

# Bestyrelsesmøde

Mødedato: 12.11.2018

Klokken: 17.00 til 21.00 – Domi Bolig, Tornøegade 12, Odder – spisning/pause 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:

|            |                 |      |
|------------|-----------------|------|
|            | John Hedegaard  | JH   |
|            | Helle Lassen    | HLas |
| Direktør   | Preben Jacobsen | PJ   |
| Afbud fra: | Ingen           |      |

## EMNER TIL BEHANDLING

## BESLUTNING

### 1. Godkendelse af dagsordenen

Godkendt

### 2. Godkendelse af referat fra sidste møde

Godkendt og underskrevet

### 3. Meddelelser fra formanden

#### Refleksion over bestyrelsesseminar

Formanden takkede for deltagelse og arrangement, og udtrykte tilfredshed med indhold, ledelse, og udbytte, og ser meget frem til at arbejde videre med processen fra "forening til forretning" under vores vision, mission og værdier. Under afslutningsrunden på seminaret, blev der fra suppleant HLas rejst kritik af den måde OB møder, er blevet afviklet på i efteråret.

Formanden opfordrede til, at vi fremover rejser evt. kritik straks og gerne med konstruktive ændringsforslag. Følgende blev taget til referat omkring afvikling af OB Møder.

Kvartalsvis afholdes OB med af 4 timers varighed fra 17.00 til 21.00, øvrige OB møder planlægges til 2 timers varighed fra 17.00 til 19.00.

Formanden er fortsat mødeleder, men næstformanden "hjælper" med at holde tale rækken CJ udtrykte det som en "super god weekend", hvilket der var enighed om, bordet rundt. FS var dog kritisk overfor suppleanternes stemme på et sådant seminar.

|   |  |
|---|--|
| Principper for:<br>Dispositionsfond<br>(2 forslag er udarbejdet)                      | Norsminde Kro blev vurderet til middel.  |
| Bestyrelseshonorar i forbindelse<br>med byggesager (1 forslag er<br>udarbejdet)       | Principperne blev drøftet og version 2 blev vedtaget<br>som ramme. Endelig godkendelse forventes på OB<br>møde 6.12.2018   |
| 4. Meddelelser fra andre<br>bestyrelsesmedlemmer                                      | Principper blev godkendt enstemmig. Principprogram<br>omfatter såvel det årlige bestyrelsesvederlag som<br>byggesagshonorar ved nybyggeri og<br>landsfundsrenoveringssager.  |
| MVS   | DOMI boligs principprogram vil fremover blive samlet<br>i særskilt principprotokol.  |
| Drøftelse af indsatser /<br>værktøjskasse til afdelinger med<br>Sociale udfordringer. | MVS motiverede sit forslag.<br>Vi har enkelte udfordringer i dag, men det handler<br>også om forebyggelse. Dialogen bordet rundt endte<br>med et ønske om udarbejdelse af princip eller<br>strategi for det boligsociale område. Der blev nedsat<br>et udvalg bestående af TL, HLas, PJ og KBN,<br>sidstnævnte er tovholder. |
| Status på udvalg:   |  |
| Byggeudvalg   | PJ tovholder: 1. møde afholdt, 2 møde finder sted<br>28.11.2018, hvor flere lokale interessenter deltager.<br>Referat fra 1. byggeudvalgsmøde bliver lagt i drop<br>box.<br>Referat fra første møde blev kort gennemgået, og<br>svarede på de spm/forslag som var rejst af CJ  |
| Dirigent<br>Budget og D/V Præsentation  | HL tovholder: 1. mødedato er fastlagt til 21/11<br>PJ tovholder: Heidi Padkjær, har lavet oplæg til pj,<br>og drøftelse pågår.   |
| Kvalitetssikring af forslag.  | Anne Pilgaard tovholder: arbejder på mødeafvikling i<br>løbet af januar.   |
| Uddannelse af nye i afd.<br>bestyrelsesmedlemmer                                      | PJ tovholder: SKS og TL er med i udvalg.<br>Uddannelse er planlagt til mandag den 26.11 kl.<br>17.00 – Invitation er udsendt, og pt er der 25<br>tilmeldte.  |
| 5. Rapportering fra direktionen   |  |
| Orientering om afd. 35  | Vedr. retssag med Risskov Entreprise<br>Vi afventer svar på fremsendt forligstilbud.<br>Advokatnotat fra Clemens advokaterne vedr. ansvar<br>hos rådgiver, tidligere ledelse og OB for forløb  |

omkring afdeling 35, blev gennemgået og drøftet grundigt. Konklusion er taget til efterretning. Aftalt at Clemens advokaterne bedes om, at orienterer om redegørelsen på 1. kommende repræsentantskabs i maj 2019. PJ aftaler nærmere med advokaten.

