

Bestyrelsesmøde

Mødedato: 18.03.2019

Klokken: 17.00 – ca. 21.00 Domi Bolig, Tornøegade 12, Odder kl. 17.00 – spisning kl. 19.00

<u>Bestyrelsen:</u>		init.:
Formand	Herdis Larsen	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
<u>Suppleanter:</u>	Helle Lassen	HLS
Direktør	Preben Jacobsen	PJ
Afbud fra:	Helle Lassen	

EMNER TIL BEHANDLING

BESLUTNING

- | | |
|---|--|
| 1. Godkendelse af dagsordenen | Godkendt med tilføjelse af følgende punkter fra HL og PJ:

Kursus om "Organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar.(HL)
Orientering om afd. 33 (PJ), Flag Alle' i Malling (PJ) og orientering om arbejde med flere nedgravede affaldsbeholdere.(PJ) |
| 2. Godkendelse af referat fra sidste møde 04.02.2019 | Godkendt. |
| 3. Meddelelser fra formanden | |
| Orientering om kursus | Orienterede om SKS, TL og HL deltagelse i ovenstående kursus, og opfordrede øvrige OB medlemmer til, at tilmelde sig, da det havde givet et godt udbytte for alle 3. |
| Refleksion over bestyrelsesmøde med Alboa | Bordet rundt var der en positiv oplevelse af mødet. Indlæg fra BL var godt og givende. Alle bedes sætte X i kalenderen den 21/22 juni til strategiweekend med Alboa. |
| Drøftelse af retningslinjer for dispositionsfond m.v. | Retningslinjer blev diskuteret. Administrationen blev bedt om, at komme med eksempler og udarbejde ansøgningsskema til fremlæggelse på kommende OB møde. Retningslinjerne ønskes markedsført i Inside Domi. Bordet rundt var der enighed om, at disse principper var en positiv kulturændring i hele organisationen. |

<p>Ansøgning fra afdeling 34, vedr. tilskud til jubilæum. Arbejdskapital.</p>	<p>Afslag. Såfremt afdelinger ønsker afholdelse af jubilæum, er dette en "egen ting", der kan planlægges og disponeres efter.</p>
<p>Ansøgning fra afdeling 18 vedr. tilskud til vandskader på badeværelser. Dispositionsfonden</p>	<p>Delvist bevilliget. KBN er bosiddende i afdelingen, og forlod derfor mødet under denne behandling. Ansøgning på kr. 1.065.000,- blev imødekommet med 50 % eller kr. 537.500,-. Dog ansøger administration først om beløbet i egen trækningsret hos LBF. Opnås der ikke bevillingen her, dækkes det af dispositionsfonden. Begrundelse: Pludselig opstået hændelse, der ikke var muligt at budgettere med, og afd. bestyrelsen handlende på sagen. Nuværende huslejeniveau 998 pr. m2. Afd. har i samarbejde med adm. fortaget de nødvendige ændringer i D/V plan.</p>
<p>Ansøgning fra administration til Udbedring af akustikforhold. Arbejdskapital.</p>	<p>Bevilliget. Ansøgning på kr. 182.500,-</p>
<p>Ansøgning fra driftsafdeling til opstart af projekt med robotklipper. Arbejdskapital.</p>	<p>Bevilliget. Ansøgning på kr. 250.000,-</p>
<p>Fejring af BL 100 år Danmarks længste morgenbord</p>	<p>Administrationen videreformidler budskabet ud til alle afdelinger via mail og Inside DOMI. OB i gang sætter ikke yderligere.</p>
<p>4. Meddelelser fra andre bestyrelsesmedlemmer</p>	
<p>A.</p>	
<p>TL og HL Ordinære om ekstraordinære afdelingsmøder.</p>	
<p>5 Randlevvej/Østergade</p>	<p>TL orienterede om: Afd. 5. Desværre var et bestyrelsesmedlem gået bort, og da der ikke var suppleanter var et ekstra ordinært afd. møde nødvendigt. Ny afd. bestyrelse blev valgt.</p>
<p>7 Parkvej</p>	<p>Afd. 7. ekstra ordinært afdelingsmøde om vedtagelse af bla. trappevask mv.</p>
<p>21 Jens Nørgaards Vænget</p>	<p>Afd. 21. Ny afdelingsbestyrelse blev udvidet fra 3 til 5 medlemmer, og husorden blev ændret, således det fremover er tilladt at have husdyr.</p>
<p>+ orienteringsmøder, byggemøder</p>	<p>Der ud over er det afholdt orienteringsmøde med afd. 9 omkring LBF sag.</p>
<p>B</p>	<p>Byggeudvalgsmøde i afd. 2., og møde med</p>

afd.bestyrelse i afd. 7 omkring LBF sag.

