

Bestyrelsesmøde

Mødedato: 18.01.2021
Klokken: 1700 – Teams møde

<u>Bestyrelsen:</u>		init.:
Formand	Herdis Larsen	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 23.11.2020 | Godkendt men underskrives på kommende møde |
| 3. Meddelelser fra formanden | |
| Evaluering af styringsdialog med Aarhus Kommune
Bilag 1 | HL gennemgik redegørelse for styringsdialog med Aarhus Kommune af 3.11.2020. Redegørelsen blev taget til efterretning uden bemærkninger. |
| Gennemgang af Benchmarking fra EY vedr. 2019
Bilag 2 | Gennemgang af benchmarking fra EY. Benchmarking blev taget til efterretning uden bemærkninger. |
| Temaer til Inside temanumre | Overordnet enighed om, at FN Verdens mål er rammen for de 4 temanumre. Underordnet temaer fastlægges på kommende OB møde i februar. |
| Evt. studietur 2021 | Udskudt til 2022 |
| 4. Meddelelser fra andre bestyrelsesmedlemmer | TL orienterede om test med vand blødgøringsanlæg i afd. 10, grundet covid 19 er udskudt. |
| 5. Rapportering fra direktionen | Proces omkring udbetaling af foreningsandele er foreløbigt afviklet helt som planlagt. Frist for indløsning udløber ultimo januar, hvorefter der foretages endelig opgørelse.

Etablering af laderstander i afd. 38, forventes afsluttet medio februar, men nærmere info følger til kommende OB møde primo februar. |

6. Økonomi

- ❖ Balance
- ❖ Regnskaber

Tidsplan 2020 regnskab – bilag 3

Tidsplan gennemgået med særlig opmærksomhed på, at revisor fremlægger årsregnskab og protokol af revision for organisationsbestyrelsen den 22.3.2021

Notat LBF vedr. regnskabsår 2019
Incl. svarskrivelse – bilag 4 og 5

Notat og svar gennemgået, og taget til efterretning uden bemærkninger.

- ❖ Budgetter
Budgetopfølgning 12.2020
Bilag 6

Budgetopfølgning 12.2020 gennemgået, og taget til efterretning. Forventet overskud for DOMI Bolig i 2020 i niveau på kr. 1.1 mio.
Overskud skyldes stor aktivitetsniveau på renoveringer.

Afkastrapporter for 2020 fra
Kapitalforvalterne – bilag 7 til 9

Gennemgang af afkast for de 3 kapitalforvaltere DOMI Bolig pt. samarbejder med.
Afkast varierer mellem -0,19 % og +1,48 %, afvigelser begrundes dels i den valgte strategi fra DOMI Bolig (risikospredning), men også dels i kapitalforvalternes formåen. Nærmere evaluering vil blive foretaget på det kommende OB møde i forbindelse med den årlige evaluering af DOMI Boligs princip program.

Rammer for budget 2022
Bilag 10

Budget for hovedforeningen DOMI Bolig 2022, blev gennemgået og godkendt. Budget vil blive fremlagt til orientering for repræsentantskabet på det årlige repræsentantskabsmøde.

- ❖ Dispositionsfonden
- ❖ Egen trækningsret i LBF
- ❖ Arbejdskapital

Ingen ansøgninger.
Ingen ansøgninger

Tilbagekaldelser af ansøgning til
arbejdskapital om støtte til
møderum stor kr. 250.000

Anmodning imødekommet.

- ❖ Likviditet

Likviditeten ligger inden for de aftalte rammer.
Pt. 13 mio. ultimo uge 2/2021

- ❖ Revisionsprotokollat

Afventer fortsat protokol fra revisor på den løbende revision udført 9.11.2020

7. Projekter

LBF sager
Afd. 2

For samlet gennemgang henvises til særskilt bilag, dog bemærkes følgende:

Boligerne nr. 103 til 109 må forventes forsinket grundet udfordringer med funderingsforhold. Disse forhold har medført, at økonomien i projektet er meget stram. Orienteringsskrivelse er udsendt til

alle beboerne i uge 2, og byggeudvalg er indkaldt til møde omkring husorden mv. 17.03.2021.

