleje i ungdomsboligerne på Drewsensvej 94, hvor der i de 1-værelses lejemål er fælles køkken og bad med anden lejer. Vi afventer Silkeborg Kommunes stillingtagen til sagen.

Google Analytics

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

23. Nybyggeri

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

24. Renovering

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

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om større kommende projekter som afventer prioritering.

25. Teknik – Drift og udvikling

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

26. Helhedsplaner

26.1 Fysiske helhedsplaner

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status på helhedsplanerne.

26.2 Boligsocial helhedsplan

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status i relation til den boligsociale helhedsplan.



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

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om nabohøring i forbindelse med projekt på ejendommen Borgergade 26.

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

9. december

27.1.7 Byrådsbeslutninger

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

Byrådsmøder 2025

25. november

16. december

28. Lokalt samarbejde (Boligsilkeborg m.v.)

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.



29. Ansøgning om tilskud (ekstern)

Ansøgning fra AB's seniorklub om tilskud 2025 som blev bevillet af organisationsbestyrelsen.

30. Næste bestyrelsesmøde

Lørdag den 6. december 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)

Bestyrelsesmøder 2026:

1. Mandag den 12. januar 2026, kl. 17.00 (mødelokale 4)
2. Mandag den 16. februar 2026, kl. 17.00 (mødelokale 4)
3. Mandag den 9. marts 2026, kl. 17.00 (gennemgang af revisionsprotokol – regnskab 2025 ved revision - mødelokale 4)
4. Torsdag den 9. april 2026, kl. 17.00 (konstituerende bestyrelsesmøde – mødelokale 4)
5. Mandag den 11. maj 2026, kl. 17.00 (mødelokale 4)
6. Lørdag den 13. juni 2026, kl. 17.00 (mødelokale 4)
7. Mandag den 10. august 2026, kl. 17.00 (mødelokale 4)
8. Mandag den 14. september 2026, kl. 17.00 (mødelokale 4)
9. Mandag den 12. oktober 2026, kl. 17.00 (mødelokale 4)
10. Mandag den 9. november 2026, kl. 17.00 (mødelokale 4)
11. Lørdag den 5. december 2026, kl. 17.00 (mødelokale 4)





Repræsentantskabsmøde 2025:

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

Repræsentantskabsmøde 2026:

Onsdag den 8. april 2026, repræsentantskabsmøde kl. 19.00 (revisor fremlægger regnskab for boligorganisationen).

31. Eventuelt

Evaluering af samarbejdet på tværs af boligorganisationerne i forbindelse med valgmøde (kommune- og regionsvalget). I det store hele en positiv oplevelse.