4. forslag fra cj til afstemning

1. Beslutning om, at direktørens løn træffes af et flertal, på et møde, hvor alle bestyrelsesmedlemmer er til stede.

PJ forlod mødet under behandling af dette punkt. Følgende blev vedtaget: Beslutninger om direktørens løn træffes på møde, hvor det tilstræbes at alle er tilstede eller er forhåndsorienteret.

2. Beslutning om dokument indeholdende oplysning / udvikling i ledelsesløn – dokumentet evt. i OneDrive.

Ledelsen udgøres i dag kun af PJ, og alle lønelementer vedr. PJ, optages fra regnskabsåret 2018 som særskilt note i regnskabet, hvorfor der allerede er fuld indsigt her i. Der foretages ikke yderligere. CJ vil undersøge om OB kan kræve, at få forelagt alle de oplysninger, som OB finder relevante fx alle medarbejderes løn, selvom direktøren (PJ) mener, at fx indsigten i medarbejdernes løn vil være et indgreb i ledelsesretten.

3. Beslutning om, at bestyrelsesvederlaget træffes af et flertal, hvor alle bestyrelsesmedlemmer er tilstede.

Følgende blev vedtaget: Beslutninger om bestyrelsesvederlaget træffes på møde, hvor det tilstræbes at alle er tilstede eller er forhåndsorienteret.

4. Er man ikke enig i en beslutning, skal man have mulighed for, at det kan blive ført til referat.

Ingen ændringer. Med henvisning til den nuværende forretningsorden § 7 stk. 2, har alle OB medlemmer allerede denne ret i dag. CJ trak som derfor forslaget.

5. Bestyrelsen skal have adgang til bilag i OneDrive med alle udgifter vedr. bestyrelsesmedlemmer, herunder bilag på udgifter på formandens betalingskort.

Ingen ændringer. Alle OB medlemmer har allerede denne adgang i dag via KTP webzone. – og som følge af den ændrede budgetmodel vedtaget fra 2020, bliver omkostninger afholdt til repræsentantskab og OB særskilt konteret.

6. Forslag om udlån af fælleshuse til Odder Sognekirke

Da fælleshuse tilhører de enkelte afdelinger vil CJ tage direkte kontakt til relevante afdelingsbestyrelse herom. OB bakkede op om initiativet, og såfremt der måtte blive behov for økonomisk støtte blev CJ opfordret til at fremsende ansøgning til OB herom.

Forslag om evt. flytning af OB møde den 8.4.2019

Flytning er som tidligere orienteret om ikke mulig.

5. Rapportering fra direktionen

Afregning af byggesagshonorar på Høghuse 2

I skema A var der afsat kr. 50.000 hertil, men i skema B, er dette beløb nedsat til kr. 35.000,- Beløbet afregnes jf. gældende regler ultimo marts 2019.

2 elev stillingsopslag.

DOMI Bolig søger pt. elev til drift og administration,

	og der er god søgning til stillingerne. Ansættelse forventes med opstart august 2019
Skifte af pensionsselskab for administrativt personale.	Administrationen har gennemført sammenligning af 4 selskabet, og valget er faldet på PFA. Det administrative personale orienteres den 20.3.2019 herom.
Første eget udbud fra projektafdelingen	Orientering gennemført.
Notat fra Skan-data vedr. redaktør adgang til OneDrive	Vedtaget. Således kun PJ har redaktørrettigheder til OneDrive fremadrettet.
Orientering om telefonomlægning / tilgængelighed og SMS modul	Orientering gennemført. Omlægningen annonceres når teknikken er på plads.
Budforudsætninger for afdelingsbudgetter.	OB ønsker at administrationen arbejder på en 0 – huslejestigning. Dog skal der sikres en forsvarlig drift. I henhold til OBS fra tilsynet på henlæggelse til køkken/bad, bedes administrationen komme med oplæg i budgetterne der i gang sætter disse henlæggelser, velvidende der må forventes en lang implementeringsperiode.
Godkendelse af D&S budget	Godkendt
Indstilling om valg af revisor	Administrationen havde udarbejdet sammenligningsskema, og havde vurderet budgiver ud fra krav i udbudsmaterialet. OB tog administrationens indstilling til efterretning, og vil indstille den foreslåede kandidat til valg i forbindelse med repræsentantskabsmødet 23.5.2019. Orientering til budgiverne, tilsynet, bank og advokat foretages af administrationen jf. udbudsmateriale.
6. Økonomi	
❖ Balance	
❖ Regnskaber	Regnskabet for 2020 var netop afsluttet, OB blev kort orienteret om hovedtal. Regnskabet fremlægges til godkendelse på 1. kommende OB møde. Afdelingsregnskaber udsendes til underskrift hos de respektive afdelingsbestyrelser ultimo denne uge.
❖ Budgetter	Administration igangsætter arbejdet med afdelingsbudgetter 2020 i indeværende uge.
❖ Dispositionsfonden	Ingen bemærkninger
❖ Egen trækingsret i LBF	-//-
❖ Likviditet	Der blev redegjorde for den likvide status.
❖ Revision	
7. Projekter	
Afdeling 2, 7, 9, 33, 35	Afd. 2.
Veilgårdsparken – er sendt i udbud	Der er indgået rådgiveraftale med DAI.

Igangsættelse af nedbrydning/byggeri er udskudt fra Q4 2019 til Q1 2020. OB er orienteret om, at de skitserede tilvalgsmuligheder af carport, redskabsrum og flisebelægning (råderetssager) på sigt kan blive en udfordring, da dette kan resultere i for høje husleje.

Løsning omkring genhusning undersøges nærmere. Dette ligger hos byggeudvalget. Sagen kan følges på DOMI hjemmeside, under afdelingen.

Afd. 7

Ingen bemærkninger.

Afd. 9.

Orienteringsmøde for afdelingen er gennemført, og der arbejdes planmæssigt videre med LBF sag.

Afd. 33

Efter Niels Munthes opdatering af D/V plan, indstiller administrationen at der foretages screening af afdelingen af ekstern rådgiver, ligesom administration indstiller at der udarbejdes oplæg på, hvorledes afdelingen kunne udvikles.

Indstilling godkendt, og opstartsomkostninger op til et niveau på 30000,- incl. moms er godkendt af OB. Skulle arbejdet resultere i et egentligt projekt afholdes udgiften af projektet.

Afdelingsbestyrelsen i afd. 33 indkaldes snarest til møde herom.

Afd. 35

Der er nu indgået forlig med den tidligere entreprenør.

Præsentation af situationsplan for bebyggelse i 4 kanten. Indretningsudkast for eksisterende boliger og de 32 nye boliger incl. visualiseringer.

Det forelagte materiale blev godkendt, som grundlag for det videre arbejde.

8. Opfølgning på igangværende sager

Dirigent korps
Kvalitetssikring af forslag
Byggeudvalg
"Sociale viceværter"

Indkøbspolitik – 1. udkast

SKS og HL havde udarbejdet oplæg til uddannelse, og de ønskede eksterne kursusafholder, og der blev i den forbindelse bevilliget kr. 15.000,- hertil.

Øvrige punkter blev ikke behandlet af tidsmæssige årsager.

9. Indkomne forslag

Ingen yderligere forslag er modtaget.

10. Kommende møder:

Mødedatoer i 2019:

Mandag den 8. april

Mandag den 6 maj

Mandag den 17. juni

Skyd på formanden og direktøren:

Torsdag den 11.april 2019

Repræsentantskabsmøde:

Torsdag den 23. maj 2019

Bestyrelsesseminar med Alboa:

Fredag og lørdag d. 21. og 22. juni 2019

Kredskonference:

Lørdag den 9. november 2019

❖ Eventuelt

Ingen punkter

Odder den / 2018

Bestyrelsens godkendelse af referatet: