

Bestyrelsesmøde

Mødedato: 04.02.2019

Klokken: 17.00 – ca. 21.00 Domi Bolig, Tornøegade 12, Odder kl. 17.00 – 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: Stine K. Sørensen, Claes Jensen og Michael V. Sørensen

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

- | | |
|---|---|
| 1. Godkendelse af dagsordenen | Godkendt |
| 2. Godkendelse af referat fra sidste møde 7. januar 2019 | Godkendt |
| 3. Meddelelser fra formanden | Mikael V. Sørensen havde orienteret formanden, om MVS flytter til anden bolig udenfor DOMI Bolig regi, pr. 1.5.2019, og derfor udtræder af OB. Formanden ville orientere 1. suppleant Helle Lassen herom, og tilbyde deltagelse som observant frem til MVS udtrædelse, hvor Helle Lassen forventes at indtræde som bestyrelsesmedlem. |
| Godkendelse af principper for arbejdskapital og egen trækingsret i LBF. | Principperne blev gennemgået, og enstemmig vedtaget. Principperne ligger på hjemmeside, og der orienteres herom i Inside Domi. |
| Suppleanternes deltagelse ved OB møder. | Notet fra Clemmens advokaterne omkring tavshedspligt for suppleanter, blev taget til efterretning. Det blev enstemmigt vedtaget, at suppleanter til organisationsbestyrelsen ikke deltager ved ordinære bestyrelsesmøder. |
| Delegering af stemmeret i Boulstrup-Hou Kraftvarmeværk. Jf. vedtægterne § 6.5 | OB vedtog enstemmigt uddelegering af stemmeret til beboerne jf. kraftvarmeværket vedtægten § 6.5. |
| Årshjul for organisationsbestyrelsen. | Årshjulet, der er et dynamisk årshjul, blev gennemgået og taget til efterretning. |

Repræsentantskabsmøde 2019

- Beretning

Formandens ønske om delvist skriftlig og mundtlig beretning blev drøftet, og der var flertal for at prøve denne model.

- Genvalg og præsentation

På valg er:

SKS – ønsker genvalg

KBN – ønsker genvalg

KS - ønsker genvalg

HL - ønsker genvalg

Aftalt at de OB medlemmer der er på valg, suppleanter, og evt. øvrige kandidater til OB har en kort præsentation (max 2 min.)

- Deltager fra administration og eksterne

Følgende blev godkendt til deltagelse

Fra administrationen: Anne Pilgaard, Heidi Padkjær, Niels Munthe

Eksterne deltagere: Advokat Lars Wolters, Revisor Henrik Christensen og såfremt der fra OB indstilles til revisor skifte inviteres kommende revisor.

Som referent foreslået: Tuen, Andres.

- Forslag til dirigent.

Formanden foreslog René Skau Bjoernsson, direktør for Silkeborg Boligselskab, tidligere folketingsmedlem for S og tidligere formand for folketingets boligudvalg. Medlem af dirigentkorps hos BL

- Valg af revisor

Domi Boligs revisor udbud er i gang, og budfristen er den 28.2.2019. OB tager nærmere stilling hertil på førstkomende OB møde.

Orientering om afholdt DUS samtale og forestående lønforhandling med direktøren

Orientering gennemført.

4. Meddelelser fra andre bestyrelsesmedlemmer

TL orienterede om opstart på dialogmøderne, og forventer at fremlægge plan herfor i løbet af meget kort tid. Rundsendes til alle straks den foreligger.

TL orienterede om, at Malling Varmeværk arbejder med udkast til nye vedtægter.

Forslag fra CJ om flytning af OB møde den 8.4.2019, blev afslået af enigt OB.

KBN opfordrede til, at afdelingsmøderne planlægges således kørsel og tidsspilde reduceres maksimalt, dog med respekt for beboerdemokratiet.

FS foreslog, at der på mødet "skyd på formanden og direktøren" den 11.4, var et indlæg om kontaktpersonens rolle og betydning for afdelingerne. Dette blev taget til efterretning, og

sættes på dagsordenen til mødet den 11.4.2019

5. Rapportering fra direktionen

Vejledning i egenkontrol i Almene Boligorganisationer.

Vejledningen er lagt i dropboks. Formålet med vejledningen er fremme af effektivitet og kvalitet, samt at sikre en forsvarlig drift, hvilket jf. driftsbekendtgørelsen er et af OB's vigtige mål. Dette skal ske via analyser og forbedringstiltag, og dette skal dokumenteres.

Arbejdet skal være forankret i bestyrelsen.

