

# Boligorganisationen Domea Varde

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde – **overværet af de på afdelingsmøderne (9001+9010+9014+9017+9053) valgte medlemmer til repræsentantskabet.**

Tirsdag den 25. juni 2019 kl. 17.00 i Servicecenter Varde, Isbjerg Møllevej 4 B, 6800 Varde.

Dagsorden:

<b>1</b>	<b>Godkendelse af dagsorden .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Godkendelse af referat .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Boligorganisationen.....</b>	<b>3</b>
3.1	Orientering fra formanden .....	3
3.2	Orientering fra Domea.dks bestyrelse.....	3
3.3	Bestyrelsens sammensætning .....	3
3.4	Bestyrelsens kontaktoplysninger.....	4
3.5	Bestyrelsens forretningsorden .....	4
3.6	Bestyrelseshonorar.....	5
3.7	Boligorganisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning .....	5
3.8	Revisionsprotokol.....	6
3.9	Bestyrelsens årsberetning .....	6
3.10	Godkendelse af styringsrapport .....	6
3.11	Investeringsfond og fælles dispositionsfond i Domea.dk.....	7
3.12	Indgåelse af revideret databehandleraftale .....	8
3.13	Fritagelse for dispositionsfondsdækning af tab ved lejeledighed .....	9
3.14	Fritagelse for dispositionsfondsdækning af tab ved fraflytning.....	9
3.15	Boligorganisationens budget .....	10
3.16	Valg af kredsdelegerede til BL .....	10
3.17	Sammenlægning af eksisterende afdelinger .....	11
3.18	Udlejningsforhold .....	12
3.19	Ændring af reglerne om intern venteliste.....	13
3.20	Lejereduktion af boliger på 1. sal i Sig .....	13
3.21	Bestyrelsesansvar – forsikring og præmie .....	14
3.22	Personaleforhold – Generel orientering .....	14
3.23	Domea.dks Landskonference.....	14
3.24	Ændring af Domea.dks demokratiske opbygning.....	15
3.25	Rammeaftale på forbrugsmålere og -regnskaber <b>(Lukket punkt)</b> .....	15
<b>4</b>	<b>Nybyggeri .....</b>	<b>15</b>
4.1	Organisationsbestyrelsen som bygherre .....	15
4.2	Beslutning om iværksættelse af nybyggeri .....	16
4.3	Nedsættelse af byggeudvalg .....	16
4.4	Byggeforretningsføreraftale .....	17
4.5	Etablering af forsikring.....	17
4.6	Bestyrelsesvederlag .....	18
4.7	Midlertidige reglementer .....	19
4.8	Domea.dks Generalforsamling og Landskonference.....	20
<b>5</b>	<b>Renoverings- og forbedringsprojekter.....</b>	<b>21</b>
5.1	Stationsparken afd. 9001 .....	21
5.2	Apotekerhaven afd. 9014 .....	21
<b>6</b>	<b>Boligorganisationens afdelinger .....</b>	<b>22</b>
6.1	Årsregnskaber .....	22
6.2	Driftsbudgetter .....	22
6.3	Orientering om driftsforhold.....	22
6.4	Orientering om fusionen Bolig Syd Vest .....	23
6.5	Orientering om boligsocial helhedsplan .....	23
<b>7</b>	<b>Mødeplanlægning .....</b>	<b>23</b>
<b>8</b>	<b>Eventuelt.....</b>	<b>23</b>

---

**Deltagere fra organisationsbestyrelsen:**

Birgith Holte Albertsen, formand

Dorit Høeberg Nielsen, næstformand

Svend Overgaard, Domea.dk

Flemming Buus

Karin Mølvad Pedersen

**Deltagere fra repræsentantskabet:****Overværet af de valgte på det årlige afdelingsmøde i 2019  
(9001+9010+9014+9017+9053)**

Birgith Holte Albertsen, formand for organisationsbestyrelsen (afd. 9010) AM d. 3.6.19

Dorit H. Nielsen, næstformand for organisationsbestyrelsen (afd. 9010) AM d. 3.6.19

Peter Knudsen, medlem (afd. 9010) AM d. 3.6.19

Svend Overgaard, Domea.dk

Jørgen Helgesen, medlem (afd. 9053) AM d. 11.6.19

Johanne Gregersen, medlem (afd. 9053) AM d. 11.6.19

Annette Daugaard, medlem (afd. 9053) AM d. 11.6.19

Majbritt Zachariassen, medlem (afd. 9001) AM d. 19.6.19

Heidi Simonsen, medlem (afd. 9001) AM d. 19.6.19

Jeanette Chieu, medlem (afd. 9001) AM d. 19.6.19 – **ikke fremmødt**

Flemming Buus, medlem (afd. 9017) AM d. 20.6.19

Irene Henriksen, medlem (afd. 9017) AM d. 20.6.19

Karin Mølvad Pedersen, medlem (afd. 9017) AM d. 20.6.19

**Øvrige deltagere:**

Per Lønborg Andersen, Kundechef

Pia Ditz Vagner, Servicekoordinator

## 1 Godkendelse af dagsorden

Det indstilles, at bestyrelsen godkender den udsendte dagsorden samt eventuelle tillægspunkter.

**Referat: Bestyrelsen godkender den udsendte dagsorden.**

## 2 Godkendelse af referat

Administrationen har ikke modtaget kommentarer eller indsigelser til referat af møde den 13. juni 2018.

Det bemærkes, at referatet er godkendt og underskrevet d. 22.6.18 af formand Birgith Holte Albertsen.

