

# Bestyrelsesmøde – referat n

Mødedato: 12.01.2026

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	Brian H Jensen	BHJ
Best.medlem	John Hedegaard	JH
Best.medlem	Morten Niebuhr Andersen	MBA
Direktør	Preben Jacobsen	PJ
Fravær	KH	

EMNER TIL BEHANDLING	BESLUTNING
1. Godkendelse af dagsordenen	Godkendt. evt. nye punkter markeres med "nyt"
2. Godkendelse referat	Godkendt
3. Meddelelser fra formanden	
Kandidater til kredsvalg i 5 kreds.	HL og KH blev genvalgt som DOMI Boligs kandidater til kredsvalg i 5. kreds. 2026
Opsamling på 2025 generelt Herunder på strategiseminar 11/2024 Bilag 01	I forhold til strategiseminar 11/2024 blev det konstateret, at DOMI på væsentligt områder er kommet i mål, herunder bl.a.  Implementering af NTI – nyt opgave og kommunikationssystem til service.  Kommunikation ved bygge- og renoveringssager er løftet i niveau  Vedholdende kommunikation vedr. økonomi, her vil der gennem 2026 blive foretaget justeringer, som understøtter dette.  Portrætter af OB medlemmer er gennemført  Opgradering på Boligkonsulent funktionen og  Implementering af fællesskabsunderstøttende puljer.
Opsamling orienteringsmøde 27.11.2026 Bilag 02 og bilag 03	En god aften med rum til dialog ved borderene. De mange tilbagemeldinger fra temaarbejde ved bordene, vil blive inddraget sammen med erfa fra bestyrelsesdagen den 28.02.2026.

<p>Status på bestyrelses konference 28.02.2026 Bilag 04</p>	<p>Invitationerne er nu sendt ud, og de første tilmeldinger er kommet retur. Vi ser med spænding frem til en god dag med energi. OB ønsker at beboerne fra Tunø og Hundslund inviteres med på samme niveau som øvrige afdelingsbestyrelsesmedlemmer.</p>
<p>Anvendelse af Banegårdsgade</p>	<p>Der nedsættes en gruppe med BHJ og TL, Anna og evt. eksterne med henblik på anvendelsesmuligheder. PJ/Anna indkalder interessenter snarest.</p>
<p>Orientering om indkaldelse til DUS OG BUS samtaler.</p>	<p>HL indkalder til bestyrelsessamtaler og HL/TL indkalder til årlig direktør samtale.</p>
<p>4. Meddelelser fra andre bestyrelsesmedlemmer</p>	<p>Invitation til "ny i afdelingsbestyrelsen er ude" og seminar afholdes 31.01.2026.</p>
<p>JH</p>	<p>Orienterede om status fra Malling varmeværk.</p>
<p>TL</p>	
<p>5. Rapportering fra direktionen</p>	
<p>LBF tager investeringsstrategi til efterretning. Bilag 05</p>	<p>Orientering gennemført. Implementering forventes påbegyndt Q1 2026</p>
<p>Opfølgning deklaration Blommevænget, Saksild Bilag 06</p>	<p>Orientering gennemført.</p>
<p>Restanceudvikling 2025 Bilag 07</p>	<p>Der ses fortsat et uændret niveau på restanceniveauet.</p>
<p>Udlejningsstatus</p>	<p>Ikke noget at berette.</p>
<p>Oprydning Onedrive</p>	<p>Besluttet. Oprydning igangsættes af KH og PJ snarest mulig.</p>
<p>Orientering om ændret retningslinjer vedr. El-installationer. Generelt. Fremover kræves der ikke reetablering ved fraflytning når installationer er lovligt opsat gælder bl.a. skurer og udendørs stik.</p>	<p>Taget til efterretning.</p>
<p>Orientering om administrationsbidrag 2026 i 5. kreds Bilag 08</p>	<p>Gennemgået og taget til efterretning. DOMI Bolig ligger væsentlig under de øvrige selskaber i 5 kreds.</p>
<p>Orientering om ny boligaftale Bilag 09</p>	<p>Orientering gennemført. Rammebeløb stiger til 2026 for nybyggeri med 2.88 % + 1% som kompensation</p>