Arbejdet med etablering af egenkontrol hos DOMI, er godt i gang bl.a. med afsæt i det strategiseminar, OB afviklede i november 2018, og opbygning af strategiværktøj for DOMI der blev præsenteret på sidste OB møde.

Revisorudbud foretages i Februar/marts 2019

Indkomne bud vil blive præsenteret på OB møde den 18.3.2019.

Orientering om relevante forhold i stillingsbeskrivelse for udlejnings- og økonomikoordinator

I de nye stillingsbeskrivelser er indbygget whistleblower ordning, der forpligtiger nøglemedarbejdere til at orientere formanden, såfremt de mener der foregår uregelmæssigheder i direktørens embedsfølelse.

Orientering om dialog med Odder Kommune om samarbejde.

Der blev orienteret om møde med Odder Kommune den 4.2.2019 om evt. byggerimuligheder.

Øvrige orienteringspunkter (ikke punkter på dagsorden)

INSIDE Domi. Der arbejdes på udsendelse til alle beboer med mailadresse. Pt sendes til alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer, OB og repræsentantskabsmedlemmer.

Der forhandles med Letbanen omkring p-pladser ved den tidligere administrationsbygning.

Advokat Lars Wolters opfordrer OB til, at tage stilling til evt. forlig med lejer i afdeling 35, der har rejst sag mod DOMI. OB bemyndigede direktøren til, at fortsætte dialogen med advokaten herom.

SMS service jf. sidste OB møde er indkøbt, og implementering starter 15.3.2019

Rådighedskonti for afdelingerne i Nordea, vil indenfor kort tid blive flyttet til Djurslandsbank, og alle visa/dankort udskiftet med master Card. Men pga. regnskabssæson forventes dette først gennemført medio 2019.

6. Økonomi

- ❖ Balance
 - ❖ Regnskaber
 - ❖ Budgetter
- Fremlæggelse af budget 2020

Formanden orienterede indledningsvis om, at hun havde haft kontakt til CJ og MVS, og havde ikke herfra modtaget bemærkninger til det fremlagte budget for hovedforeningen. Efter gennemgang af budget, der blev det enstemmigt godkendt.

Fordeling af bestyrelsesvederlag, der forhøjes dels som følge af flere lejemaal og dels som følge af stigning i taksten pr. lejemaal jf. LBF. blev enstemmigt vedtaget på følgende vis.

Formandsvederlag forhøjes fra 48.000 til 50.000
 Næstformand forhøjes fra 24.000 til 25.000
 Øvrige stigning fordeles ligeligt mellem øvrige OB medlemmer.

- ❖ Dispositionsfonden
- ❖ Egen trækingsret i LBF
- ❖ Likviditet
- ❖ Revision

Ingen bemærkninger

-//-

-//-

-//-

7. Projekter

Afdeling 2, 7, 9, 35
 Veilgårdsparken

Afdeling 2

Byggeopstart er udskudt fra 1.10.2019 til ca. 01.02.2020, byggeudvalg i afdelingen er indkaldt til orienteringsmøde.

Afdeling 35

Der er aftalt møde med LBF i uge 7, hvorefter der arbejdes målrettet på færdiggørelse af skema A til aflevering 01.04.2019

Afdeling 7 og 9

Primo marts er der orienteringsmøde med afdeling 9, og Ole Berg har orienteringsmøde med afdelingsbestyrelsen ultimo februar 2019.

8. Opfølgning på igangværende sager

Dirigent korps

SKS og HL arbejder på oplæg, der forventes afholdt kursus 30.04.2019

Kvalitetssikring af forslag

Udvalget havde udført et flot stykke arbejde. (med Anne i spidsen), og der blev fremlagt og godkendt nyt omslag incl. bilag til brug ved indsendelse af forslag.

Byggeudvalg

Har ikke været samlet siden sidste OB. KBN ønskede at overtage MVS plads, når han udtræder. Ønske blev imødekommet.

Indkøbspolitik – 1. udkast

Udkast er endnu ikke klar til præsentation. Men revisionsudbud er udsendt, de første rådgiverudbud følger inden for meget kort tid.

9. Indkomne forslag

Ingen

10. Kommende møder:

❖ Eventuelt

Odder den / 2018

Bestyrelsens godkendelse af referatet:

Mødedatoer i 2019:

Mandag den 4. februar

Mandag den 18. marts

Mandag den 8. april

Mandag den 6 maj

Mandag den 17. juni

Skud på formanden og direktøren:

Torsdag den 11.april 2019

Repræsentantskabsmøde:

Torsdag den 23. maj 2019