**Referat: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

## 3 Boligorganisationen

### 3.1 Orientering fra formanden

Orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Referat: Orientering af formand Birgith Holte Albertsen taget til efterretning.**

### 3.2 Orientering fra Domea.dks bestyrelse

Orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Referat: Næstformand Svend Overgaard orienterede om ny strategi "Lejer i centrum", ny indkøbsordning og informerede om at regionsdirektør Erik Lønne Gottfredsen stopper hos Domea.dk pr. 1.9.2019. Orienteringen taget til efterretning.**

### 3.3 Bestyrelsens sammensætning

Bestyrelsen har følgende sammensætning:

Navn	Post	Valgt af	Afgangsår
Birgith Holte Albertsen	Formand	Repræsentantskabet	2019
Dorti Høeberg Nielsen	Næstformand	Repræsentantskabet	2020
Svend Overgaard	Medlem	Domea.dk	
Flemming Buus	Medlem	Repræsentantskabet	2019
Karin Mølvad Pedersen	Medlem	Repræsentantskabet	2020
Peter Knudsen	Suppleant 1	Repræsentantskabet	2019
Irene Henriksen	Suppleant 2	Repræsentantskabet	2019

Med Domea.dk som forretningsfører.

Afgangsorden indebærer, at formand Birgith Holte Albertsen og Flemming Buus er på valg på næste ordinære repræsentantskabsmøde.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Referat: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

#### 3.4 Bestyrelsens kontaktoplysninger

Vedlagt følger oversigt over de kontaktoplysninger som administrationen har registreret for henholdsvis organisationsbestyrelsen og repræsentantskabets medlemmer. Vi beder det enkelte medlem om at kontrollere egne oplysninger og meddele eventuelle rettelser på mødet.

Det indstilles, at eventuelle rettelser meddeles og registreres.

**Referat: Bestyrelsens kontaktoplysninger tilrettet.**

#### 3.5 Bestyrelsens forretningsorden

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden. Hvis der anvendes en skriftlig forretningsorden, så bør den til enhver tid være underskrevet af den samlede bestyrelse. Bestyrelsen kan når som helst vedtage ændringer i forretningsordenen.

Senest godkendte forretningsorden vedlægges som oplæg til ny forretningsorden.

Det indstilles, at forretningsordenen godkendes og underskrives af samtlige bestyrelsesmedlemmer.

**Referat: Seneste godkendte forretningsorden underskrevet af samtlige medlemmer d. 26. maj 2018. Formand Birgith Holte Albertsen har ændringer/tilføjelser til forretningsorden, aftalt sættes på dagsorden til førstkommande organisationsbestyrelsesmøde.**

### 3.6 Bestyrelseshonorar

For regnskabsår, der påbegyndes efter den 31. august 2018, udgør det årlige maksimale vederlag til bestyrelsen kr. 81,42 pr. lejemålsenhed for de første 100 lejemålsenheder i boligorganisationen og kr. 48,85 pr. lejemålsenhed for boligorganisationens øvrige lejemålsenheder. De angivne satser indeksreguleres én gang årligt.

Bestyrelsen har tidligere besluttet, at honoraret fordeles ligeligt på bestyrelsens medlemmer, dog således at formanden oppebærer dobbelt honorar.

Det bemærkes for god ordens skyld, at udbetaling af bestyrelseshonorar – herunder eventuelt byggesagshonorar – kan påvirke den enkeltes ydelser fra det offentlige, herunder:

- Kontanthjælp
- Boligsikring og -ydelse
- Sygedagpenge, som man modtager, når man er uarbejdsdygtig på grund af egen sygdom
- Arbejdsløshedsdagpenge, hvor der gælder en rådighedsbetingelse.

Andre ydelser kan også påvirkes af honorarer. Det er derfor altid en god idé på forhånd at rådføre sig med kommune/sagsbehandler.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Referat: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

### 3.7 Boligorganisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning

Årsregnskab for senest afsluttede regnskabsår vedlægges som bilag. I regnskabet indgår den tilhørende revisionsberetning under overskriften "Revisionspåtegning".

Regnskabet udviser et underskud på kr. 10.081

Bemærkninger til årets resultat samt til boligorganisationens generelle økonomiske situation fremgår af årsberetningen i regnskabet.

Årsregnskabet med tilhørende revisionsberetning skal godkendes af bestyrelsen og herefter forelægges repræsentantskabet til endelig godkendelse.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender og underskriver regnskabet til forelæggelse for repræsentantskabet.

**Referat: Revisionspåtegning blev godkendt og underskrevet. Revisionsberetningen er vedhæftet i underskrevet stand – samt en oversigt over adresser med afdelings Nr. – som efterspurgt på mødet.**

### 3.8 Revisionsprotokol

Revisionsprotokollen skal forelægges bestyrelsen, og enhver protokoltilførsel skal underskrives af bestyrelsen.

Siden sidste møde har der ikke været tilførsler til protokollen.

Det indstilles, at protokollen tages til efterretning, og at eventuelle tilføjelser til protokollen underskrives af bestyrelsen.

**Referat: Bestyrelsen tager protokollen til efterretning.**

### 3.9 Bestyrelsens årsberetning

Bestyrelsens beretning er optrykt i boligorganisationens årsregnskab og suppleres eventuelt med andre skriftlige materialer eller en mundtlig beretning på repræsentantskabsmødet. I beretningen indgår blandt andet den årlige opfølgning på den vedtagne forvaltningsrevision.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender årsberetningen til forelæggelse for repræsentantskabet.