Orientering om ekstra ordinært afdelingsmøde, hvor sokkelreovering og fortætning blev vedtaget af afdelingen. Efterfølgende orientering omkring den videre proces for afdeling 35.

#### Evalueringskema afd. bestyrelser

Der er modtaget 21 besvarelser, (ud af 37 afdelinger, hvoraf der er bestyrelse i de 32). Svarprocent er tilfredsstillende. Generelt stor tilfredshed (4.5 i karakter på en skala fra 1 til 5, hvor 5 er det bedste). Enighed om at gøre denne evaluering fast årlig opgave. PJ sikrer dette i organisationen.

#### Forsikringsdækning ved ALKA

Vores forsikringsmægler Bækmark og Qvist har i forbindelse med det årlige statusmøde med administration og direktør, gjort opmærksom på, at DOMI's tidligere ledelse har fravalgt stikledningsdækning på ejendomme ældre en 40 år. Dette skete i bestræbelserne på, at holde præmierne nede. OB ønsker at PJ genbesøger denne beslutning, og fremlægger redegørelse for præmiekonsekvenserne ved en udvidelse af vores dækningsomfang.

### 6. Økonomi

- ❖ Balance
- ❖ Regnskaber
- ❖ Budgetter

Der er nu i administrationen fastlagt nye procedure for budget opfølgning, der fremover foretages hver mdr. for hovedselskabet, og kvartalsvis for afdelingerne.

For indeværende år følges pt. budget. Rapporteringsniveau skal afklares med OB

- ❖ Dispositionsfondens:  
Afdeling 2

I henhold til fremlagte opdaterede budget for reovering af afd. 2 Rørthvej, og med respekt for at OB i maj 2018 bevilgede lån fra dispositionen stort kr. 2.5 mio. kr. til indarbejdelse i LBF-reovering, viser det opdaterede budget behov for en bevillig på samlet op til kr. 11 mio. Bevillig blev givet og godkendt af OB.

Konsekvens er også at tidligere bevilliget lån stort kr. 2.5 mio. (maj 2018) ændres til tilskud.

- ❖ Egen trækingsret i LBF

Ingen bemærkninger. PJ anmodes om udarbejdelse af udkast til principper a la principper for dispositionsfond.

- ❖ Likviditet:  
Status på ændret styring.

Vi opretholder et likvidt beredskab på mellem 5 og 15 mio. og overholder dermed vores ønske herom.

- ❖ Revisionsprotokol Ingen bemærkninger.
7. Projekter
- Afd. 28 Høghus – indflytning – Der har ved indflytning været anført enkelte fejl og mangler, men det må betegnes som "normalt".
- Afd. 47 Veilgaardsparken Alboa har pga. travlhed henvendt sig for at drøfte timestfordeling af splitansatte medarbejder Preben Christensen. Efter interne administrative overvejelser har vi imødekommet dette ønske. Konsekvensen bliver, at Preben Christensen snarest muligt fratræder som splitansat medarbejder hos DOMI, og vi selv overtager de opgaver som Preben Christensen udførte for os.
- Drøftelse af dialog med Odder Kommune Der pågår en åben og konstruktiv dialog med Odder Kommune, om på konstruktiv vis at samarbejde om udviklinger af Odder by og de lokale bysamfund i kommunen. Dette ske med henblik på opførsel af nye almene boliger mv.
8. Opfølgning på igangværende sager Ingen
9. Indkomne forslag Ingen
10. Kommende møder: **Mødedatoer i 2018 og 2019:**
- Torsdag den 6. december  
Mandag den 7. januar  
Mandag den 4. februar  
Mandag den 18. marts  
Mandag den 8. april  
Mandag den 6 maj
- Orienteringsmøde:**  
Torsdag den 6. december 2018
- Repræsentantskabsmøde:**  
Torsdag den 23. maj 2019
- ❖ Eventuelt Dagsorden til orienteringsmøde den 6. december blev drøftet og invitation vil blive udsendt medio indeværende uge.

Odder den / 2018

Bestyrelsens godkendelse af referatet: