

Bestyrelsesmøde – Referat

Mødedato: 20.01.2025

Klokken: 17.00 – Tornøgade 12, Odder

Bestyrelsen:

Formand	Herdis Larsen	init.: HL
Næstformand	Torben Lokjær	TL
Best.medlem	Rikke Kristine Skovsgaard	RS
Best.medlem	Karen Hansen	KH
Best.medlem	Jytte Bie	JB
Best.medlem	John Hedegaard	JH
Best.medlem	Morten Niebuhr Andersen	MBA
Direktør	Preben Jacobsen	PJ
Afbud	RS	

EMNER TIL BEHANDLING	BESLUTNING
1. Godkendelse af dagsordenen	Godkendt. evt. nye punkter markeres med "nyt"
2. Godkendelse referat	Godkendt.
3. Meddelelser fra formanden	
Opsamling på strategiseminar og tanker for den videre proces. Bilag 01 – opsamling fra BL	Grundig gennemgang og dialog omkring de indsatser OB ønsker, at igangsætte med afsæt i beboerundersøgelse, strategiseminar og orienteringsmødet 05.12.2025.
Opsamling på orienteringsmøde 5.12.2024, herunder stillingtagen til det videre arbejde med "ønskesedler" fra mødet. Bilag 02 – ønskesedler fra orienteringsmøde med repræsentantskab.	Den samlede oversigt fremgår af bilag "Indsatsområder 2025+"
Forslag til dato for studietur.	Men indsatserne omhandler i væsentlighed
Uddannelses ønsker	Kommunikation og Fællesskaber
	25 til 28 september 2025 godkendt.
	MBA. OB opgaver og ansvar. PJ sikre tilmelding
4. Meddelelser fra andre bestyrelsesmedlemmer	
JH - BAT60+ kunne det være et fællesskabstilbud drevet af beboerne selv	Opbakning fra enigt OB, BAT60+ udvikles af midler fra fællesskabspulje. PJ er tovholder på koncept og formidlinger. JH kan lejlighedsvis deltage som sparringspartner under udvikling og igangsætning.
"Nyt" JH	Da kasser er fraflyttet afd. 29 har JH, forsøgt kontakt til nuværende bestyrelse for afklaring af ny konstituering, desværre har afdelingen ikke svaret på

"Nyt"

JB

TL

henvendelsen. Aftalt at administration prøver at opnå kontakt.

Der er indkaldt til ekstra ordinært afd. møde i afd 46 Forhold vedr. ventilation.

Der er indkaldt til ekstra ordinært afd. møde i afd. 7 Godkendelse af vedligehold / renoveringsplan.

5. Rapportering fra direktionen

Gennemgang af liste med sikringsrum.

Bilag 03

Gennemgået. Aftalt der monteres nøgleboks ved alle sikringsrum, og ensartet kode anvendes.

"Nyt"

Status vedr. NTI

Digitalt system til opgavestyring i serviceafd. NTI understøtter også beboerkommunikation om servicebesøg.

Forventes klar til udrulning uge 8. Relevant kommunikation planlægges og gennemføres optil.

Orientering om Hou vandværks holdning til stemmeret til lejere.

Bilag 04

Det forbruger ejede og drevne vandværk i Hou, har tidligere givet udtryk for, at de ville stille forslag om stemmeret for lejer der er forbrugere hos Hou vandværk, men værket er efter rådgivning fra Danske Vandværker og deres advokat frarådet at give stemmeret til lejere der er aftaler af vand fra Hou vandværk, ligesom de er frarådet at give bygningsejer det almene boligselskab DOMI Bolig stemmeret, ud fra det antal lejemål der betales afgifter efter.

Værkets indstilling er taget til efterretning.

Orientering om udlejningsaftale med Odder Kommune vedr. boliger på Tunø.

Bilag 05

Det er aftalt, at der gives fortrin til ansøgere, der opfylder følgende kriterier:

Personer i arbejde

Børnefamilier

Personer under videregående uddannelse.

Orientering om forlængelse af udlejningsaftale for afdeling Thorvald Køhlsvej, Odder.

Bilag 06

Nuværende udlejningsaftale er forlænget uden ændringer yderligere 4 år til primo 2029.

Orientering om opsigelse af kontrakt med CogniTech.

Bilag 07

Orientering gennemført og taget til efterretning.

Gennemgang af oplæg på forøgelse af funktionsadskillelse.

Bilag 08

Oplæg gennemgået og taget til efterretning. Implementering igangsættes indenfor 4 til 6 uger, og relevante forretningsgange opdateres til endelig godkendelse i forbindelse med den årlige gennemgang heraf.

"Nyt" Flyttestatistik for 2024 Bilag 8a	På trods af stigning i antal lejemål ses et mindre fald i antal reg. flytninger. Flytteprocent er opgjort til 14 %
"Nyt" Restancestatistik Bilag 8b	Meget stabilt niveau ala tidligere år.
"Nyt" Statistik over bo perioder Bilag 8c	Samme mønster som tidligere år. Ungdomsboliger, ældreboliger og nye boliger har kortere bo perioder. Statistik taget til efterretning.
"Nyt" Kommunikation Årsplan og årshjul for kommunikation Bilag 8d og 8e	Gennemgået og taget til efterretning. Stor tilfredshed med overskuelighed og indhold .
6. Økonomi	
❖ Balance	
❖ Regnskaber Orientering om henvendelse fra LBF vedr. 2023 regnskab Bilag 09 og 09a	Gennemgået og taget til efterretning.
❖ Budget opfølgning	
❖ Dispositionsfonden / arbejdskapital Ansøgning om hjertestarter, afd. 41 Ansøgning fra beboer i afd. 18 om støtte til vejbump mv.	Grundet nærhed til anden hjertestarter gives der afslag. Forslag kræver afdelingsmødets godkendelse, og indgå i afdelingens normale drift, hvorfor der gives afslag.
❖ Egen trækingsret i LBF	
❖ Likviditet	
❖ Revisionsprotokollat	Ingen protokollat.
7. Projekter Bilag 10 og 10A Godkendelse af købsaftale vedr. Solbjerg Hedevej Banelængerne, Malling Bilag 11 og 12 Godkendelse af købsaftale vedr. Gl. Østergaardsvej, Malling Bilag 13	Gennemgået og taget til efterretning, med følgende referatførte godkendelser. Godkendt Godkendt Godkendt.
8. Opfølgning på udvalg Bæredygtighed (KH, HL, RS, MBA) Byggeudvalg (JH, RS, TL)	<u>Mødedatoer i 2024 / 2025</u>

9. Indkomne forslag

10. Kommende møder:

❖ Eventuelt

Odder den / 2025

Bestyrelsens godkendelse af referatet:

Organisationsbestyrelsen:	
Bestyrelsesmøder:	
	10.03.2025
	07.04.2025
	05.05.2025
Øvrige møder mv.:	
Dialogmøde Aarhus Kommune	21.01.2025
BL –	
Almen bolig dage	13/14.09 2025
konference Nyborg	
KredswEEKend	
Kredsmøde	31.01.2025
Studietur	25-28.09 2025
Strategiseminar	
Repræsentantskab:	
Repræsentantskabsmøde	22.05.2025
Orienteringsmøde	
Afdelingsbestyrelses opgaver og ansvar	