

Bestyrelsesmøde – Referat

Mødedato: 11.08.2025

Klokken: 17.00 – Tornøegade 12, Odder kl. 17.00

Bestyrelsen:

Formand	Herdis Larsen	init.: HL
Næstformand	Torben Lokjær	TL
Best.medlem	Rikke Kristine Skovsgaard	RS
Best.medlem	Karen Hansen	KH
Best.medlem	Brian H Jensen	BHJ
Best.medlem	John Hedegaard	JH
Best.medlem	Morten Niebuhr Andersen	MBA

Gæst Beboerkonsulent Anna W. Thorning

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	
Præsentation af Anna	Præsentation af OB medlemmer og præsentation af Anne. Indledende dialog vedr. vigtigheden af indsats i forhold til fællesskaber og beslægtede områder.
Ansøgninger til Dispositionsfonden / arbejdskapital	
Ansøgning fra afd. 35 til pulje for fællesskaber (pavillonpulje) Bilag 00	Den gennemarbejdede ansøgning blev behandlet og godkendt med maksimalt støtte på kr. 250.000,- Evt. ekstra egenfinansiering kræver afdelingsmødet godkendelse
Ansøgning fra afd. 20 til pulje for fællesskaber (go ide`pulje) Bilag 00a	Ansøgning blev behandlet og godkendt med en bevilling på kr. 15.000,- Evt. ekstra egenfinansiering kræver afdelingsmødet godkendelse
4.	
Kontakt til afdelingsbestyrelser inden afdelingsmøder	OB kontaktpersoner kontakter de enkelte afdelinger pr. mail, for afklaring af evt. spørgsmål vedr. kommende afdelingsmøde.
Status på afdelingsmøder, herunder dirigentens rolle. Bilag 01	Dirigentens rolle og formkrav ved afdelingsmøder blev gennemgået, og forskellige temaer drøftet. OB ønsker, at administrationen fremsender adresse lister til de enkelte afdelingsbestyrelser, til brug for reg. af antal stemmeberettiget på de enkelte møder. Husk præsentationsrunde ved afdelingsmøder.

OB ansvar og pligter jf. db §12 og §13 og almenboligloven § 39
Bilag 02 til 02c

Materiale fra tidligere uddannelse gennem BL blev gennemgået og genopfrisket, lovtekster blev ligeledes gennemgået, med særligt fokus på det ansvar og de pligter der påhviler de enkelte OB medlemmer. Som en naturlig del heraf også teamet "god adfærd" for OB medlemmer blev drøftet.

Forberedelse til ekstra ordinært repræsentantskabsmøde 12.08.25
Bilag 03

Gennemgået og praktiske roller fordelt.

Behandling af henvendelse vedr. OB's holdning til nedlæggelse af Malling Varmeværk
Bilag 04 til 04b

De fremsendt partindlæg blev gennemgået, og der var fuldt enighed, om at DOMI Bolig til enhver tid, vil arbejde for en stabil kollektiv varmforsyning i Malling området.

5. Meddelelser fra andre bestyrelsesmedlemmer

6. Rapportering fra direktionen

Økonomirapport 3 jf. årshjul
Bilag 05

Plancherne 1 til 17 blev gennemgået og drøfte grundigt.

Udvalgte nøgle og benchmark blevet gennemgået Herunder udvikling i administrationsbidrag, egenkapitalforhold, husleje og henlæggelsesniveau. Konklusion DOMI Bolig har fortsat en stærkt kapitalgrundlag, og lavere stigningstakter på adm. bidrag og husleje end benchmark.

Øvrige nøgletal blev gennemgået, drøftet og taget til efterretning.

Status på indsatser med afsæt i beboeranalyse, strategiseminar og orienteringsmøde 05.12.24.
Notat af 20.01.2025
Bilag 06

Service: Nyt værktøj til opgavestyring og varsling af servicebesøg (SMS) er implementeret.

Adm.:
Kommunikation ved bygge og renoveringsopgaver
Statusskrivelse til afd.bestyrelse i januar og juni er implementeret.
Skriftlig ops. og status på bygningsgennemgang Er implementeret
Store DV opgaver, der skal der altid kunne findes relevant og opdateret materiale Er implementeret.

Tema kommunikation
Afventer

Særlig kommunikation vedr. økonomi
Afventer.

Portræt af OB
Er implementeret.

Ekstra fokus på fællesskaber herunder fuldtidsansættelse af beboerkonsulent og nye puljer til understøttelse af fællesskaber.
Er implementeret.

Fokus på implementering af bæredygtighedsstrategi i afdelingerne
Afventer.

Kursusdag / workshop for afdelingsbestyrelser i Q1 26 er i planlægningsproces.

Næste status forventes ved årets udgang.

Restanceudvikling
Bilag 07

Bilag gennemgået og på linje med tidligere er det stabilt.

Status på personalesituation

Orientering og drøftelse gennemført.

Status på studietur.

Bus og hotel er bestilt
Afgang fra Odder torsdag 25.09 kl. 16.00 og afgang retur fra København 27.09. kl 16.00 forventet hjemkomst ca. 20.00

"Nye punkter"

Orientering om erfa. Dag i projekt afdeling.

Ændringer og justering implementeret og kommunikeret løbende.

Oplæg fra Samn forsyning til justering af Odder Å ved afd. 23, samt kompensation herfor

Oplæg gennemgået og godkendt.
Tegningsberettigede vil på denne baggrund tiltræde aftalen.

7. Økonomi

- ❖ Balance
- ❖ Regnskaber
- ❖ Budget opfølgning

Hovedforening pr. 30.06.2025

Gennemgået og taget til efterretning. Budrest 54 %

Bilag 08

Driftsafdeling pr. 30.06.2025

Gennemgået og taget til efterretning. Budrest 53 %

Bilag 08a

Serviceafdeling pr. 30.06.2025

Gennemgået og taget til efterretning. Budrest 53 %

Bilag 08b

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

24 mio. og dermed over retningslinjer, begrundelse er store DV opgaver for afd. 7 og 38 samt nært forestående grundkøb. Taget til efterretning.
Ingen protokollat modtaget.

8. Projekter

Projektbilag
Bilag 09

Gennemgået og taget til efterretning

Godkendelse af betinget købsaftale
Banegårdsgade 15, Odder
Bilag 09a

Godkendt

Orientering om tillæg til købsaftale
Gl. Østergårdsvej 20, Malling
Bilag 09b

Taget til efterretning.

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

Mødedatoer i 2025 / 2026

10. Indkomne forslag

11. Kommende møder:

- ❖ Eventuelt

Odder den / 2025

Bestyrelsens godkendelse af referatet:

Organisationsbestyrelsen:	
Bestyrelsesmøder:	
	22.09.2025
	03.11.2025
	27.11.2025
	12.01.2026
	02.03.2026
	13.04.2026
	04.05.2026
	11.06.2026
Øvrige møder mv.:	
Dialogmøde Aarhus Kommune	01.2026
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	28.05.2026
Orienteringsmøde	27.11.2025
Afdelingsbestyrelses opgaver og ansvar	22.10.2025