

Bestyrelsesmøde – Referat

Mødedato: 02.03.2026

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 |

| EMNER TIL BEHANDLING | BESLUTNING |
|---|---|
| 1. Godkendelse af dagsordenen | Godkendt. evt. nye punkter markeres med "nyt" |
| 2. Godkendelse referat | Godkendt. |
| 3. Meddelelser fra formanden | |
| Evaluering af bestyrelsesseminar 2026 | <p>Detail evaluering er aftalt til den 10.03.26, hvorfor denne evaluering have et helt overordnet præg.</p> <p>Alle var imponeret om den store deltagelse fra beboerdemokratiet og det engagement der blev udvist gennem hele dagen.</p> <p>Indlægsholderne formåede på en god og engageret måde, at præsenterer deres workshop på i runde 1, 2 og 3. Stor ros til dem alle for deres indsats.</p> <p>Også til arrangørholdet var der stor ros for en god og velforberedt konference.</p> |
| Orientering om gennemført DUS og BUS samtaler | <p>Alle BUS samtaler er gennemført og der er hos alle god energi og glæde ved, at være en del af organisationsbestyrelsen hos DOMI Bolig.</p> <p>TL, KH og RS er på valg på repræsentantskabsmødet til maj 2026, og alle modtager genvalg.</p> |
| Bestyrelsens 10 minutter. | HL og TL orienterede om gennemført DUS samtale. PJ forlod lokalet under dette punkt. |
| Forberedelse til repræsentantskabsmøde 2026 | Genvalg til lokation og dirigent. Der er fortsat opbakning til en ekstern foredragsholder. Dette afklares snarest. |

| | |
|--|--|
| Drøftelse af evt. indkøb af mobil teleslynger. | OB ønsker der indkøbet 3 sæt mobile teleslyngesæt der kan anvendes i forbindelse med de kommende afdelingsmøder og evt. øvrige møder i DOMI regi. |
| | Når anlæg er indkøbt ændres invitation, således beboer aktivt kan markerer der ønskes teleslynge med til det konkrete afdelingsmøde. |
| Valg af suppleant til kreds 05. | RS genvalgt. |
| Opstillere til vandværk "Nyt" | MBA opstiller for afd. 5 HL opstiller for Tornøgade 12 KH opstiller for afd. 51 BHJ opstiller for afd. 22 JH opstiller for afd. 48 |
| Deltagelse i GF i afd. 44 "Nyt" | RS deltager. |
| Meddelelser fra andre bestyrelsesmedlemmer | |
| Generalforsamling i fællesråd JH Bilag 01 | JH Orienterede med forestående generalforsamling i fællesråd for Beder, Malling- Ajstrup. |
| "Nyt" KH og JH orienterede om afholdt kursus "afdelingsbestyrelsens opgaver og ansvar" | Det ekstra kursus blev afholdt ultimo januar, og der var oprindeligt tilmeldt 7 personer, men grundet sygdom, deltog kun 3. Men de havde en god lørdag formiddag. De 2 kurser vil i sæson 2026 blive placeret i efteråret, på henholdsvis en hverdag og en lørdag. Datoer fastlægges endeligt i august. |
| "Nyt" TL | TL orienterede om status og forestående generalforsamling på Malling Varmeværk. |
| 4. Rapportering fra direktionen | |
| Orientering om ansat under juniormesterlære – ordning | Orientering gennemført |
| Orientering om støttetilsagn fra puljen Ulighed i sundhed. Samarbejde med Odder Kommune. Bilag 02 | Orientering gennemført |
| Orientering om politisk ændring i forhold til nedkvalificering af vejnet i Aarhus Kommune Bilag 03 | Orientering gennemført |

| | |
|---|---|
| <p>Orientering om proces på socialområdet i Aarhus Kommune Bilag 04</p> | <p>Orientering gennemført.</p> |
| <p>Restanceudvikling. Bilag 05</p> | <p>På linje med tidligere år oplever DOMI Bolig et meget lavt og stabilt niveau for huslejerykkere. Set over perioden 2022 til 2025 opleves kun marginale udsving.</p> |
| <p>Flyttestatistik 2025. Bilag 06</p> | <p>Antallet af flytninger i 2025 ligger ca. 11% under 2024 og ca. 18 % under 2023. Dette på trods af en stigning i antal boliger. Samlet vurderes det positivt og som et solidt fundament for en fortsat udvikling af selskabet med yderligere boliger.</p> |
| <p>Boperioder 2025. Bilag 07</p> | <p>Gennemgang af udvikling i bo perioder for alle afdelinger. DOMI Bolig har en del afdelinger med boperiode på over 12 år, hvilket vurderes meget positivt. Nyere afdelinger eller afdelinger med ungdomsboliger oplever gennemsnitligt kortere boperioder. Afdeling 5 er på OBS listen, da boperioden er halveret på 5 år, men grundet afdelingens størrelse og generationsskifte igangsættes der ikke konkrete initiativer. Udviklingen følges årligt.</p> |
| <p>KPI for strategi og bæredygtighed. Bilag 08</p> | <p>KPI blev gennemgået og drøftet, særligt fokus var der på kapitalforhold og huslejudviklingen sammenlignet med dels lignende organisationer målt på antal boliger og afdelingsstørrelser, samt organisationer beliggende i Østjylland.</p> <p>Øvrige forhold der gennemgås omfatter Medarbejder trivselsforhold, beboerdemokratiske indsatser, beboerrelateret indsatser, bæredygtige og grønne indsatser, byggepolitik og effektiviseringsindsatser.</p> |
| <p>NTI "Nyt"</p> | <p>Gennemgang af statistik vedr. serviceindsats. Serviceafdelingen har fra medio februar til 31.12.25 kørt på 3466 opgaver. Fordelt på alle typer af serviceopgaver hertil skal der ligges ca. 900 kørsel i forbindelse med de ca. 300 flytninger der håndteres hvert år.</p> <p>Mulighed for at implementerer data fra vores eksisterne KPI med Alment kompas undersøges.</p> |
| <p>Strategiseminar 2026 Lokation og fokuspunkter</p> | <p>Afholdes på Hotel Sixtus, Middelbart fra den 29.10 til den 31.10.2026. Tema er endnu ikke fastlagt.</p> |
| <p>5. Økonomi</p> | |
| <p>6. Balance</p> | |
| <p>7. Regnskaber</p> | <p>Regnskab for 2025 gennemgået på OB møde den</p> |

13. april 2026 i samarbejde med selskabet revisor.

8. Budget oplæg 2027

Hovedforening og

Budgetoplæg for hovedforening blev gennemgået, og der forventes en stigning i administrationsbidraget på 5 til 6 %. Stigningen skyldes hovedsageligt stig udgifter til IT, samt lønmæssige reguleringer.

Drift og service
Bilag 09 og 10

Budget for service og driftsafdeling forventes tilsvarende stigninger.
Oplæg er taget til efterretning.

9. Dispositionsfond / arbejdskapital

Afd. 20 fællesskabspulje
Bilag 11

Godkendt

Afd. 34 God ide pulje
Bilag 12

Godkendt

Afd. 36 fællesskabspulje
Petanquebane
Bilag 13

Delvist imødekommet.
Bevillig omfatter ½ af etablings udgifter, og maksimalt kr. 10.000,-

Stillingtagen til
forhåndsgodkendelse af pavillon
udtryk til afd. 35

Pavillon på gul murstens sokkel godkendt.
Pavillon med træbeklædning ala skurdesign godkendt.
Præcisering:
Pavillon ala Hundslund / Løkkegaardsparken
Som Royale Plus Drivhus er ligeledes godkendt.

10. Egen trækningsret i LBF

11. Likviditet

12. Revisionsprotokollat

Ingen revisorprotokollat.

13. Projekter -

Lukket punkt

Jf. bilag 14 til bilag 19

Godkendelser frem af særskilt projektbilag.

Orientering om byggetekniske
status afd. 19

Orientering gennemført.

Midlertidig anvendelse af
Banegårdsgade 15

Anna og BHJ indsamler pt. inspiration til anvendelse af ejendommen.

14. Opfølgning på udvalg

Bæredygtighed (KH, HL, RS, MNA)

Byggeudvalg (JH, RS, TL, BHJ)

15. Indkomne forslag

16. Kommende møder:

Mødedatoer i 2025 / 2026

17. Eventuelt

| | |
|---------------------------|--|
| Organisationsbestyrelsen: | |
| Bestyrelsesmøder: | |

Odder den / 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 | |
| Kredsvalgmøde | 07.04.2026 |
| Studietur | |
| Strategiseminar | 30.10.2026 |
| | |
| Repræsentantskab: | |
| | |
| Repræsentantskabsmøde | 28.05.2026 |
| Orienteringsmøde | |
| | |
| Afdelingsbestyrelses opgaver og ansvar Afvikles forsøgsvis 2 gange i efteråret 2026. endelig dato følger. | 11.2026 |