Bestyrelsesmøde – Referat

Mødedato: 19.10.2026
Klokken: 17.00 – Tornøegade 12, odder

Bestyrelsen:		init.:
Formand	Herdis Larsen	HL
Næstformand	Torben Lokjær	TL
Best.medlem	Louise Hedegaard Knudsen	LHK
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	
Orientering om kredskonference 13.03.2027 Bilag 01	Program blev gennemgået. 6 tilmeldinger 1 afventer og kommer retur
Nyt for udvalget for god almen ledelse vedr. ændrede forståelse af mulighed for skattefri godtgørelse. Bilag 02	Udvalget for god almen ledelse har på baggrund af skattestyrelsen udtalelser, fundet det formåls tjenstligt at gøre opmærksom på, de ændrede regler for udbetaling af skattefri godtgørelse contra normal vederlag jf. LBF’s takster. Efter drøftelse besluttede bestyrelsen at vedlagsafregning fortsat skal sk efter den nuværende model, som tager udgangspunkt i LBF`s takster.
Gennemgang af antal forslag og deltagere til afdelingsmøderne 2026. Bilag 03 og 04	Antal stillede forslag udgør 153, hvoraf 81 blev vedtaget. Antal forslag ligger på niveau med gennemsnit over de seneste 8 år. Der ses et mindre fald i antal deltagere på årets afdelingsmøder, svarende til niveauet i 2023. Det vurderes ikke at faldet har en entydig forklaring, men OB vil fortsat have fokus på, at skabe motivation til at deltage i beboerdemokratiet.
4. Meddelelser fra andre bestyrelsesmedlemmer	
Orientering om positivt tilbagemelding på fondsansøgning til Velux fonden Bilag 05	BHJ orienterede om støtte fra Velux fonden. Midler er ansøgt med støtte fra Reno- syd og Odder Kommune, og midler skal anvendes til formået med afsæt i DOMI Boligs lokation på Banegaardsgade, Odder.

TL Orienterede ”NYT”	Om det kommende hold af trivselsambassadører på 7 til 9 personer, der deltager i uddannelsen den kommende uge.
JH Orienterede ”NYT”	Moselunden har indkaldt til ekstra ordinært afdelingsmøde, da de ønsker bestyrelsen udvidet fra 3 til 5 medlemmer. JH deltager på selskabets vegne.
KH Orienterede ”NYT”	Om status på de forestående kursuser for ”Ny i afdelingsbestyrelsen”

5. Rapportering fra direktionen

Restanceudvikling Bilag 06	Der ses fortsat en stigning i antal rykkere, men antal advokatsager og udsættelser er uændret på lavt niveau. For god ordens skyld kan det oplyses, at flere indflyttere modtager 1. opkrævning pr. post, og den ændrede postomdeling til DAO kan have betydning for antal rykkere.
Behandling af forslag fra afdelingsmøderne 2026 der i forhold til DOMI Boligs byggepolitik kræver bestyrelsens behandling. Bilags mappe 07	Gennemgået og behandles. De enkelte afdelinger informeres herom, samtidig med opdatering af deres reglement finder sted. Antal total: 15 Antal godkendte: 9 Antal afslag: 6
Evaluering af ladestander politik. Jf. referat af 12.08.2020. Bilag 08	OB besluttede, at indfører begrænset adgang til DOMI Boligs ladestander. Udgangspunktet vil blive, at kun egne beboer har adgang til ladestander, dog vil beboerne have mulighed for, at egne gæster ligeledes kan benytte ladestander. Nærmere info vil følge, i god tid inden implementering.
Stillingtagen til fremleje muligheder hos DOMI Bolig jf. Almen bolig lovens § 65 Bilag 09	En enig bestyrelsen ønsker ikke denne mulighed.
Gennemgang af KPI Særligt fokus på eget KPI og orientering om Gismap NTI og Alment Kompas Bilag 10, 11 og 12	Gennemgang med henblik på videre drøftelse på det kommende bestyrelsesseminar.

6. Økonomi

7. Balance
8. Regnskaber

9. Budget opfølgning

Budgetopfølgning 30.9.2026 for hovedselskab, drift og service Bilag 13, 14 og 15	Gennemgået og taget til efterretning Budgetrest hovedselskab 27 %, drift 29 % og service 27 %.

10. Dispositionsfond / arbejdskapital

Ansøgninger til fællesskabspuljer:

Afd. 2 ansøgning om pulje til fællesskabsaktiviteter. Bilag 16	Ansøgning ikke imødekommet.
Afd. 11 Ansøgning til god ide pulje Lydisolering af aktivitetsrum Bilag 17	LHK forlod lokalet. Tidligere bevillig godkendes til ændret anvendelsesformål og ny ansøgning godkendes delvist.
Afd 12 støtte til åbent hus arrangement Bilag 18	Ansøgning ikke imødekommet. Det opfordres til, at udgift afholdes af ombygningsbudget.
Afd 23 Støtte til loppemarked Bilag 19	Ansøgning imødekommet, men ansøger opfordres til at stille forslag om afdeling afsætter midler til en aktivitetspulje.
Afd 21 Ansøgning til pavillon incl. møbler Bilag 20	Godkendt.
Afd. 33 Ansøgning til ladestander Bilag 21	Da afdelingen står foran omfattende renovering imødekommes ansøgning ikke. Elbils ejere opfordres til, at anvende øvrige DOMI Bolig ladestandere i området.
Afd. 35 og 36 Ansøgning til fælles halloween Bilag 22	Godkendt.
Afd. 36 Ansøgning om støtte til fælles Juledekoration workshop Bilag 23	Godkendt.
Afd. 39 Ansøgning om støtte til bænke Ved fælleshus Bilag 24	Godkendt.

11. Egen trækningsret i LBF

12. Likviditet

13. Revisionsprotokollat — Ingen protokollat modtaget.

14. Projekter

    Jf. projektbilag
    Bilag 25 — Gennemgået og taget til efterretning.

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

16. Indkomne forslag

17. Kommende møder:

18. Eventuelt

Odder den / 2026

Mødedatoer i 2026 / 2027

Organisationsbestyrelsen:	
Bestyrelsesmøder:	
	03.12.2026
	18.01.2027
	08.03.2027
	12.04.2027
	10.05.2027
	17.06.2027
Øvrige møder mv.:	
Dialogmøde Aarhus Kommune for formand og direktør	02.11.2026
BL –	
Almen boligdage	31.10 og 01.11 2026
konference Nyborg	
Kredsweekend	13.03.2027
Kredsvalgmøde	
Studietur	17 – 20.06.2027
Strategiseminar	30.10.2026
Repræsentantskab:	
Repræsentantskabsmøde	27.05.2027
Orienteringsmøde	03.12.2026
Afdelingsbestyrelses opgaver og ansvar OBH ansvarlig KH	11.2026