**Referat: Bestyrelsen godkender årsberetningen.**

### 3.10 Godkendelse af styringsrapport

Til brug for styringsdialogen med kommunen skal bestyrelsen udarbejde og indsende en årlig rapport til kommunen. Styringsrapporter for boligorganisationen og afdelingerne er vedlagt.

Administrationen har opdateret de økonomiske og statistiske oplysninger, men der er behov for, at bestyrelsen gennemgår og tilpasser de mere bløde og politisk betonedede oplysninger.

Det indstilles, at bestyrelsen gennemgår, tilpasser og godkender styringsrapporterne.

**Referat: Styringsrapporterne er gennemgået, tilpasset og godkendt.**

### 3.11 Investeringsfond og fælles dispositionsfond i Domea.dk

Domea.dks repræsentantskabsmøde godkendte den 1. juni 2018 etableringen af en investeringsfond samt ændringer for den såkaldte fælles dispositionsfond i Domea.dk.

#### Etablering af investeringsfond

Investeringsfonden skal anvendes til udviklingsprojekter i Domea.dk, herunder navnlig til strategiske tiltag. Anvendelse af midler kan alene ske efter bevilling af Domea.dks bestyrelse.

Bidraget til investeringsfonden opkræves hos alle boligorganisationer m.v., der forretningsføres eller administreres af Domea.dk pr. 1. januar 2019. Bidraget opkræves fra og med 1. januar 2019 og udgør kr. 87,50 inklusive moms pr. lejemål/år. Bidraget reguleres hvert år pr. 1. januar på samme måde som det almindelige administrationshonorar – første gang pr. 1. januar 2020. Der er tale om et obligatorisk og pligtmæssigt bidrag for alle.

Hvert år på Domea.dks repræsentantskabsmøde redegøres for de anvendte midler fra Investeringsfonden i det forløbne år og de opnåede og/eller forventede resultater. Ligeledes redegøres for de fremtidige tiltag, der foreslås investeret i.

Med henblik på at skabe åbenhed og transparens vil der som en del af Domea.dks årsregnskab under arbejdskapitalen tillige være anført en særskilt specifikation for Investeringsfonden, som årligt - som en del af årsrapporten - vil skulle godkendes på repræsentantskabsmødet.

#### Den fælles dispositionsfond – nedsættelse af bidrag

Domea.dks fælles dispositionsfond blev etableret pr. 1. januar 2011. Fonden har til formål at sikre boligorganisationernes og de enkelte afdelingers fortsatte beståen ved at medvirke til fysisk, økonomisk og social genopretning af boligorganisationen eller dens afdelinger.

Fondens midler fremkommer på baggrund af årlige bidrag fra de tilsluttede boligorganisationer baseret på antal lejemål. Bidraget opkræves sammen med administrationsbidraget til Domea.dk og udgør i 2018 kr. 141,25 inklusive moms pr. lejemål/år.

Repræsentantskabsmødet den 1. juni 2018 godkendte, at det årlige bidrag til den fælles dispositionsfond nedsættes til kr. 12,50 inklusive moms fra den 1. januar 2019. Bidraget reguleres herefter hvert år pr. 1. januar på samme måde som det almindelige administrationshonorar – første gang pr. 1. januar 2020.

#### Overførsel af midler fra fælles dispositionsfond til investeringsfond

Repræsentantskabsmødet godkendte desuden, at indestående på i alt ca. kr. 24 mio. flyttes fra den fælles dispositionsfond til investeringsfonden pr. 1. januar 2019. De 24 mio. stammer ikke fra medlemmernes løbende indbetalinger til fonden, men derimod fra løns-, og støttemidler mv. som er blevet tilført den fælles dispositionsfond ved og efter etableringen i 2011.

Efter overførslen af kr. 24 mio. til investeringsfonden vil den fælles dispositionsfond udgøre ca. kr. 9 mio., der stammer fra medlemmernes løbende indbetalinger.

### Karensperiode og -bidrag ved tilslutning til den fælles dispositionsfond

Boligorganisationer, som ønsker at tilslutte sig den fælles dispositionsfond efter den 30. juni 2011, har som hovedregel mulighed for dette, men de vil være omfattet af 2 års karenstid regnet fra tilslutningstidspunktet. I karenstiden kan der ikke modtages støtte fra fonden. Dette har været gældende siden fondens etablering.

Repræsentantskabsmødet den 1. juni 2018 godkendte, at boligorganisationer som ønsker at tilslutte sig den fælles dispositionsfond efter den 1. juni 2018 vil blive opkrævet et særligt forhøjet bidrag til fonden i den 2-årige karenstid. Det forhøjede bidrag svarer til det nuværende normalbidrag på kr. 141,25 inkl. moms pr. lejemål/år i 2018. Bidraget reguleres hvert år pr. 1. januar på samme måde som det almindelige administrationshonorar – første gang pr. 1. januar 2019.

### Økonomiske konsekvenser for boligorganisationerne

Boligorganisationer, som allerede i dag betaler til den fælles dispositionsfond, vil opleve en samlet besparelse fra 1. januar 2019 på kr. 41,25 inkl. moms pr. lejemål/år:

Nyt bidrag til investeringsfond inkl. moms	Kr. 87,50	Pr. lejemål/år
Nyt bidrag til fælles dispositionsfond inkl. moms	Kr. 12,50	Pr. lejemål/år
Bortfald af tidligere bidrag til fælles dispositionsfond	- Kr. 141,25	Pr. lejemål/år
<b>Samlet ændring</b>	<b>- Kr. 41,25</b>	<b>Pr. lejemål/år</b>

Boligorganisationer, som ikke i dag er med i den fælles dispositionsfond, vil derimod opleve en merudgift fra 1. januar 2019 på kr. 87,50 inkl. moms pr. lejemål/år svarende til bidraget til investeringsfonden. Boligselskabet Domea Varde er med i den fælles dispositionsfond.

### Aftalegrundlaget

Der vedlægges tillæg til den eksisterende forretningsføreraftale. Tillægget præciserer forholdene omkring investeringsfonden og forelægges bestyrelsen til godkendelse og underskrift.

Det bemærkes, at bestyrelsen godkendte og underskrev tillægget til den gældende forretningsføreraftale d. 12. juli 2018.

### **Referat: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

#### 3.12 Indgåelse af revideret databehandleraftale

I maj 2018 trådte den nye persondataforordning i kraft.

Boligorganisationen har tidligere godkendt og underskrevet en "databehandleraftale" som fastsætter vilkårene for Domea.dks håndtering af personoplysninger (fx i forbindelse med opnotering på venteliste, udlejning af ledige boliger, registrering og opbevaring af klager, rekruttering af nye medarbejdere samt registrering af oplysninger i forbindelse med løn-udbetalinger og udbetaling af honorarer til bestyrelsesmedlemmer).

Som følge af den nye persondataforordning er der imidlertid behov for at indgå en ny og langt mere detaljeret databehandleraftale

Vedlagt følger oplæg til ny databehandleraftale, der lever op til de krav, som persondataloven og Datatilsynet stiller. Det skal understreges, at aftalen ikke ændrer på de (praktiske) forhold, der allerede gælder og er aftalt mellem boligorganisationen og Domea.dk. Der er alene tale om en aftale, som kan dokumentere, at vi lever op til lovgivningens krav.

Det bemærkes, at databehandleraftalen er godkendt og underskrevet i 2018.

#### **Referat: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

##### 3.13 Fritagelse for dispositionsfondsdækning af tab ved lejeledighed

Boligorganisationens dispositionsfond skal som udgangspunkt dække afdelingernes lejetab. Kommunen kan dog godkende, at udgifterne ikke skal dækkes (fuldt ud) af dispositionsfonden, hvis boligorganisationens økonomiske situation gør det nødvendigt.

Administrationen anbefaler boligorganisationen at søge kommunen om fritagelse for dispositionsfondsdækning af lejetab i afdelingerne, indtil dispositionsfondens indestående når et niveau, hvor afdelingerne ikke længere skal betale et årligt bidrag til dispositionsfonden.

Hvis boligorganisationen opnår fritagelse, så betyder det ikke nødvendigvis, at afdelingerne selv skal dække deres lejetab. Organisationsbestyrelsen vil blot være friere stillet til selv at vurdere, hvor støtte fra dispositionsfonden kan gøre størst gavn, i stedet for fx at skulle dække lejetab i afdelinger, som i øvrigt har en god økonomi.

Det indstilles, at bestyrelsen bemyndiger administrationen til at søge fritagelse for dispositionsfondsdækning af tab ved lejeledighed i afdelingerne.

#### **Referat: Bestyrelsen bemyndiger administrationen til at søge fritagelse for dispositionsfondsdækning af tab ved lejeledighed i afdelingerne.**

##### 3.14 Fritagelse for dispositionsfondsdækning af tab ved fraflytning

Boligorganisationens dispositionsfond skal som udgangspunkt dække afdelingernes tab ved manglende huslejebetaling eller manglende opfyldelse af istandsættelsesforpligtigheden, når de overstiger kr. 326,00 pr. lejemålsenhed (satsen gælder for regnskabsår, der påbegyndes efter 30/6-2017).

Kommunen kan dog godkende, at udgifterne ikke skal dækkes af dispositionsfonden, hvis boligorganisationens økonomiske situation gør det nødvendigt. En dispensation kan fx være relevant hvis en afdeling, som lider store tab ved fraflytninger, selv har de relevante midler, mens dispositionsfonden er presset på likvider.

Administrationen anbefaler Boligorganisationen at søge kommunen om fritagelse for dispositionsfondsdækning af tab ved fraflytning, indtil dispositionsfondens indestående når

et niveau, hvor afdelingerne ikke længere skal betale et årligt bidrag til dispositionsfonden.

Hvis Boligorganisationen opnår fritagelse, så betyder det ikke nødvendigvis, at afdelingerne selv skal dække deres tab. Organisationsbestyrelsen vil blot være friere stillet til selv at vurdere, hvor støtte fra dispositionsfonden kan gøre størst gavn, i stedet for fx at skulle dække tab i afdelinger, som i øvrigt har en god økonomi.

Det indstilles, at bestyrelsen bemyndiger administrationen til at søge fritagelse for dispositionsfondsdækning af tab ved fraflytning.

**Referat: Bestyrelsen bemyndiger administrationen til at søge fritagelse for dispositionsfondsdækning af tab ved fraflytning.**

### 3.15 Boligorganisationens budget

Boligorganisationens budget godkendes endeligt af organisationsbestyrelsen og forelægges repræsentantskabet til orientering.

Forslag til budget for førstkommande regnskabsår vedlægges som bilag og indeholder – udover selve budgettet - en oversigt over den forventede udvikling i boligorganisationens dispositionsfond, arbejdskapital og egen trækingsret.

Administrationen har følgende kommentarer til budgetforslaget:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender budgettet, som herefter forelægges førstkommande ordinære repræsentantskabsmøde til orientering.

