

Bestyrelsesmøde

Mødedato: 07.01.2019

Klokken: 17.00 – 21.00 Domi Bolig, Tornægade 12, Odder – spisning kl. 19.00

Bestyrelsen:

| | | |
|-------------|--------------------------|-----------|
| Formand | Herdis Larsen | init.: HL |
| Næstformand | Torben Lokjær | TL |
| Best.medlem | Kirsten Boeriis Nielsen | KBN |
| Best.medlem | Frederik Schrøder | FS |
| Best.medlem | Stine Kallerup Sørensen | SKS |
| Best.medlem | Claes Jensen | CJ |
| Best.medlem | Michael Vittrup Sørensen | MVS |

Suppleanter:

| | | |
|------------|-----------------|----|
| Direktør | Preben Jacobsen | PJ |
| Afbud fra: | Ingen | |

EMNER TIL BEHANDLING

BESLUTNING

- | | |
|--|--|
| 1. Godkendelse af dagsordenen | Godkendt. Formanden ønskede følgende punkter optaget på dagsorden under direktøren orienterer: Orientering om bestyrelses situation i afd. 40 Drøftelse omkring lade stander til el-biler Mæglerkifte på salg af adm. bygning i Malling |
| 2. Godkendelse af referat fra sidste møde 06.12.2018 og 27.11.2018 | Godkendt. |
| 3. Meddelelser fra formanden | |
| Orientering om aftale mellem Aarhus kommune og BL 5. kreds | Orientering blev foretaget, og aftale ligger på www.domibolig.dk |
| Orientering om BL er indtrådt i Dansk erhverv | Tidligere har BL, været en del af kooperativet, men efter en periode at have stået udenfor, har BL valgt at indtræde i Dansk Erhverv. |
| BL fylder 100 år | Der vil løbende blive afholdt forskellige events. Følg med på www.bl.dk |
| Suppleanters deltagelse ved OB møder. | I juni måned blev det på OB møde, aftalt at DOMI Bolig i en prøveperiode frem til udgangen af 2018 skulle have suppleanter til OB med til OB møder, hvorefter dette skulle evalueres. Efter god dialog blev det enstemmigt besluttet, at udskyde beslutningen til OB møde 4.2.2019, forinden skulle gyldighed af tavshedserklæring for suppleanter vurderes af DOMI Boligs advokat. |

| | |
|--|---|
| Suppleanters adgang til repræsentantskabsmøder. | Såfremt en OB suppleant, ikke jf. vedtægterne er valgt til repræsentantskabet på normalvis, har suppleanter ikke stemmeret eller i øvrigt adgang til mødet uden OB har inviteret. OB er indstillet på, at inviterer ovenstående med som gæst, uden stemmeret og taleret. |
| Gennemgang af vedtægter med henblik på evt. ændringer/opdateringer. | Vedtægter blev nøje gennemgået. Der var enighed om, at vedtægterne for nærværende er retvisende. |
| Erfa. omkring repræsentantskabsmøde 2018. Og evt. ændringer. | DOMI Bolig, har ændret deres tilgang til kommunikation, og for at understrege dette ønskes også en ændret stil på det kommende års repræsentantskabsmøde. En enig bestyrelse besluttet at, lade HL eller PJ tage kontakt til potentielle kandidater. PJ orienteret asap tidligere dirigent om dette. Lokation for repræsentantskabsmødet blev drøftet, og der var enighed om Malling Kro. HL foretager reservation |
| Evt. møde med Repræsentantskabet i april under titlen "skyd på formanden og direktøren". | Mødet afholdes 11.4.2019 i Odder. PJ foretager reservation. Der skal udarbejdes oplæg på konterings- og konto gennemgang af Heidi Padkjær. |
| Samarbejde med Alboa og det kommende møde mellem bestyrelserne 6.3.2019 | HL orienterede om formands- og direktørmøde med ALBOA den 10.12.2018, ligesom der blev orienteret om det kommende møde mellem bestyrelserne i ALBOA og DOMI den 6.3.2019. Dagsorden på dette møde bliver oplæg fra BL på krav til fremtidens boligorganisation. Indlæg holdes af Dorte Hjerrild og evt. Bjarne Zetterstrøm fra BL. Endelig oplæg forventes klart inden næste OB møde i februar. |
| Orientering om kommende DUS samtale og lønforhandlinger med direktøren | PJ var inhabil, og blev som følge heraf bedt om at forlade lokalet. Følgende er ført til referat. Der forventes gennemført DUS samtale inden næste OB møde i februar, og lønforhandlinger pågår efterfølgende. |
| 4. Meddelelser fra andre bestyrelsesmedlemmer | |
| SMS System – Claes | Med afsæt i uheldig oplevelse ved varsling ved planlagt driftstop, ønskede CJ, at undersøge mulighederne for SMS kommunikation til DOMIs lejere. PJ fremlagde oplæg fra Blue Idea og alternativ oplæg fra KTP. Beslutning der arbejdes videre med Blue Idea, med henblik på indgåelse af aftale til implementering i løbet af 2019. |

5. Rapportering fra direktionen

Ansøgning til arbejdskapitalen om dækning af ekstra forsikringspræmie. 85.532,-

Bevilliget af enig bestyrelse.

