

# Bestyrelsesmøde

Mødedato: 22.03.2021

Klokken: 17.00 – Østergade 35 G, Odder – afd. 23.

Spisning: afbud kræves såfremt der ikke deltages i spisning.

## Bestyrelsen:

Formand	Herdis Larsen	init.: HL
Næstformand	Torben Lokjær	TL
Best.medlem	Frederik Schrøder	FS
Best.medlem	Stine Kallerup Sørensen	SKS
Best.medlem	Karen Hansen	KH
Best.medlem	Jytte Bie	JB
Best.medlem	John Hedegaard	JH
Direktør	Preben Jacobsen	PJ
Gæster	Deloitte Fennella Moeller Nielsen Peter Mølkjær  Heidi Padkjær	

EMNER TIL BEHANDLING	BESLUTNING
----------------------	------------

- |  |   |
|--|---|
| 1. Godkendelse af dagsordenen                    | Godkendt  |
| 2. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab 2020. |   |
| Indledning PJ                                    | Kort redegørelse omkring regnskabsproces, samarbejde mellem revisor og DOMI Bolig, og ledelsesberetning.  |
| Regnskabsgennemgang HLP                          | HLP gennemgik regnskab for hovedforening og afdelinger med fokus på udvalgte nøgleområder.<br><br>Hovedforening har i 2020 et overskud på kr. 911.009,- hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Overskuddet overføres til selskabets arbejdskapital.<br><br>Samlet for dispositionsfond, arbejdskapital og egen trækingsret i LBF har egenkapitalen i selskabet haft en tilvækst på kr. 6.757.964,- til samlet kr. 90.993.673,-<br><br>På afdelingsniveau er overskuddene reduceret fra 2019 til 2020 med ca. kr. 665.000,- fra ca. kr. 5.9 mio. til kr. 5.25 mio. Ledelsen arbejder målrettet med budgetrutinerne for at sikre et stabilt huslejeniveau og derfor anses udviklingen for tilfredsstillende. |

Regnskabsrapport Deloitte.

Deloitte gennemgik regnskabsrapporten med fokus på følgende hovedbudskaber:

DOMI Boligs afdelinger er generelt solide, og der er ikke konstateret afdelinger med væsentlige underskud eller overskud.

Der er ingen væsentlige bemærkninger til den forventede udvikling i dispositionsfonden, dog bør det bemærkes, at der forventes væsentlige tilskud til afd. 2. og 35. i de kommende år, hvilket er indarbejdet i forecast på dispositionsfonden.

Lejeledighed og tab ved fraflytning er på et meget lavt niveau, hvilket er væsentlig indikator for en veldrevet udlejning.

Egenkontrollen er gennemført, og effektiviseringstiltag er vedtaget, og det er revisors vurdering at boligorganisationen har udøvet en fornuftig indsats.

Henlæggelser foretages i overensstemmelse med vedligeholdelsesplaner, der overholder mindstekrav mht. planlægningshorisont og boligorganisationen er klar til ekstern granskning.

Bestyrelsen udtrykte tilfredshed med den samlede fremlæggelse, og godkendte enstemmigt regnskaberne for såvel hovedforening som afdelingerne.

3. Godkendelse seneste referat

Godkendt.

4. Meddelelser fra formanden

Forslag om optagelse følgende punkter på dagsorden:

Forslag om påskegave til alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer og repræsentantskabsmedlemmer.

Godkendt.

Forslag om at HL og PJ varetager beslutning omkring indkaldelse til repræsentantskabsmøde, herunder evt. udskydelse som følge af Covid-19. Den øvrige bestyrelse orienteres efterfølgende.

Godkendt.

Godkendelse af opdateret principprogram for følgende:

It udstyr for OB medlemmer.

Godkendt.