**Referat: Bestyrelsen godkender budgettet, som herefter forelægges førstkommande ordinære repræsentantskabsmøde til orientering.**

### 3.16 Valg af kredsdelegerede til BL

BL's kredsarbejde er som udgangspunkt åbent for alle valgte og ansatte, men det er kun de delegerede, der er opstillings- og stemmeberettigede på BL's kredsvalgmøder, som afholdes i marts/april i lige år. Der afholdes mindst ét kreds møde hvert år inklusive kredsvalgmødet.

Ifølge BL's vedtægter kan boligorganisationen vælge/udpege 2 kredsdelegerede pr. påbegyndt antal af 500 boliger i kreds.

Jeres boligorganisation kan vælge op til 2 delegerede.

Repræsentantskabet har besluttet at overlade til organisationsbestyrelsen at vælge delegerede.

Det indstilles, at bestyrelsen vælger op til 2 kredsdelegerede for 1 år.

**Referat: Bestyrelsen indstiller formand Birgith Holte Albertsen og næstformand Dorit Høeberg Nielsen som kredsdelegerede for 1 år.**

3.17 Sammenlægning af eksisterende afdelinger

Sammenlægning af boligafdelinger kan bidrage til at gøre deres drift og økonomi mindre sårbar og forbedrer ofte mulighederne for at rekruttere til afdelingsbestyrelse og andet frivilligt arbejde. Herudover vil større boligafdelinger fra 1. januar 2016 som hovedregel skulle betale et lavere administrationsbidrag til Domea.dk end de mindre boligafdelinger.

Organisationsbestyrelsen anbefaler, at følgende afdelinger sammenlægges:

- 9001 – 9014 – 9029 når denne afdeling går fra byggefasen til drift.
- 9005 - 9053

Sammenlægningen er behandlet på afdelingsmødet i de berørte afdelinger.

Huslejeharmoniseringer vedlægges.

Sammenlægningen ønskes gennemført ved regnskabsskæring pr. 01-01-2020

Den sammenlagte afdelings vedligeholdelsesordning vil være: A-Ordning

Processen:

Sammenlægning af eksisterende boligafdelinger skal godkendes af afdelingsmødet i de berørte afdelinger og af boligorganisationens repræsentantskab.

Meddelelse om den godkendte sammenlægning skal gives til kommunen og Landbyggefonden samt Statens Administration, men ingen af disse kan omgøre den truffe beslutning.

Der kan gå op til 6 måneder fra sammenlægningen gennemføres ved regnskabsskæring til den er på plads i alle Domea.dks administrative systemer (herunder på hjemmesider).

Huslejen:

Huslejen i de berørte afdelinger skal udlignes over en periode på maksimalt 10 år fra sammenlægningen. Lejeforskelle, der skyldes forskelle i afdelingernes kapitaludgifter på sammenlægningstidspunktet kan dog opretholdes. Tilsvarende gælder lejeforskelle, der kan henføres til forskelle i lejemålenes indbyrdes brugsværdi.

Venteliste og udlejning

Følgende hovedprincipper gælder:

- Ventelisterne for de nuværende afdelinger vil blive slået sammen, så beboernes fortrinsret til familieboliger i egen afdeling fremover gælder for samtlige boliger i den nye afdeling.

- Eksterne ansøgere samt interne ansøgere i boligorganisationen, som ikke på forhånd har fravalgt de nuværende afdelinger, vil automatisk være aktivt boligsøgende til familieboliger i den nye afdeling.
- Eventuelle aftaler om fleksibel udlejning mv. vil blive opretholdt for de boliger, som oprindeligt var omfattet af aftalen med kommunen. Eventuel tilpasning af de fleksible udlejningsregler skal aftales med kommunen og sker ikke automatisk som følge af sammenlægningen.

#### Beboerdemokratiet

Der vil blive udpeget en midlertidig afdelingsbestyrelse, som vil fungere i perioden fra sammenlægningen og indtil der vælges en ny fælles afdelingsbestyrelse. Den midlertidige afdelingsbestyrelse anbefales at bestå af 3 medlemmer, hvor der efterfølgende vælges en formand:

Sammenlægning af:

Afd. 9001 – 2 medlemmer

Afd. 9014 – 1 medlem

Afd. 9029 – når den går fra byggefasen til drift

Sammenlægning af:

Afd. 9005 – 1 medlem

Afd. 9053 – 2 medlemmer

Efter sammenlægningen, skal beboerne inden 6 måneder indkaldes til første afdelingsmøde i den nye afdeling. På dette møde skal beboerne vælge deres nye fælles afdelingsbestyrelsen og blandt andet tage stilling afdelingsbestyrelsens størrelse og valgmetoden ved valg af formand.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender de beskrevne sammenlægninger.

**Referat: Bestyrelsen anbefaler og godkender de beskrevne sammenlægninger – Afdelingsmødet i afd. 9001 har pt. ikke godkendt sammenlægningen med afd. 9014 og 9029, der afholdes et ekstra ordinært afdelingsmøde i august måned 2019.**

#### 3.18 Udlejningsforhold

Til selskabets familieboliger er for tiden opnoteret 1373 personer. Heraf har 922 personer for tiden valgt at stå i bero og modtager således ikke tilbud om ledige boliger.

Til selskabets ungdomsboliger er for tiden opnoteret 288 personer. Heraf har 273 personer for tiden valgt at stå i bero.

For de enkelte lejemålstyper i afdelingerne kan ventelisten opgøres som nedenfor. Det bemærkes, at samme ansøger kan tælle med på flere boligtyper og i flere afdelinger.

Ventelistsituationen er tilfredsstillende.

Fraflytningsstatistik for perioden 01-01-2018 til 31-12-2019 for samtlige afdelinger vedlægges til orientering.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Referat: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

3.19 Ændring af reglerne om intern venteliste

Den 1. juli 2019 sker der en ændring af reglerne om interne ventelister (oprykningsretten).

Reglerne har hidtil været sådan, at når en familiebolig skal udlejes efter ventelisten, så har beboere i afdelingen og i boligorganisationen altid fortrinsret til boligen, hvis de har skrevet sig på intern venteliste (oprykningsventeliste). Beboere fra samme boligafdeling har desuden fortrinsret forud for andre beboere i samme boligorganisation.

Fra den 1. juli 2019 vil det være sådan, at den interne venteliste kun anvendes for halvdelen af de boliger, som skal udlejes efter ventelisten. Den anden halvdel af boligerne skal nu udlejes til ansøgere på den eksterne venteliste – altså til ansøgere, der ikke i forvejen har en bolig i boligorganisationen.

Ændringen betyder alt andet lige, at det bliver mindre attraktivt at stå på den interne venteliste, når den kun gælder for halvt så mange boliger som tidligere. Til gengæld får de boligsøgende på den eksterne venteliste altså bedre muligheder for at få fat i en bolig.

De ændrede regler gælder kun for de boliger, som også hidtil skulle udlejes efter ventelisten. Hvis fx kommunen råder over 25 % af de ledige boliger og yderligere 50 % af de ledige boliger udlejes efter fleksible kriterier, så gælder de ændrede regler kun for de sidste 25 %, som i forvejen udlejes efter venteliste.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Referat: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

3.20 Lejereduktion af boliger på 1. sal i Sig

Lejemålene på 1. sal i Sig, adresserne Askærgårdvej 2A, 1. sal samt Askærgårvej 2D, 1.sal samt Vardevej 41 C, 1. sal er tidligere blevet godkendt til lejereduktion på grund af udlejningsvanskeligheder. Lejereduktion gives i 2 år med kr. 1.500 pr. måned, hvorefter reduktionen nedsættes til 1.000 kr. – således de fremadrettet vil have 1.000 kr. i fast reduktion i huslejen. Reduktionen er tidligere godkendt, men ikke skrevet til referat.

Det indstilles, at bestyrelsen bekræfter godkendelse af ovenstående reduktioner.

**Referat: Organisationsbestyrelsen godkender ovenstående reduktioner.**

### 3.21 Bestyrelsesansvar – forsikring og præmie

Det fremgår af boligorganisationens forretningsføreraftale med Domea.dk, at der er tegnet en fælles forsikring, som dækker ledelsesansvaret for samtlige organisationsbestyrelser samt Domea.dks bestyrelse og direktion.

Det fremgår ligeledes af forretningsføreraftalen, at hver boligorganisation betaler sin forholdsmæssige del af præmien på denne forsikring på baggrund af en opgørelse udarbejdet af forsikringsmægler/-selskab.

Boligorganisationernes andel af præmien er imidlertid ikke blevet opkrævet i de sidste mange år, hvor Domea.dk derfor har betalt den fulde præmie. I Domea.dk blev man opmærksom på forholdet i slutningen af 2017, og i samråd med forsikringsmægler blev der lavet en model for fordeling af præmien. Modellen indebærer overordnet, at Domea.dk betaler godt og vel halvdelen af den samlede præmie, og at den resterende del fordeles ligeligt på boligorganisationer og selvejende institutioner med kr. 3.000 p.a. samt på de administrerede ejer- og grundejerforeninger med kr. 1.000 p.a.

Boligorganisationens andel af præmiebetalingen vil blive opkrævet med tilbagevirkende kraft for de seneste 3 år. Således vil der i 2018 blive opkrævet i alt kr. 9.000 for årene 2015-2017, og herudover vil der blive opkrævet kr. 3.000 for 2018.

Boligorganisationernes formænd er orienteret om sagen i februar 2018.

Domea.dk beklager den opståede fejl.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Referat: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

### 3.22 Personaleforhold – Generel orientering

Orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Referat: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

### 3.23 Domea.dks Landskonference

Domea.dks Landskonference samt repræsentantskabsmøde og garantforsamling afholdes i dagene 5. og 6. april 2019 på Hotel Nyborg Strand.

Boligorganisationerne opfordres til i god tid at sikre, at der i de enkelte afdelinger og/eller via arbejdskapitalen er afsat passende midler til de valgte og ansattes deltagelse i konferencen.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Referat: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

3.24 Ændring af Domea.dks demokratiske opbygning

Den 5. april 2019 godkendte Domea.dks repræsentantskab nogle ændringer i Domea.dks organisationsform og demokratiske opbygning. De væsentlige ændringer er:

- At Domea.dk ikke længere er en "garantiorganisation", hvor boligorganisationerne kan indskyde garantikapital og herved opnå stemmeret i Domea.dks garantforsamling. Garantforsamlingen er nedlagt, og de boligorganisationer, der tidligere har indskudt garantikapital i Domea.dk, vil få det indskudte beløb tilbage.
- Domea.dks øverste myndighed er ikke længere et repræsentantskab, men derimod en generalforsamling. På generalforsamlingen har alle medlemmer af organisationsbestyrelsen fremover adgang, hvor det tidligere (formelt set) kun var boligorganisationens valgte repræsentanter, der havde adgang til repræsentantskabsmøderne. Boligorganisationerne vil råde over det samme antal stemmer på generalforsamlingen, som man tidligere har haft på repræsentantskabsmøderne. Ændringen har altså ingen konsekvenser for boligorganisationens politiske medindflydelse i Domea.dk. Som konsekvens af ændringen skal de lokale boligorganisationer ikke længere vælge/udpege medlemmer af Domea.dks repræsentantskab.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Referat: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

3.25 Rammeaftale på forbrugsmålere og -regnskaber (Lukket punkt)

Domea.dk har gennemført et EU-udbud på udskiftning af forbrugsmålere og udarbejdelse af forbrugsregnskaber til boligafdelingerne.