Afdeling 40

Hen over julen, har hvert enkelt afdelingsbestyrelsesmedlem ønsket at fratæde med øjeblikkelig virkning. Bevæggrunden blev kort skitseret af PJ. OB indtræder nu i afd. bestyrelsens sted, og der var enighed om at indkalde til et ekstra ordinært afdelingsmøde den 28.1.2018. Som OB repræsentant deltager HL og TL samt PJ fra administrationen. OB vedtog nedlæggelse af den ikke godkendte parkeringsplads i afdeling 40. Nedlæggelse foretages ved placering af store lege-/sidde sten.

Driftschef NM har fået flere henvendelser om, hvorledes DOMI stilles sig til etablering af el-ladestander til el-biler. Umiddelbart er OB positivt indstillet, men punktet kræver ydere undersøgelse. OB anser det pt. ikke for at være en opgave DOMI økonomisk skal påtage sig, punktet bringes op igen på et senere tidspunkt.

Danbolig er opsagt som mægler på salg af den tidligere administrationsbygning i Malling. Alternativer undersøges pt.

Gennemgang af sum på samtaler med OB medlemmer 07.18

Sum blev præsenteret.

Præsentation af handleplan 2019/2020

Med afsæt i OB strategi seminar og personale dag, præsenterede PJ de væsentligste handlinger og indsatser der kommer til at ske i 2019 for DOMI Bolig. Præsentationen blev foretaget med afsæt i de indsatsområder OB har fastlagt, og KPI for disse områder.

6. Økonomi

- ❖ Balance
- ❖ Regnskaber
Tidsplan for regnskabsproces 2018
- ❖ Budgetter
Budget til 2020 er under udarbejdelse forventes fremlagt på OB møde 4. februar 2019
- ❖ Dispositionsfond
- ❖ Egen trækingsret i LBF

Til orientering.

Tidsplan blev fremlagt til orientering.

Langtidsbudget for dispositionsfond blev fremlagt og taget til efterretning. Budget efter aftale i dropboks

- ligesom det rundsendes i låst regneark.
- ❖ Likviditet
 - ❖ Revisionsprotokollat – gennemgang
7. Projekter
- Afd. 35
- Afd. 47
- Afd. 2
8. Opfølgning på igangværende sager
- Status på verserende sag med Risskov Entreprise A/S
9. Indkomne forslag
10. Kommende møder:
- ❖ Eventuelt
- Ingen bemærkninger, vi ligger inden for de tidligere fastsatte rammer.
- Blev fremlagt, og anførte påtale blev drøftet. PJ har allerede taget hånd herom, således alle dispositioner hos DOMI Bolig kræver dobbelt godkendelse, også naturligvis dispositioner foretaget af PJ.
- Status på LBF sager blev kort gennemgået Afd. 35. Der foreligger nu et oplæg fra CUBO, der muliggør fortætning med 32 boliger uden ny lokalplan. Dette oplæg er godkendt af Aarhus Kommune, Plan. Der arbejdes nu mod aftale DAI under de nye aftaleregler i ABR 18, ligesom der arbejdes for at sikre kvotetildeling. Der arbejdes fortsat ud fra skema A aflevering 1.4.2019
- Grundet forsinket byggetilladelse forventes byggeriet først færdig juni 2019.
- LBF Sag er endeligt godkendt hos Odder Kommune og LBF. Vi afventer aftale med DAI omkring udbud. Forventet opstart efteråret 2019.
- Pt. ikke nyt
- Ingen
- Mødedatoer i 2019:**
- Mandag den 7. januar
Mandag den 4. februar
Mandag den 18. marts
Mandag den 8. april
Mandag den 6 maj
- Repræsentantskabsmøde:**
- Torsdag den 23. maj 2019
- TL foreslog at der budgetmæssigt afsættes et mindre beløb til firmasport/personaleaktiviteter. Enighed i OB, og en sådan mindre ramme vil forsøgt indarbejdet i 2020 budgettet, der fremlægges på OB møde 4.2.2019

Odder den / 2018

Bestyrelsens godkendelse af referatet:

