

Bestyrelsesmøde

Mødedato: 29.11.2021

Klokken: 1700 - Tornøegade 12. 8300 Odder

Spisning: Planlagt til 17.30 (gæster er inviteret til deltagelse 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	Iben Baadsgaard Boligkonsulent IB
	Jette Lorenzen Odder Kommune JL
	Anne Pilgaard DOMI Bolig AP

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

- | | |
|--|--|
| 1. Godkendelse af dagsordenen | Godkendt. |
| 2. Godkendelse referat | Godkendt. |
| 3. Meddelelser fra formanden | HL møde velkommen til gæsterne IB, JL og AP. |
| Præsentation af samarbejdet mellem Odder Kommune og DOMI omkring det boligsociale arbejde, herunder indsatser og mål. | JL præsenterede kort holdet, og visionen fra Odder Kommunes side til, at tage dette visionære skridt ind i udvikling af fællesskaber som driveren i menneskets trivselspyramide. En pyramide, hvor det ikke handler om at måle og veje indsatser, men mere fornemme udviklingstendenser. |
| | Herefter præsenterede IB projektet i et hverdagsperspektiv, med fokus på de foreløbige undersøgelser og indsatser. |
| | Flere indsatser for øget fællesskaber er allerede igangsat, ligesom der er tilrettelagt et sparringsforløb for de blå ressourcer – således der også skabes opmærksomhed omkring deres vigtige rolle for vores beboeres trivsel. |
| | Tak til IB, JL og AP for en deres indlæg |
| God almen ledelse
Evaluering af møde den 1.11.21 mellem 5. kreds og Aarhus Kommune.
BL God almen ledelse | Kredsarrangement og webinar blev evalueret under samme punkt, og der havde været deltagelse ved begge arrangementer. |

Der blev givet udtryk for høj grad af tilfredshed med begge arrangementer. Der kom ikke faktisk ny viden frem, men bordet rundt var der enighed om, at genopfriskning og fokus på emnet fortsat er vigtigt. Der var enighed om, at følge BL´s side "God Almen Ledelse", der som nyt side vil være under fortsat udbygning.

Forberedelse af orienteringsmøde	<p>Det overordnede tema for orienteringsmødet forbliver en orientering fra IB og JL om "fællesskaber som driveren i menneskets trivselspyramide"</p> <p>Herefter afholdes "Højlands forsamlingshus" med fokus på afdelingsbestyrelsens muligheder for at virke som kulturbærer for det gode liv i afdelingen.</p>
4. Meddelelser fra andre bestyrelsesmedlemmer	<p>JB og TL orienterede om deres kursusdeltagelse i BL uddannelsen "budget og formidling". Givende særligt omkring formidlingsdelen.</p> <p>SKS og TL orienterede om afholdelse af det interne kursus "Afdelingsbestyrelsens opgaver og roller" Rigtig flot opbakning og flere positive tilbagemelding, men desværre blev der meget fokus på enkelt afdelinger. Der skal være bedre balance næste gang kurset afvikles.</p> <p>KH orienterede kort om, at det suspenderede afdelingsmøde i afd. 31 nu var gennemført og afsluttet.</p>
5. Rapportering fra direktionen	<p>Kort orientering om den igangværende beboeranalyse og trivselsanalyse blandt medarbejderne.</p> <p>Begge analyser forventes at foreligge inden jul, og vil blive præsenteret på førstkomende OB møde.</p>
<p>Orientering om LBF planer om etablering af central infrastruktur i den almene sektor.</p> <p>Bilag 1</p>	Orientering gennemført.
Orientering om igangsætning af klager vedr. historiske vurderinger.	<p>Orientering om status på samarbejde med Taxera A/S omkring gennemgang af historiske vurdering for perioden 2013 til 2020. Orientering gennemført og taget til efterretning.</p>
<p>Gennemgang og godkendelse af opdateret retningslinjer for</p> <p>Bilag 2: afdelingsmøder</p> <p>Bilag 3: bestyrelseshonorar</p> <p>Bilag 4: indkøbspolitik og</p> <p>Bilag 5: Likviditet/kapitalforvaltning.</p> <p>Bilag 6: Periode for referater på hjemmeside.</p>	<p>Godkendt med tilrettelser.</p> <p>Godkendt</p> <p>Godkendt.</p> <p>Godkendt</p> <p>Godkendt med en periode på 5 år.</p>

Referat af styringsdialog med
Aarhus Kommune
Bilag 7

Gennemgået og taget til efterretning.

Orientering om allonge til
underskrift som bekræftelse på
gældende vedtægter.
Bilag 8

Orientering gennemført , og allonge sendes til
underskrivelse hos de tegningsberettigede.

Uddannelsesønsker jf. årshjul.
f.eks:
[Bestyrelsens opgaver og ansvar.](#)

JB, JH, KH og FS ønskede uddannelsen
"Bestyrelsens opgaver og ansvar"

HL ønskede BL´s bestyrelsesuddannelse.