**Referat: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

## 4 Nybyggeri

### 4.1 Organisationsbestyrelsen som bygherre

Et nybyggeri er et spændende projekt for alle parter.

Det er organisationsbestyrelsen, der som den formelle "bygherre" har det endelige juridiske og økonomiske ansvar for byggesagen. Store dele af arbejdet samt det professionelle ansvar i byggesagen er dog delegeret til Domea.dk via en byggeforretningsføreraftale.

Organisationsbestyrelsen skal følge projektet og træffe de overordnede beslutninger ud fra de oplysninger og anbefalinger som bestyrelsen bliver præsenteret for.

Domea.dk har udarbejdet folderen "Kom godt i gang med et nybyggeri" som kort beskriver vigtigste faser i et byggeri, samt fordelingen af roller og ansvar. Folderen vedlægges.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### **Referat: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

#### 4.2 Beslutning om iværksættelse af nybyggeri

Bestyrelsen træffer beslutning om iværksættelse af nybyggeri på baggrund af udarbejdet projektoplæg. Herunder træffes beslutning om afdelingens betegnelse/navn, normalvis i samråd med kommunen. Afdelingsnummeret fastsættes administrativt af Domea.dk.

Ved nybyggeri i flere etaper kan organisationsbestyrelsen på forhånd beslutte, at disse skal sammenlægges efterhånden som de færdiggøres. Hvis ikke beslutningen er truffet på forhånd, så kan det medføre, at nye beboere i første etape har krav på at godkende sammenlægningen med efterfølgende etaper på et afdelingsmøde.

Organisationsbestyrelsen kan også beslutte, at et nybyggeri skal lægges sammen med en eksisterende afdeling. Afdelingsmødet i den eksisterende afdeling skal dog forhåndsgodkende sammenlægningen, medmindre nybyggeriet omfatter mindre end 15 boliger. Ved sammenlægning med eksisterende afdelinger skal der fastlægges og godkendes en model for udligning af huslejen mellem de oprindelige og de nye boliger over maksimalt 10 år.

Sammenlægning foretages tidligst, når der via byggeregnskab og afdelingens endelige finansiering er sikkerhed for den nye afdelings økonomi. Sammenlægning foretages normalt inden 6 måneder fra nybyggeriets skæringsdato til drift, medmindre særlige forhold taler for at udskyde sammenlægningen.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### **Referat: Orientering vedr. Digterparken taget til efterretning.**

#### 4.3 Nedsættelse af byggeudvalg

Det kan ofte være en fordel, at organisationsbestyrelsen nedsætter et byggeudvalg til at følge byggesagen på bestyrelsens vegne.

Byggeudvalget anbefales nedsat med følgende kommissorium:

*Byggeudvalget er nedsat af organisationsbestyrelsen til at følge byggesagen på bestyrelsens vegne. Byggeudvalget refererer til organisationsbestyrelsen, som har det endelige ansvar for byggesagen.*

*Byggeudvalgets medlemmer udpeges af organisationsbestyrelsens midte. Herudover kan bestyrelsen udpege andre medlemmer fra fx eksisterende boligafdelinger eller gruppen af fremtidige beboere. Medlemmerne af organisationsbestyrelsen skal dog altid udgøre byggeudvalgets flertal.*

*I samarbejde med projektlederen fra Domea.dk har byggeudvalget til opgave at fremkomme med anbefalinger og beslutningsoplæg vedrørende byggeriet til organisationsbestyrelsens møder. Efter behov og efter nærmere aftale med organisationsbestyrelsens formand kan beslutninger i organisationsbestyrelsen vedrørende byggeriet ske ved fx skriftlig afstemning eller på telefonmøde.*

*I samarbejde med projektlederen fra Domea.dk skal byggeudvalget sikre løbende orientering om byggesagens fremdrift på – og i fornødent omfang – mellem bestyrelsens møder.*

*Byggeudvalget tillægges ikke selvstændige beslutningskompetencer ift. byggesagen, og byggeudvalget kan ikke forpligte boligorganisationen overfor tredjepart.*

*Organisationsbestyrelsen kan til enhver tid beslutte at ændre byggeudvalgets størrelse og/eller sammensætning, eller helt at nedlægge byggeudvalget.*

Byggeudvalgets medlemmer gives adgang til det digitale byggesagsarkiv iBinder.

Det indstilles, at bestyrelsen træffer beslutning om en eventuel byggeudvalgsstørrelse og sammensætning samt udpeger medlemmer til dette.

**Referat: Bestyrelsen har besluttet at udvalget skal bestå af 2 personer og udpeget Birgith Holte Albertsen og Dorit Høeberg Nielsen til byggeudvalget for Digtarparken og Nørregade.**

#### 4.4 Byggeforretningsføreraftale

Bestyrelsen træffer beslutning om indgåelse af byggeforretningsføreraftale.

**Referat: Bestyrelsen ønsker at indgå en byggeforetningsfører aftale for helhedsplanen i afdelingen 9001.**

#### 4.5 Etablering af forsikring

Bestyrelsen orienteres om etablering af forsikring.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen om etablering af forsikring til efterretning.

