

# Bestyrelsesmøde

Mødedato: 09.08.2021

Klokken: 1700 - Tornøegade 12. 8300 Odder

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

EMNER TIL BEHANDLING	BESLUTNING
1. Godkendelse af dagsordenen	Godkendt
2. Godkendelse referat	Godkendt
3. Meddelelser fra formanden	
Godkendelse af forretningsorden for organisationsbestyrelsen. Bilag 1	Forretningsorden gennemgået, godkendt og underskrevet.
Vederlagsanalyse fra BL Bilag 2	Vedlagsanalysen blev gennemgået, og taget til efterretning. De ledelsesmæssige omkostninger hos DOMI Bolig ligger i forhold til analysen, indenfor det spænd der skitsereret for boligorganisationer med samme antal boliger.
Forberedelse til afd. møder	Invitationerne sendes ud pr. mail i disse tider, og samtidigt udsendes SMS, hvor lejerne gøres opmærksom på, at invitationen nu er afsendt. OBS på at der kan stemmes ved fuldmagt den 30. og 31. august – efter 1.september kan der ikke pt. anvendes fuldmagter.
Henvendelse fra beboer vedr. referat af OB møder Bilag 3	Henvendelsen blev gennemgået, og i forhold til forretningsorden for organisationsbestyrelsen, fandt en enig bestyrelse ikke anledning til ændring i den nuværende niveau. Dog sættes obs ved, at forkortelser bør undgås.
4. Meddelelser fra andre bestyrelsesmedlemmer	Ingen

## 5. Rapportering fra direktionen

Med afsæt i gode erfaringer fra bygningsgennemgange, forstås tilbudt egentlig markvandring med afdelingsbestyrelserne i perioden 1.9. til 31.10. Ordningen tænkes gennemført som et tilbud til afdelingsbestyrelsen på lige fod med budgetmøde og bygningsgennemgang. Godkendt. Og det vil blive igangsat allerede for indeværende år.

Økonomirapport 3 jf. årshjul  
4 årseffektivitetsplaner

Med afsæt i strategiværktøjet blev følgende placer gennemgået.  
Huslejeniveau og effektivisering.  
Udviklingen i perioden 2018 til 2020 blev gennemgået, analyseret og drøftet.  
For flere nøgletal har administration udarbejdet oplæg til målsætninger frem mod 2025, og det blev besluttet, at bestyrelsen i løbet af efteråret afsætter tid til det viderearbejde hermed, således der ved udgangen af 2021 foreligger målsætningstal på hovedområderne.

## 6. Økonomi

- ❖ Balance, herunder afkastrapporter fra kapitalforvalger  
Bilag 5

Rapporter gennemgået.  
Rentefaldet i juli mdr. har påvirket kursværdien af DOMI bolig værdipapirer positivt, dog er der for året frem til 31.7 fortsat et fald i kursværdien, hvilket for perioden resulterer i negativt afkast på mellem -0,12 % og -1,5 % afhængig af kapitalforvalter.

- ❖ Regnskaber
- ❖ Budgetter

Ej relevant  
Ikke gennemgået

- ❖ Dispositionsfond / arbejdskapital  
Gennemgang af forecast for dispositionsfond  
Bilag 6

Forecast for dispositionsfond opdateret 1.7.2021  
Forecastet er udvidet, således det fremover også omfatter forecast for arbejdskapitalen.  
Forecast blev gennemgået, og taget til efterretning med særligt fokus på konsekvenserne af nuværende og kommende LBF sager for afd. 2,7,9, 33 og 35. Konsekvenserne forventes først endelig realiseret fra 2024, hvor dispositionsfondens disponible del, alt andet lige, viser et niveau på kr. 9.000 pr. lejemålsenhed.  
Forecast for arbejdskapital blev gennemgået og taget til efterretning. Der forventes på trods af investeringer i grøn omstilling et stabilt niveau.