	for skærpede miljøkrav. I alt 3.88 % I Aarhus kommune og flere kommuner i og omkring København åbnes der op for ekstra regulering af rammebeløbet, såfremt kommunerne ønsker dette.
	Det er endnu ikke afklaret, hvorledes Aarhus Kommune ønsker at administrere denne ordning.
Plan for inside 2026 Bilag 10	Plan gennemgået og taget til efterretning.
Behandling af 3 modtagne sponsor ansøgninger. Bilag 11 a til c	Grundet bekendtgørelse kun i nødvendige situationer muliggør markedsføring af almene organisationer ser OB sig nødsaget til, at give afslag på de 3 sponsor anmodninger.
6. Økonomi	
Svar LBF vedr. regnskabsgennemgang for regnskabsåret 2024 Bilag 12	Gennemgået og taget til efterretning.
7. Balance	Ingen status til gennemgang
8. Regnskaber	
9. Budget opfølgning	Ingen budgetopfølgning. Da budgetforslag for hovedforeningen skal forelægges OB primo marts bedes evt. særligt forhold der skal indgå i 2027 budget fremsendt snarest.
10. Dispositionsfond / arbejdskapital	
Ansøgninger fra følgende	
Orientering om julesokker i adm.	Bevilling fra OB i 2024 er forsat ikke anvendt ved udgangen af 2025, restbeløb videreføres til 2026.
Afd. 7 Redskabspakke Jf. Redskabspulje Bilag 13	Godkendt i henhold til retningslinjer.
Afd. 11 Bat 10-100 pulje kr. 2529,- Jf. ansøgning Bilag 14	Godkendt i henhold til retningslinjer. JH fra OB kontakter ansøger for sparring vedr. indkøb af relevant udstyr.
Afd. 11 God ide pulje kr. 23.812,- Jf. ansøgning Bilag 15	Godkendt i henhold til retningslinjer med maksimum kr. 20.000,-
Afd. 12 Redskabspakke Jf. Redskabspulje Bilag 16	Godkendt i henhold til retningslinjer.

Afd. 36  
 God ide pulje 1610,-  
 Jf. ansøgning  
 Bidrag 17

Godkendt med kr. 1610,-

Afd. 38  
 Bat 10-100  
 Jf. ansøgning  
 Bilag 18

Godkendt i henhold til retningslinjer.  
 JH fra OB kontakter ansøger for sparring vedr.  
 indkøb af relevant udstyr.

Afd. 24  
 God ide pulje  
 Jf. ansøgning  
 Bilag 19

Godkendt i henhold til retningslinjer.  
 Det opfordres til, om muligt, at inviterer omkring  
 afdelinger ind til dette fællesskab.  
 Godkendt op til kr. 6.000,-

Bevillig af udlån og driftsstøtte til  
 afdeling 63 Banegårdsgade, Odder  
 Bilag 20

Lån til erhvervelse kr. 3.3 mio. samt kr. 250.000 til  
 nødvendige istandsættelser blev bevilliget  
 Forretning af lån er fastsat til diskontoen + 1 %

Med afsæt i forelagte budget blev en årlig driftsstøtte  
 bevilliget på kr. 212.300 bevilliget. Støtten løber indtil  
 andet aftales. Aftalen er som udgangspunkt altid  
 gældende for hele kalenderår.

11. Egen trækningsret i LBF
12. Likviditet
13. Revisionsprotokollat

#### 14. Projekter

Kvotearsøgning Odder Øst  
 Bilag 21

Jf. kvotearsøgning til Odder Kommune blev  
 udviklingsbistand til strukturplan og lokalplan  
 kr. 1.500.000,- godkendt som støtte fra  
 dispositionsfond.

Projekt bilag  
 Bilag 22

Gennemgået og taget til efterretning.

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

#### 16. Indkomne forslag

#### 17. Kommende møder:

Strategiseminar er aftalt til afvikling  
 op til almenbolig dage i Odense..  
 Den 30.10.2026

#### 18. Eventuelt

**Mødedatoer i 2025 / 2026**

Organisationsbestyrelsen:	
Bestyrelsesmøder:	
	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	31.10 og 01.11 2026
konference Nyborg	
Kredsweekend	
Kredsvalegmøde	07.04.2026
Studietur	
Strategiseminar	30.10.2026
<b>Repræsentantskab:</b>	
Repræsentantskabsmøde	28.05.2026
Orienteringsmøde	
Afdelingsbestyrelses opgaver og ansvar	11.2026