Afd. 7

Grundet covid19 er møde med afdelingen udskudt
Udbud af rådgiverydelse er pt. i proces, og vil blive gennemført sammen med afd. 9

Afd. 9

Grundet covid19 er møde med afdelingen udskudt
Udbud af rådgiverydelse er pt. i proces, og vil blive gennemført sammen med afd. 7

Afd. 33

Der har været afholdt møde med tilsynet i Aarhus Kommune, og DOMI påbegynder snarest ansøgning til ministeriet omkring evt. omplacering af boliger i forbindelse med den evt. forestående LBF sag med evt. fortætning.

Afd. 35

Særligt fra afd.35 omkring grøn fortælling og evt. røgfrie boliger

Renovering forløber pt. planmæssigt.
Der planlægges om muligt orienteringsmøde til maj.

Vedtaget at afdelingen efter renovering skal være den 1. afdeling med røgfrie boliger. (nuværende og genhusede er ikke omfattet heraf)

De 32 fortætningsboliger skal ligeledes være røgfrie boliger.

Vedtaget at afdelingens udearealer indgår som en del af afdelingens samlede arkitektoniske udtryk, og udearealer jf. skitseforslag udlægges som ikke plejekrævende arealer, og evt. væsentlige ændringer vil således fremadfremdrette blive anset for en væsentlig forandring af afdelingens ejendom jf. DOMI Boligs vedtægterne § 6, stk. 5 pkt. 4.

OB godkender at den eksisterende afdeling 35 sammenlægges med den nye afdeling indeholdende 32 nye boliger. Endelig sammenlægning kræver også godkendelse på afdelingsmødet.

Øvrige projekter

Hundslund

For de 5 boliger DOMI Bolig overtager fra Odder Kommune beliggende Kirkevang, Hundslund besluttet jf. drifts bekendtgørelsen § 27 stk. 2 at, de overtagne boliger skal sammenlægges med afdeling 25, således afdelingen herefter vil udgøre i alt 15 boliger.

Gylling

Stade: Lokalplanens 8 ugers høringsfase er udløbet, og lokalplan forventes vedtaget af Odder Kommune primo februar, hvorefter udbud af byggeri vil blive foretaget i samarbejde med rådgiver.

For de 8 nye boliger på Rasmus Larsens Vænget, besluttet jf. drifts bekendtgørelsen § 27 stk. 2 at, de opføres til sammenlægges med afdeling 21, således

Lykkegårdsparken, Odder

afdelingen herefter vil udgøre i alt 28 boliger

Vedtaget at afdelingens boliger skal være røgfrie boliger.

Vedtaget at afdelingens udearealer indgår som en del af afdelingens samlede arkitektoniske udtryk, og udearealer jf. skitseforslag udlægges som ikke plejekrævende arealer, og evt. væsentlige ændringer vil således fremadrettede blive anset for en væsentlig forandring af afdelingens ejendom jf. DOMI Boligs vedtægterne § 6, stk. 5 pkt. 4.

Vedtaget at udlejning boligerne starter op med tilladelse til 1. husdyr. Dette punkt vil efterfølgende kunne blive ændret på et afdelingsmøde.

8. Opfølgning på igangværende sager

Hjemmeside
Byggeudvalg
"Social viceværter"
FN Verdens mål
Oprydning OneDrive

Arbejde er igangsat
Afholder møde i uge 4
Der forventes møde i Q1 2021 herom

Er gennemført – punkt slettes på kommende dagsorden

Ingen

9. Indkomne forslag

10. Kommende møder:

❖ Eventuelt

Orientering om møde primo januar med rådmand i Aarhus Kommune Bünyamin Simsek, omkring bestyrelsessammensætning, åbenhed, regelefterlevelse, og samarbejde med tilsynet for Almene Boliger.
Orientering om kommende dus og bestyrelses samtaler

HL er ansvarlig herfor

Tema til Inside Domi

Odder den / 2021

Bestyrelsens godkendelse af referatet:

Mødedatoer i 2021:

08.02.2021

22.03.2021

03.05.2021

Repræsentantskabet.

Orienteringsmøde – Aflyst

Torsdag den 21. januar 2021

Repræsentantskabsmøde

Torsdag den 27. maj 2021

Uddannelse internt:

Ny i afd. bestyrelsen – følger

Studietur:

Udsendt til 2022