



Beslutningsreferat fra organisationsbestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer, 1. suppleant og direktør.
Afbud	Ulla Dinesen, Janni Lindskov Langmarch
Tid	Torsdag den 9. april 2026 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 9. marts 2026.

3. Revisionsprotokol

Revisionsprotokol blev forelagt organisationsbestyrelsen. Der var intet at bemærke siden sidste forevisning af protokol side 1501-1524.

4. Organisationsbestyrelsen

Konstituering af bestyrelsen:

Formand : Tina Pedersen (formanden er valgt direkte på repræsentantskabsmødet den 8. april 2026).

Næstformand : Kandidater – Henrik Bech Nielsen
Henrik Bech Nielsen blev valgt som næstformand.

Samarbejdsudvalg : Tina Pedersen, Henrik Bech Nielsen og direktør René Kjær Rasmussen

Tegningsberettigede : Tina Pedersen, Henrik Bech Nielsen og direktør René Kjær Rasmussen





Forretningsordner m.v.

Forretningsorden for repræsentantskabsmødet, organisationsbestyrelsen blev gennemgået og godkendt.
Forretningsorden underskrives efterfølgende digitalt af organisationsbestyrelsen.

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 og gav ikke anledning til bemærkninger.

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

De sidste detaljer i forbindelse med kredsvalget i 10. kreds tirsdag den 14. april 2026 blev aftalt.

4.2.5 BL-regi

Almene Boligdage 2026

Deltagelsen ved Almene Boligdage 2026 blev afklaret i forhold til nyvalget til organisationsbestyrelsen.

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

Udvalgte artikler fra pressen blev forelagt organisationsbestyrelsen.

5. Repræsentantskab

Repræsentantskabsmøde tirsdag den 8. april 2026

Organisationsbestyrelsen evaluerede repræsentantskabsmødet den 8. april 2026, som forløb planmæssigt.

Beslutningsreferat fra repræsentantskabsmødet er underskrevet digitalt af formand Tina Pedersen og dirigent Morten Swensson.

Kopi af underskrevet referat uploades digitalt.

Valg af formand for boligorganisationen og repræsentantskabet

På valg var Tina Pedersen som var villig til genvalg.

Der var ikke andre kandidater – Tina Pedersen blev genvalgt.

Valg af 3 medlemmer til organisationsbestyrelsen:

På valg var Henrik Bech Nielsen, John Sørensen og Karen Rod Jensen.

Karen Rod Jensen ønskede ikke genvalg og organisationsbestyrelsen foreslog derfor Flemming Kristensen, som nyt medlem af organisationsbestyrelsen.

Der var ikke andre kandidater – Henrik Bech Nielsen og John Sørensen blev genvalgt og Flemming Kristensen blev valgt som nyt medlem af organisationsbestyrelsen.

Valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen:

Fra organisationsbestyrelsens side blev foreslået følgende kandidater:

Janni Lindskov Langmarch, afd. 45. som 1. suppleant. Tobias Thiim, afd. 46 som 2. suppleant.

Der var ikke andre kandidater - Janni Lindskov Langmarch, afd. 45 blev valgt som 1. suppleant og Tobias Thiim, afd. 46 som 2. suppleant.





5.1 Formandsmøde (erfa- og informationsmøde for formænd)

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

5.2 Kursusaktivitet

Kursusaktivitet 2026

Formandsmøde – onsdag den 28. januar 2026, Hotel Scandic

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

Temakursus – onsdag den 21. oktober 2026, Hotel Scandic

- Planlægning af temamødet afventer.

6. Organisation

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

6.1 AB Bladet

Organisationsbestyrelsens forslag til kommende artikler:

- Ingen forslag.

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 personalsituationen.

8. Samarbejdsudvalget

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

Samarbejdsudvalgsmøder 2026

1. Mandag den 16. februar 2026, kl. 8.15 - AFLYST
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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde

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

Organisationsbestyrelsen fik fremlagt og gennemgået revideret oplæg til forretningsgang nr. 47 – Intern IT-sikkerhed.

