

Bestyrelsesmøde – Referat

Mødedato: 10.03.2025

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

Fraværende JH og JB

Gæst Heidi Padkjær, DOMI Bolig.

RS Orlov til 01.05.2025

Brian H Jensen Deltager som 1. suppleant i bestyrelsesmøder i orlovsperiode

EMNER TIL BEHANDLING	BESLUTNING
1. Godkendelse af dagsordenen	Godkendt. evt. nye punkter markeres med "nyt"
2. Godkendelse referat	
3. Meddelelser fra formanden	
Orientering om gennemførte DUS og BUS samtaler	Dus samtale gennemført, og begge parter udtrykte tilfredshed med samarbejdet. Bus samtaler gennemført, og til orientering forventes følgende Bestyrelsesmedlem Jytte Bie genopstiller ikke Suppleant Laura Fenge genopstiller ikke Suppleant Brian H Jensen opstiller til bestyrelsen.
Forslag om justering af rådighedsbeløb. Bilag 01	Jf. retningslinjer for anvendelse af afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb, tildeles afdelingsbestyrelserne et årligt rådighedsbeløb ud fra følgende: 1) 100 kr. pr. lejemål 2) Minimum kr. 1.000,- 3) Maksimum kr. 8.000,- Det godkendes at maksimum beløbet forhøjes til kr. 10.000,- Ændringen indarbejdes fra budgetåret 2026.

4. Meddelelser fra andre bestyrelsesmedlemmer

TL orienterede om ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 28, vedr. godkendelse af hegn.

MBA orienterede om, ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 51 vedr. valg til afd. bestyrelse grundet fraflytning af tidligere bestyrelsesmedlem. Ny bestyrelse blev valgt.

KH orienterede om, ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 48 vedr. valg til afd. bestyrelse grundet fraflytning af tidligere bestyrelsesmedlem. Ny bestyrelse blev valgt.

KH orienterede om møde med trivselsambassadører.

5. Rapportering fra direktionen

Oplæg på retningslinjer for pulje til pavillon
Bilag 02

Godkendt

Oplæg til opdateret retningslinjer for pulje til understøtte af fællesskaber, således BAT10-100 og redskabspulje særskilt fremgår.
Bilag 03

Godkendt, med tilføjelse af BAT10-100 pulje også skal tilbyde udendørs bordtennisbord.

Drøftelse af oplæg på strategiværktøj med implementering af ESG rapportering
Bilag 04

Bestyrelsen tog positivt i mod oplægget, og opfordre til ESG tanken indarbejdes i den samlede KPI rapportering.

Drøftelse af KPI for verdensmål 11, med særlig fokus på spredning
Bilag 04

Drøftelse gennemført, og spredning justeret således Hasselager nu inddrages i perspektiv område.

Følgende nye punkter blev behandlet.

Nyt 1
Behandling af hegn i afd. 28

Grundet inhabilitet forlod MBA og BHJ lokalet inden punktet blev behandlet.
Godkendt i forhold til DOMI Boligs byggepolitik

Nyt 2
Ansøgning om støtte til udskiftning af vinduer i afd. 29

Godkendt med en støttefordeling ud fra 1/3 til afdelingen og 2/3 af dispositionsfond.
Dispositionsfondsstøtte forventes i niveau på kr. 600.000,-

Nyt 3 Ansøgning om støtte til færdiggørelse af grøn projekt i afd. 34.	Godkendt med støttebeløb på kr. 50.000,-
Nyt 4 Restance udvikling	Gennemgået og taget til efterretning. Ses at være på et uændret stabilt lavt niveau.
Nyt 5 Gennemgang af oversigt over ladestandere.	Gennemgået og taget til efterretning, dog med ønske om opfølgning på opsætning af 3 timers parkeringsskilte.
Nyt 6 Præsentation af statistik fra NTI	Gennemgået og der var bordet rundt stor interesse for det opgave overblik NTI sikre, og de ser frem til at følge udviklingen.
Øvrige orienteringspunkter	Grundlovsfest – sendes ud til afdelingerne Personale: DOMI har desværre modtaget en opsigelse fra en driftsmedarbejder. Opsigelsen skyldes hovedsageligt arbejdsforhold i enkelte afdelinger, PJ tager dialog med berørte afdelinger.
6. Økonomi	
Budgetoplæg for hovedforening 2026 til drøftelse og godkendelse. Bilag 05	HLP deltog som gæst, og fremlagde budget for hovedforeningen for 2026. HLP gjorde opmærksom på, at budgettet for 2026, havde krævet en del arbejde, dels for at imødekomme bestyrelsens ønsker om, at understøtte fællesskaber og dels holde stigningen i administrationsbidrag på et minimum og endelig at skulle sikre rum til de overenskomstmæssige lønregulering. Budgettet 2026 blev godkendt med en stigning i administrationsbidraget på 0.95 % til kr. 3.986.
❖ Balance ❖ Regnskaber ❖ Budget opfølgning ❖ Dispositionsfonden / arbejdskapital	Gennemgået først efter 1. kvartal Der henvises til ovenstående "Nyt 2" og "Nyt 3" og ansøgning fra bæredygtighedsudvalg.
❖ Egen trækingsret i LBF ❖ Likviditet ❖ Revisionsprotokollat	Ingen protokollat til gennemgang.
7. Projekter Bilag 06	29.01.25 har et ekstra ordinært afdelingsmøde i afd. 7 godkendt plan for renoveringsomfang. Finansieringsplanen for denne renovering kræver ydelsesstøtte fra organisationen i et niveau på kr. 840.000 pr. år. Støtten påbegyndes aftrappet efter 4

år med 9 kr. pr. m² (ala LBF aftrapning) støtten ophører efter 12 år, i forbindelse med et forbedringslån i afdelingen er afviklet.

Lokalplan 1161 kan ikke godkendes af byrådet i Aarhus Kommune – hvorfor udviklingsomkostninger godkendes til afskrivning i jf. retningslinjer for dispositionsfond anvendelseskriterier pkt. 4 projektforberedende arbejder.

Godkendt.

Vedr. rådgiverudbud for lokalplan område 1114 i Solbjerg, henvises til projektbilag.

Godkendt.

8. Opfølgning på udvalg Bæredygtighed (KH, HL, RS, MNA)

I forlængelse af OB - strategiseminaret i efteråret 2024, har bæredygtighedsudvalget udarbejdet oplæg på en konferencedag, som påtænkes afholdt i 1 kvartal 2026. Budget på 250.000 godkendt fra arbejdskapital.

Byggeudvalg (JH, RS, TL, BHJ)

9. Indkomne forslag

10. Kommende møder:

❖ Eventuelt

Odder den / 2025

Bestyrelsens godkendelse af referatet:

Mødedatoer i 2024 / 2025

Organisationsbestyrelsen:	
Bestyrelsesmøder:	
	07.04.2025
	05.05.2025
Øvrige møder mv.:	
Dialogmøde Aarhus Kommune	
BL –	
Almen bolig dage	13/14.09 2025
konference Nyborg	
Kredsweekend	
Møder i kredsen	
Boligpolitisk valgmøde	18.08.25
Centralværkstedet Aarhus	Kl. 18 til 21
Studietur	25-28.09 2025
Strategiseminar	
Repræsentantskab:	
Repræsentantskabsmøde	22.05.2025
Orienteringsmøde	

Afdelingsbestyrelses opgaver og ansvar	