Retningslinjer for honorering til bestyrelsen.	Godkendt.
Likviditet og kapitalforvaltning.	Godkendt.
Byggepolitik for DOMI Bolig	Godkendt i bestyrelsen, kræver ligeledes repræsentantskabs godkendelse jf. vedhæfterne § 6 stk. 3. punkt 3, hvorfor punktet optages på dagsorden til det 1. kommende repræsentantskabsmøde.
Fastsættelse af Temanumre af Inside DOMI 2021	Efter oplæg fra Tuen media blev følgende 4 temanumre godkendt.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trivsel, tryghed og socialt ansvar i afdelingerne KH sikre forankring</li> <li>- Afdelingernes budget TL sikre forankring</li> <li>- Beboerdemokratiet i afdelingerne SKS og JH sikre forankring</li> <li>- Bæredygtig afdeling HL og FS Sikre forankring</li> </ul>
5. Meddelelser fra andre bestyrelsesmedlemmer	
JH	JL og HL har haft samtaler med mulig kandidat til suppleant til bestyrelsen.
6. Rapportering fra direktionen	
Orientering omkring organisering i driften jf. mail af 23.2.2021	Gennem en længere periode har det været arbejdet med udvikling af en praktisk "servicebog" til hver afdeling. Implementeringen var planlagt til ultimo 2021 / primo 2022, men grundet udskiftning af personale i driftsafdelingen, er det besluttet at fremrykke arbejdet. I forhold til organisering af driften har det betydet, at der nu er tilknyttet en primær ansvarlig til områderne i Malling, Odder øst, og Odder Vest inkl. oplandet.
Budgetforudsætninger for afdelingerne.	Budgetforudsætninger gennemgået og godkendt uden bemærkninger.
Økonomirapport 1 Intern og ekstern granskning af D/V planer	Gennemgang af balance for planlagt vedligeholdelse, budgetteret årlig henlæggelse og henlæggelser i alt, for samtlige afdelinger frem til og med 2029. Gennemgangen påpeger, at DOMI Bolig har 7 afdelinger, der i varierende grad har et ufinansieret vedligeholdelses behov inden 2029, og

4 af afdelingerne har et behov inden 2025.  
3 af de 4 afdelingerne fremgår af den tekniske prognose for tilskud der blev gennemgået på OB møde den 19.10.2021.

Bestyrelsen anmoder administrationen foretage opdatering af den tekniske prognose, og komme med oplæg på finansieringsforslag for de afdelinger der har ufinansierede vedligeholdelsesarbejder. Forslag skal fremlægges for bestyrelsen på bestyrelsesmødet den 3.5.2021.

Første ladestander hos DOMI Bolig

Efter ansøgning fra afdelingsbestyrelsen i afd. 38, er den første el laderstander nu etableret i DOMI Bolig regi. Ladestanderen kan benyttes af alle lejere i DOMI Bolig: Ønskes der nærmere oplysning herom bedes lejere kontakte administrationen.

## 7. Økonomi

- ❖ Balance
- ❖ Regnskaber
- ❖ Budgetter
- ❖ Dispositionsfonden
- ❖ Egen trækingsret i LBF
- ❖ Arbejdskapital

Gennemgået i forbindelse med årsregnskab.

Ej gennemgået.

Ingen ansøgninger.

Ingen ansøgninger.

Ansøgning: I forlængelse af samarbejde med Odder Kommune omkring øget inklusion, ansøges der om kr. 200.000 til afholdelse af udgifter i den 3 årige projektperiode.

Godkendt.

- ❖ Likviditet
- ❖ Revisionsprotokollat

Likviditet ligger inden for retningslinjer herom.

Ingen protokollat til gennemgang.

## 8. Projekter

LBF sager  
Afd. 2  
Afd. 7  
Afd. 9  
Afd. 33  
Afd. 35

Alle projekter gennemgået jf. bilag.

Godkendelse af erhvervelse af areal til opførelse af ny afdeling jf. vedtægter § 6 stk. 5 – beslutningskompetence er delegeret på repræsentantskabsmøde 2020.

Udskudt.

Øvrige projekter jf. bilag.

## 9. Opfølgning på igangværende sager

Hjemmeside (HL, SKS, KH, JB)

Byggeudvalg (TL, FS, JH)  
 "Social viceværter" (TL, JB, KH )  
 FN Verdens mål – alle

Der forventes at der foreligger indstilling herom til OB møde den 3.5.2021.

Næste møde afholdes umiddelbart efter påske.  
 Se ovenfor vedr. ansøgning.

## 10. Indkomne forslag

Ingen forslag modtaget.

## 11. Kommende møder:

## ❖ Eventuelt

Tema til Inside Domi

HL udarbejder indlæg med afsæt i 2020 regnskaber.

Odde den / 2021

**Mødedatoer i 2021:**

Bestyrelsens godkendelse af referatet:

03.05.2021

**Repræsentantskabet.****Repræsentantskabsmøde**

Torsdag den 27. maj 2021

**Uddannelse internt:**

Ny i afd. bestyrelsen – følger

**Studietur:**

8. til 11. april 2021 – udskudt til 2022