Oplægget blev tiltrådt af organisationsbestyrelsen.

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

Der forelå på mødet ingen samlet rapport over kapitalforvaltningen, da der endnu ikke var indgået rapporter fra alle kapitalforvalterne. Rapporten fra marts måned 2026 fremlægges derfor på næste møde.

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

Der forelå ingen indstillinger/ansøgninger om tilskud.





15. Egen trækingsret (LBF)

15.1 Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen. Ingen bemærkninger.

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

Planlægning af deltagelse ved ordinære afdelingsmøder 2026

Organisationsbestyrelsen planlagde deltagelsen ved de ordinære afdelingsmøder i 2026.

17.1 Budget

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

17.2 Budgetkontrol

Ledelsen orienterede om resultatet af budgetkontrollen for Q1, 2026.

17.3 Regnskab

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

18. Ejendomsskat

Ledelsen orienterede kort om ny aftale indgået med Taxera omkring deklarationsindsigelser.

19. Økonomi – drift og udvikling

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





20. Udlejningssituationen/fracflytning

Flyttestatistik

Aktuel beskrivelse af udlejnings- og fracflytningssituationen blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.

21. Beboerklagenævnet/boligretten

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om evt. sager i relation til beboerklagenævnsager, advokat- og boligretssager.

22. Udlejning – drift og udvikling

Google Analytics

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

23. Nybyggeri

Afd. 138 – Sportsvej/Borgergade (16 stk. almene familieboliger)

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status i sagen.

Silkeborg Byråd skulle på byrådsmøde den 26. marts 2026 tage stilling til, om forslag til tillæg nr. 53 Kommuneplan 2020-2032 og Lokalplan 11-025 for en boligbebyggelse på Borgergade 79C-93 i Alderslyst skulle godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Planlægningen muliggør opførelse af i alt 49 nye boligenheder fordelt med 16 almene etageboliger nord for Sportsvej, 30 syd Sportsvej og 3 byhuse som overgang til nabobebyggelsen ved Borgergade 79B.

For ejendommene Borgergade 79C-85 er bygherre Wils A/S. Grundejer T.B Udlejning og Hvidtved Ejendomme. Rådgiver TMP-Arkitektur Territorium. (Delområde I). 87-93 Arbejdernes Byggeforening rådgiver Sweco Architects.

Silkeborg Byråd valgte på mødet ikke at imødekomme forslaget som dermed faldt, hvilket nu er udgangspunktet for det videre arbejde i sagen for Arbejdernes Byggeforening.

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

Driften - generelt

Forårssæsonen er under opstart, og der arbejdes aktuelt med klargøring af udearealer og sæsonrelaterede opgaver. Det gælder f.eks. tromling af plæner, træfældning og beskæring og klargøring til at få robotterne ud at arbejde.

Driften er ved at være igennem markvandringerne, som generelt har været en positiv oplevelse.

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 2026

21. april
5. maj
19. maj
2. juni
16. juni
11. august
18. august
1. september
22. september
20. oktober
3. november
17. november
8. december

27.1.7 Beslutninger, indstillinger i byrådet

Referat fra byrådsmødet den 26. marts 2026 i relation til nybyggeriet på hjørnet af Sportsvej/Borgergade.

Byrådsmøder 2026

28. april
26. maj
23. juni
25. august (inkl. 1. behandling af budget)
29. september
8. oktober (2. behandling af budget. Mødet starter kl. 15)
27. oktober
24. november
15. december

27.1.8 Øvrige udvalg

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





28. Lokalt samarbejde (Boligsilkeborg m.v.)

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

29. Ansøgning om tilskud (ekstern)

Der forelå ingen ansøgninger til behandling.

30. Næste bestyrelsesmøde

Mandag den 11. maj 2026 kl. 17.00.

Oversigt over mødeaktivitet:

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 2026:

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

31. Eventuelt

Ingen emner til behandling.

