



Beslutningsreferat fra organisationsbestyrelsesmøde

| | |
|-----------|--|
| Deltagere | Organisationsbestyrelsens medlemmer, 1. suppleant og direktør. |
| Afbud | Flemming og Janni |
| Tid | Mandag den 11. maj 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 11. maj 2026.

3. Revisionsprotokol

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

4. 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.

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

Henrik (suppleant til kredsbestyrelsen) deltog i BL's repræsentantskabsmøde den 2. juni 2026 grundet afbud af en repræsentant fra kredsbestyrelsen. Henrik orienterede om valg af formand, hvor Allan Werge blev genvalgt som formand.

4.2.5 BL-regi

Der er 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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

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

Udvalgte artikler fra pressen blev forelagt organisationsbestyrelsen.





5. Repræsentantskab

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

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

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 personalsituationen.

7.2 Ejendomsfunktionærer

Personalesituationen

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalsituationen.

7.3 Boligsocialt personale

Personalesituationen

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalsituationen.





7.4 Rengøringspersonale

Personalesituationen

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

8. Samarbejdsudvalget

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om SU-mødet den 11. maj 2026.

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. Arbejdsmiljøorganisationen

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om AMO-mødet den 11. maj 2026.

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

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.

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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

17. Budget/regnskab

17.1 Budget

Budgetdata for 2027 er udarbejdet, indlæst og budgetoplæg er fremsendt til de respektive afdelingsbestyrelser den 2. juni 2026 med deadline for tilbagemelding den 16. juni 2026.

Afdelingsbestyrelserne er gjort bekendt med, at såfremt vi ikke har hørt fra dem senest denne dato, at vi betragter budgetterne for 2027 som værende godkendt.

Budgetterne skal sikre, at der er balance mellem indtægter og udgifter, jævnfør lov om almene boliger § 45 (balanceleje).

Afdelingsbestyrelserne skal ifølge lov om almene boliger § 35 godkende driftsbudgettet, før det forelægges for afdelingsmødet til godkendelse.

Oplæg til budget 2027 for boligorganisationen blev forelagt/gennemgået og godkendt af organisationsbestyrelsen på organisationsbestyrelsesmøde den 11. maj 2026.

Organisationsbestyrelsen fik forelagt og godkendte d.d. budgetoplæg for alle boligorganisationens boligafdelinger.

Organisationsbestyrelsen fik i den forbindelse forelagt en samlet oversigt over huslejudviklingen i boligafdelingerne med baggrund af budgetterne for 2027.

Udsendelse af budgetter samt indkaldelse til ordinære afdelingsmøder i samtlige boligafdelinger sker primo juli. Opstart på afdelingsmøderne 2026 finder sted den 17. august 2026.





17.2 Budgetkontrol

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

17.3 Regnskab

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

18. Ejendomsskat

Nyhedsbrev, juni 2026 fra Taxera blev forelagt organisationsbestyrelsen.

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. Ingen bemærkninger.

21. Beboerklagenævnet/boligretten

Organisationsbestyrelsen fik fremlagt oversigt over beboerklagenævnsager, advokat- og boligretssager.

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

Ledelsen redegjorde kort for projektudviklingen på Borgergade 87 og Nylandsvej 3-5.

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

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status 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

Ledelsen orienterede organisationsbestyrelsen om datoen og agendaen for kvotemødet fredag den 19. juni 2026.

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

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

Organisationsbestyrelsen blev orienteret godkendelse af den endelige anskaffelsessum (skema C) til renovering af almene familieboliger og ungdomsboliger i afd. 20 – Blåbærhusene og Tyttebærhusene.

Byrådsmøder 2026

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)

Organisationsbestyrelsen behandlede tilskudsansøgning fra Alderslyst Action til afholdelse af Alderslyst Action 2026, som afholdes i uge 32.

30. Næste bestyrelsesmøde

Mandag den 10. august 2026 kl. 17.





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.

