

Bestyrelsesmøde – dagsorden

Mødedato: 22.09.2025

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 Anne, Stina, Lars og Heidi
Deltager fra 17.00 til ca. 18.00

Jan Andersen, Senior Vice President
Jyske Capital Jyske Bank
Deltager fra 19.00 til ca. 19.45

Direktør Preben Jacobsen PJ

EMNER TIL BEHANDLING	BESLUTNING
1. Godkendelse af dagsordenen	Godkendt. evt. nye punkter markeres med "nyt"
2. Godkendelse referat	Godkendt.
3. Evaluering af afdelingsmøder 2025	Godt fremmøde og en mindre stigning i forhold til sidste år. Generelt god stemning, gode lyttende dirigenter, der skaber rum for debat, hvilket er et punkt der fortsat skal være obs på. Fortsat fokus på den gode tone, husk pauser og spis evt. først. "Vi siger had vi gør – og gør hvad vi siger". Vigtigt at OB medlemmer er tro mod egne beslutninger, og det sikres at information går den rigtige vej, og der gives de nødvendige tilbagemeldinger på evt. henvendelser. Husk afdelingsmødet er et møde for afdelingens beboer, og ikke dialogmøde mellem administration og enkelt beboer. (sagsbehandling) Store tilfredshed med deltagelse af repræsentanter fra drift og service. Betydningen af afdelingsbestyrelsens beretning blev særligt bemærket på årets afdelingsmøder.

Flere afdelinger bemærker utilfredshed med affaldshåndtering. Pap, egne beboernes sorteringsevne og 3. partsaffald giver anledning til kritisk røst.

Enkelte afdelinger gentager deres undren over niveauet for pasning af de grønne områder.

De mange store renoveringsprojekter der blev afsluttet i 24 og primo 25, har udfordret os på rettidig information og tilbagemeldinger, hvilket fortsat giver anledning til bemærkninger. Men det bemærkes dog, at punktet er bedring, og kommunikationen løftes.

Fortsat behov for, at der arbejdes målrettet for at understøtte – ”Vi holdning” - frem for os og dem.

Tilbøjelighed til større fokus på egen interesse frem for fællesskabet.

Flere og flere gode og positive møder med fokus på fællesskaber skaber reel livskvalitet, uanset niveau.

Overvejelser til justering

Kan rammerne for budget udvides, således de store ting i organisationen rises op indledningsvis.

Fortsat fokus på, at afdelingen er en selvstændig økonomisk enhed, huslejeudvikling over tid, evt. inddragelse af NTI (hvad udføres der for 114 omkostning)

Kan vi italesætte bedre hvorfor hvert forslag har en beretning huslejekonsekvens, og set i forhold til afd. er en økonomisk enhed.

4. Gæst Jan Andersen
Præsentation af rammer for investeringsstrategi jf. driftsbekendtgørelsen § 51 Bilag 01 og 01a

Grundig gennemgang af rammer og lovgivning, som skabte indsigt og tryghed for OB medlemmer i forhold til investeringsregler og muligheder.

Efter Jan Andersen forlod mødet, besluttede et enigt OB, at administrationen skal udarbejde oplæg til investeringsstrategi for DOMI Bolig til deres stillingtagen den 03.11.2025

5. Meddelelser fra formanden

Redegørelse fra styringsdialog i Aarhus Kommune Bilag 02

Redegørelse gennemgået og taget til efterretning. Det bemærkes særskilt at organisationens administrationsbidrag i forhold til benchmark ligger ca. 10 % under (500,- pr. lejemål pr. år) ligesom organisationens samlede formueforhold ligger over benchmark. Effektiviteten ligger ca. 10 % over benchmark.

6. Meddelelser fra andre bestyrelsesmedlemmer

TL

Strategiske indsatsområder for de kommende år, set i forhold beboeranalyse, afdelingsmøder og OB forretningsmæssige prioritering ud fra de økonomisk fastsatte strategier.

Efter en grundig drøftelse, var konklusionen at, bestyrelsen ønsker at fastholde den nuværende strategiske linje.

7. Rapportering fra direktionen

Orientering om ændret sideaktivitetsbekendtgørelse
Bilag 03

Gennemgang foretaget, og taget til efterretning.

Restanceudvikling
Bilag 04

Gennemgang af afslutningsbrev fra sikkerhedsstyrelsen vedr. afd. 14
Bilag 05

Gennemgang foretaget, og taget til efterretning. Særligt set i lyset af Sikkerhedsstyrelsen noter "at de fandt nogle forhold at mindre alvorlig karakter", og det omfatter et område der normalt henligger under et felt, hvor lejer er helt eller delvist ansvarlig.

8. Økonomi

Endelig godkendelse af afdelingsbudgetter 2026
Excl. konsekvenser af Forslag.
Bilagsmappe 06

Gennemgang og godkendelse af afdelingsbudgetter 2026.

- ❖ Balance
- ❖ Regnskaber
- ❖ Budget opfølgning
- ❖ Dispositionsfond / arbejdskapital

Behandling af ansøgninger
Afd. 36 – Blomsterkummer
Bilag 07

Godkendt

Afd. 36 – Borde-bænkesæt
Bilag 08

Afslag

Afd. 36 petanquebane
Bilag 09

OB har tidligere givet støtte til tilsvarende ansøgning, hvor de bevilliget 50 % støtte. Der mangler opbakning fra afdelingsmøde til delvist dækning af etablering samt dækning af driftsomkostninger.

Afd. 46 – afbryderknap til genveks
Bilag 10

Afslag.

Afd. 12 og 29 – ladestander
Bilag 11

Godkendt.

Afd. 14 – ansøgning via Almenet

Da ansøgning til Alment net desværre ikke opnåede

Bilag 12

støtte, blev der ikke orienteret nærmere om punktet.

Afd. 18 – Status på ansøgning
vedr. vandhåndtering.
Bilag 13

Status taget til efterretning.

Afd. 33 – godkendelse af ramme
for egen finansiering ifb. med LBF
Renovering.
Bilag 14

Godkendt
Samlet støttet på 3.50 mio fordelt som
2.50 mio. dispositionsfond
1.00 mio. egen trækingsret.

- ❖ Egen trækingsret i LBF
- ❖ Likviditet
- ❖ Revisionsprotokollat

9. Projekter
Projektbilag
Bilag 15

Gennemgået og taget til efterretning.

Stillingtagen til ubetinget
erhvervelse af projekt
(lukket punkt)
Bilag 16

Godkendt.

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

11. Indkomne forslag

Behandling af forslag fra
afdelingsmøder der berører DOMI
Bolig byggepolitik.
Bilagsmappe 17

Gennemgået og behandles.
De enkelte afdelinger informeres herom, samtidig
med opdatering af deres reglement finder sted.
Antal total: 23
Antal godkendte: 19
Antal afslag: 4

12. Kommende møder:

- ❖ Eventuelt

Odder den / 2025

Bestyrelsens godkendelse af referatet:

Mødedatoer i 2025 / 2026

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	
konference Nyborg	
Kredsw weekend	
Studietur	2027
Strategiseminar	2026
Repræsentantskab:	
Repræsentantskabsmøde	28.05.2026
Orienteringsmøde	27.11.2025
Afdelingsbestyrelses opgaver og ansvar	22.10.2025
Konference for afdelingsbestyrelser	28.02.2026