

Bestyrelsesmøde – Referat

Mødedato: 05.05.2025

Klokken: 17.00 – Tornøegade 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

EMNER TIL BEHANDLING	BESLUTNING
1. Godkendelse af dagsordenen	Godkendt. evt. nye punkter markeres med "nyt"
2. Godkendelse referat	Godkendt.
3. Meddelelser fra formanden	
Nyt fra BL landsplan	Ingen møder siden sidst
Tilmelding til BL Konference Nyborg 13/14 sep. 2025	Alle ønsker deltagelse excl. JB der ikke genopstiller til bestyrelsen.
Evt. sidste forberedelser til repræsentantskabsmøde	OB mødes til formøde kl. 16.30 som tidligere aftalt.
Kommende repræsentantskabsmøde i Aarhus Bolig	Der afholdes repræsentantskabsmøde i Aarhus Bolig 14. maj 2025. Aftalt at HL deltager.
Orientering om status på studietur	Efter den indledende research, vurderes det ikke, at Amsterdam kan give tilstrækkeligt inspiration til vores lokalområde på arkitektursiden, i stedet foreslås stor København. Punktet taget til efterretning.
4. Meddelelser fra andre bestyrelsesmedlemmer	
"Nyt"	TL fremlagde opdateret oversigt for afdelingernes kontaktperson i organisationsbestyrelsen. Godkendt uden bemærkning JH takker for opmærksomheden i forbindelse med hans fødselsdag. MBA orienterede om sin deltagelse i BL kurset "Bestyrelsens opgaver og ansvar". Kurset havde

været meget givende, og havde ud over det formelle også fokus på bl.a "god almen ledelse", beboerdemokrati og fællesskaber.

5. Rapportering fra direktionen

"Nyt"

Orientering om DOMI Bolig er anmeldt til sikkerhedsstyrelsen

Orientering gennemført jf. bilag OB taget til efterretning

Gennemgang af NTI Servicestatistik

Der blev udtrykt stor tilfredshed med implementering af systemet. Og tilfredshed med den implementeringskraft de ansatte udviser ved implementering af nye IT systemer.

Orientering om status på ansættelse af beboerkonsulent.

Der forventes tiltrædelse i løbet af august 2025

6. Økonomi

Økonomi rapport 1 jf. årshjul Bilag 01

Som en del af DOMI Boligs egenkontrol omfatter økonomirapport 1 følgende elementer som blev gennemgået.

Gennemgang af alle afdelingernes henlæggelsesniveauer, balance mellem PPV plan for perioden 2026 til 2046 og de enkelte afdelingers henlæggelser for samme periode. 5 afdelinger har for nærværende ufinansieret PPV aktiviteter indenfor den anførte periode. Da finansieringsbehov vurderes til begrænset og kortvarigt følges udviklingen tæt de kommende år og rammen for løsning ligger dels mellem tilpasning af henlæggelsesniveau og om nødvendigt kortvarigt lån i hovedselskab.

Gennemgang af statistik for bo perioden 2020 til 2024. Generelt ses en stabil udvikling, enkelte mindre afdelinger oplever dog udsving, da de er let påvirkelige når beboere med lang boperiode fraflytter. Generelt opleves stabile boperioder.

Restance udvikling incl. udsættelser grundet manglende lejebetaling er stabil, og på niveau med tidligere år.

Gennemgang af forecast på dispositionsfond pr. 31.12.2024. Gennemgang taget til efterretning.

Oplæg til afd. budgetter. Bilag 02

De forventede huslejer for 2026 blev gennemgået, og det foreløbige niveau ligger for selskabet som helhed på 1.5 %. Hvilket bestyrelsen vurderer som tilfredsstillende i forhold til den øvrige pris og løn udvikling.

Oplæg til mødekalender for
afdelingsmøder 2025
Bilag 03

- ❖ Balance
 - ❖ Regnskaber
 - ❖ Budget opfølgning
 - ❖ Dispositionsfonden / arbejdskapital
- Nødvendig udskiftning af
hjerterstarter
Bilag 04

"Nyt"

Ansøgning på vegne af afd. 31
Bilag 04-03

Ansøgning på vegne af afd. 36
Bilag 04-04

Ansøgning på vegne af afd. 7
Bilag 04-05

- ❖ Egen trækningsret i LBF
- ❖ Likviditet
- ❖ Revisionsprotokollat

7. Projekter
Bilag 05

8. Opfølgning på udvalg
Bæredygtighed (KH, HL, RS, TL)
Byggeudvalg (JH, RS, TL, BHJ)

9. Indkomne forslag

10. Kommende møder:

Gennemgået og taget til efterretning.

Omhandler pt. 3 hjerterstarter der bør skiftes grundet
alder.

Godkendt med en støtte i niveau på kr. 60.000

Administrationen har vurderet, at det ud fra en
helhedsbetragtning er økonomisk mest forsvarligt, at
fremrykke tagudskiftning til 2026.

Økonomi op til forventet kr. 500.000,-

Type: Lån, og afviklingsperiode fastlægges når
endeligt økonomi for projektet er konstateret.

Godkendt

Grundet fortsat betydelige renoveringsbehov på bl.
stier, veje og depotrum de kommende år, forventes
det ud fra vedlagte PPV plan, at der opstår en
underfinansiering i niveau på kr. 3 mio. i 2032

Behovet vurderes til kortvarigt.

Økonomi op til kr. 3 mio

Type Lån, og afviklingsperiode fastlægges når
endelig økonomi for kendes forventelig primo 2032.

Godkendt

Der foreligger nu licitationsresultat og jf. vedlagte
bilag estimeres der et behov for yderligere
ydelsesstøtte år 1 på kr. 228.150.

Type Støtte, der aftrappes efter tidligere forlagt plan.
Godkendt.

Taget til efterretning.

Der godkendes ramme for de videreforhandlinger for
optionsaftale for Banegaardsgade, Odder.

Ramme fremgår af bilag

Byggeudvalg har møderække vedr.
udviklingsprojekt.

Mødedatoer i 2024 / 2025

❖ Eventuelt

Odder den / 2025

Bestyrelsens godkendelse af referatet:

Organisationsbestyrelsen:	
Bestyrelsesmøder:	
	05.05.2025
	11.06.2025
Øvrige møder mv.:	
Dialogmøde Aarhus Kommune	01.2026
BL –	
Almen bolig dage	13/14.09 2025
konference Nyborg	
Kredsweekend	
Møder i kredsen	18.08.25
Boligpolitisk valgmøde	Kl. 18 til 21
Centralværkstedet Aarhus	
Studietur	25-28.09 2025
Strategiseminar	
Repræsentantskab:	
Repræsentantskabsmøde	22.05.2025
Orienteringsmøde	
Afdelingsbestyrelses opgaver og ansvar	