Alle uddannelsesønsker blev enstemmig godkendt.

Gennemgang af evaluering af
afdelingsmøder.

Evalueringsrapport blev gennemgået og taget til
efterretning.

Økonomirapport 2 – Jf. årshjul
Egen kontrol
Bilag 9.1 til 9.9

Kritisk gennemgang af bilag
"Huslejeniveau" incl. benchmark tal
"Byggeaktivitet incl. opg.for LBFsager og DV
aktivitet"
"Effektivisering" med særlig fokus på 114 og 115
"Digitalisering"
"Boligsociale data"
"Beboerdemokrati"
"Grønnere Domi"
"Uddannelse"
"Politiske initiativer"

Fokusperioden var 2018 til 2021/2022 og vil danne
grundlag for det planlagte strategiseminar i 01.22,
med fokus på indsatsområder frem mod 2025.

Det datagrundlag der i dag er til rådighed for
bestyrelsens beslutninger, har medvirket til øget
indsigt og sikre en højre grad af implementering og
efterrationalisering på disse beslutninger.

Bestyrelsen udtrykte ønske om fortsat fokus og
udvikling af dette redskab.

6. Økonomi

- ❖ Balance
- ❖ Regnskaber
Plan for regnskab 2020 – Bilag 10
- ❖ Budgetter
Budgetopfølgning pr 01.11.2021 og
forecast til 31.12.2021
Bilag 11

Taget til efterretning

Budgetopfølgning gennemført og estimeret for
perioden 01.11.21. til 31.12.21 taget til efterretning.
Forventet overskud for hovedforening kr.1.6 mio.
skyldes i særlig grad stor aktivitet i projektafdeling og
færdiggørelse af byggesagen på afd. 2.

- ❖ Dispositionsfonden / arbejdskapital
Ansøgning om ladestander fra afd. 20 og 39.
Bilag 12 og 13
- ❖ Egen trækingsret i LBF
- ❖ Likviditet
- ❖ Revisionsprotokollat

Godkendt Jf. tidligere bestyrelsesprincip.

LBF har meddelt godkendelse på kr. 2.4 mio til delvis finansiering af udskiftning af brugsvand i afd. 36. Den samlede bevilling ændres ikke.

13.3 mio og således indenfor retningslinjer herfor.

Protokollat fra løbende revision 16.11.2021 foreligger endnu ikke.

7. Projekter

LBF sager
Afd. 2

Byggeregnskab er under udarbejdelse:
LBF meddelt at driftsstøtte fastsættes til ca. 1.2 mio
Oprindelig udmelding var. kr. 395.000

Afd. 7
Afd. 9

Granskning af udbud for 7 og 9 pågår, og OB støttede undersøgelsen af mulighed for anvendelse af ventilationsvinduet i forbindelse med renovering. Der henvises i øvrigt bilag.

Afd. 33

Overslag på ekstra undersøgelser jf. krav fra LBF modtaget fra DAI. Der henvises i øvrigt til bilag.

Afd. 35

3 villaejere har anmeldt krav om bygnings-skader på deres villa som følge af renovering af afd 35. Sagen vil på sædvanligvis blive håndteret af vores forsikringsmægler der er orienteret.

Øvrige projekter jf. projekt bilag

Afd. 49 - Gylling
Godkendt som røgfrie boliger og tilladelse til 2 husdyr.

Afd. 48 – Odder
Skema B forventes indsendt ultimo 01.22

Afd. 53 – Ørting
Odder Kommune har efter grunding analyse meddelt, at de mange år frem får behov for institutionsplads i Ørting, hvorfor de ønsker at udtræde af aftale. Ønske er naturligvis efterkommet.

Betinget købsaftale for parcel i Mårslet tiltrådt af de tegningsberettigede.

Hensigtserklæring om opførsel af almene boliger i Mårslet er ligeledes tiltrådt.

Der henvises i øvrigt til bilag.

8. Opfølgning på igangværende sager

Hjemmeside (HL, SKS, KH, JB)
 Byggeudvalg (JH, FS, TL)
 "Social viceværter" (TL, KH, JB)
 FN Verdens mål

9. Indkomne forslag

Lukket punkt
 Personaleanliggende.

10. Kommende møder:

❖ Eventuelt

Tema til Inside Domi

Samarbejde med Odder Kommune - PJ

Odder den / 2021

Bestyrelsens godkendelse af referatet:

Mødedatoer i 2021:**Organisationsbestyrelsen:**

17. januar 2022
 28. februar 2022
 04. april 2022
 02. maj 2022

Repræsentantskab:

Repræsentantskabsmøde: 19.05.2022

Orienteringsmøde: 09.12.2021

**Uddannelse internt:
 Afdelingsbestyrelsens
 Opgaver og ansvar : 11.2022**

Møde i 5. kredsen:

Kredsvalgmøde 31.03.2022

Studietur:

Foreløbigt kalendersat 5. til 8. maj 22

Strategiseminar for OB:

Januar 2022 21/22.01.2022