Godkendelse af grøn pulje for 2022  
Jf. oplæg fra administration  
Bilag 7

Administrations oplæg blev gennemgået og godkendt.  
For 2022 blev der godkendt bevilling fra arbejdskapitalen på kr. 450.000 til indkøb af robotter. Der forventes af ressourcemæssige årsager ikke igangsat flere arealmæssige omlægninger i 2022. Den nuværende omstillingsplan for afdelingerne prioritetes fortsat af administration og godkendes af

	OB. Evt. ansøgninger fra enkelte afdelinger er ikke omfattet af omstillingsplanen.
Ansøgning til grønpulje fra afd. 37	Grundet inhabilitet forlod JB mødet i forbindelse med behandling af dette punkt. Da afdelingen de kommende år skal foretage tagudskiftning og omlægning af vejbelægning – vil en investering i arealomlægning ikke være hensigtsmæssig, og der meddeles derfor afslag.
Ansøgning om el-ladestander fra afd. 14 Bilag 9	Ansøgning gennemgået og godkendt ud fra tidligere vedtaget retningslinjer.
Ansøgning om tilskud til udskiftning af brugsvandsinstallation fra afd. 36 Bilag 10	Ansøgning gennemgået, og drøftet grundigt – afdelingen står med et betydeligt investering behov på min. 28 mio, hvoraf de 5,2 mio baseret på rapport fra Cowi skal anvendes til udskiftning af brugsvandsinstallationer. Med afsæt i ansøgningen er finansieringsmodellen for det samlede finansiering baseret på dels egen finansiering, dels eksternt lånefinansiering og så det ansøgte tilskud på kr. 4 mio. Efter gennemgang af D/V plan og huslejeniveau godkendte bestyrelsen ansøgningen. Bevillig gives som udgangspunkt fra egen trækingsret i LBF, evt. manko er bevilliget fra dispositionsfonden.
Ansøgning om dækning af udgifter til udbedring af skader efter skadedyrsangreb i afd. 28 og 29 Bilag 11	Gennemgået og godkendt.
❖ Egen trækingsret i LBF ❖ Likviditet ❖ Revisionsprotokollat	13 mio. og således indenfor godkendte retningslinjer. Ingen.
7. Projekter	Projektliste gennemgået og taget til efterretningen
LBF sager Afd. 2 Afd. 7 Afd. 9 Afd. 33 Afd. 35	
Øvrige projekter jf. projekt bilag	
8. Opfølgning på igangværende sager	
Hjemmeside (HL, SKS, KH, JB) Byggeudvalg (JH, FS, TL)	Er i proces, og følger tidsplan. Aftalt inspirationstur den 23.8 til besøg hos Genbrugssten og Troldektst
"Social viceværter" (TL, KH, JB)	Odder Kommune har pr. 9.8.2021 ansat medarbejder. Metoder og omfang drøftes pt. på

administrativt niveau. PJ kontakter Odder Kommune for aftale om forankring på det politiske niveau.

FN Verdens mål

9. Indkomne forslag

Ingen modtaget

10. Kommende møder:

**OBS – ændringer i mødedato**

❖ Eventuelt

**Mødedatoer i 2021:**

Tema til Inside Domi

**Organisationsbestyrelsen:**

09. august 2021

27. september 2021

**01. november 2021** – ændres til 25 oktober grundet kredsarrangement.

29. november 2021

Odder den / 2021

Bestyrelsens godkendelse af referatet:

17. januar 2022

28. februar 2022

04. april 2022

02. maj 2022

**Repræsentantskab:**

**Repræsentantskabsmøde: 19.05.2022**

**Orienteringsmøde: 09.12.2021**

**Uddannelse internt:**

**Ny i afd. bestyrelsen: 04.11.2021**

**Møde i 5. kredsen:**

Go almen ledelse – et 01.11.2021  
Dialogmøde med Aarhus  
Kommune

**Studietur:**

**Strategiseminar:**

Januar 2022