**Referat: Bestyrelsen tager orientering om etablering af forsikring til efterretning.**

#### 4.6 Bestyrelsesvederlag

Bestyrelsens vederlag (honorar) i byggesager fastsættes med udgangspunkt i en beregningstabel i bilag 1 til støttebekendtgørelsen fra 1996. Det samlede maksimale vederlag i er beregnet som følgende:

Byggesagshonorar og bestyrelsesudgifter må ikke overstige et beløb udregnet på grundlag af den godkendte anskaffelsessum *excl.* byggesagshonorar og bestyrelsesudgifter og *incl.* moms.

Beregningen fremsendes med bygherrens ansøgning om godkendelse af anskaffelsessummen inden byggeriets påbegyndelse (skema B), og kan *højest* godkende med beløb på grundlag af nedstående skala.

De godkendte beløb kan ikke senere forhøjes ved byggeriets afslutning.

	Byggesagshonorar	Bestyrelsesudgifter,
	pct. af a-sum	prom af a-sum
Af de første 2.340.000 kr.	2,5	2,0
Af de næste 11.687.000 kr.	2,0	1,5
Af de næste 32.704.000 kr.	1,5	1,0
Af resten	1,3	0,5

Ovenstående beløb er beregnet ud fra reguleringsindekset for byggeri pr. 1. oktober 1995 (139). Beløbene følger udviklingen i reguleringsindekset for byggeri, som offentliggøres af Danmarks Statistik.

Der kan tillægges moms til byggesagshonoraret, såfremt modtageren er momsregistreret.

Udgifter til berigtigelsen af overdragelsen af den ejendom, der indgår i byggesagen, skal afholdes af det for byggesagen gældende byggesagshonorar.

Ved helt ekstraordinært komplicerede ejendomsoverdragelser kan kommunalbestyrelsen godkende, at ekstraudgifter udover sædvanligt honorar for berigtigelsen afholdes udenfor byggesagshonoraret.

Der er tale om et vederlag til dækning af organisationsbestyrelsens udgifter, og det er derfor kun organisationsbestyrelsens medlemmer, der er berettiget til at få del i vederlaget (jf. driftsbekendtgørelsens § 33).

Ofte gives vederlaget kun til medlemmerne af bestyrelsens byggeudvalg, men bestyrelsen kan beslutte en anden fordeling, så længe honoraret kun går til bestyrelsens egne medlemmer. Bestyrelsen kan også beslutte helt at afstå fra vederlaget eller kun at få udbetalt dele af det. Eventuelle besparelser på vederlaget vil naturligvis komme den nye afdeling til gode.

Ved beslutning om udbetaling og fordeling af vederlaget bør bestyrelsen overveje:

- Om vederlaget i byggesagen skal udbetales helt, delvist eller slet ikke
- Om vederlaget kun skal udbetales til bestyrelsens medlemmer af et eventuelt byggeudvalg, eller om alle medlemmer af bestyrelsen skal have del i vederlaget
- Hvordan vederlaget skal fordeles på de enkelte modtagere, fx:
  - Skal der afsatte vederlag fordeles på forhånd?
  - Skal det afsatte vederlag fordeles efter medgået tid, når sagen afsluttes?
  - Skal vederlaget opgøres og udbetales efter fast timesats?

Visse boligorganisationer har fx besluttet, at byggeudvalgets medlemmer honoreres med 150-200 kr./time for deres arbejde i byggesagen – herunder deres forberedelse, transport og deltagelse i byggeudvalgsmøder mv. Udbetaling af vederlag efter fast timesats vil som hovedregel indebære en besparelse ift. det samlede maksimale vederlag i sagen. Det skal dog bemærkes, at det samlede maksimale honorar gælder uanset antallet af medgåede timer, og at der derfor ikke kan udbetales vederlag, når først "kassen er tom".

Hvis bestyrelsen beslutter, at vederlaget skal fordeles og/eller opgøres efter medgået tid, så skal der samtidig tages stilling til, hvordan timeregisteringen skal ske.

Det bemærkes for god ordens skyld, at udbetaling af vederlag i byggesagen kan påvirke den enkeltes ydelser fra det offentlige, herunder:

- Kontanthjælp
- Boligsikring og -ydelse
- Sygedagpenge, som man modtager, når man er uarbejdsdygtig på grund af egen sygdom
- Arbejdsløshedsdagpenge, hvor der gælder en rådighedsbetingelse.

Andre ydelser kan også påvirkes af honorarer. Det er derfor altid en god idé på forhånd at rådføre sig med kommune/sagsbehandler.

Det indstilles, at bestyrelsen træffer beslutning om udbetalingen og fordelingen af vederlaget i sagen.

**Referat: Bestyrelsen har taget orientering om udbetalingen og fordelingen af vederlaget i sagen til efterretning.**

#### 4.7 Midlertidige reglementer

Organisationsbestyrelsen udarbejder i samarbejde med den midlertidige siddende afdelingsbestyrelse oplæg til midlertidige reglementer. De midlertidige reglementer gælder indtil beboerne fastsætter nye regler på afdelingsmødet.

Reglementerne er udarbejdet så generelt dækkende som muligt, og de er måske mere restriktive, end beboerne selv vil beslutte på et senere afdelingsmøde.

For den midlertidige husordens vedkommende er der særligt behov for, at organisationsbestyrelsen tager stilling til, om og i hvilket omfang det skal være tilladt at holde hund og kat.

For det midlertidige vedligeholdelsesreglements vedkommende er der særligt behov for, at organisationsbestyrelsen tager stilling til, hvilken vedligeholdelsesordning (A eller B), der skal være gældende, og om beboerne skal have særlig pligt til at vedligeholde bygningsflader mv. udenfor boligen.

Der er ikke behov for at fastsætte et midlertidigt råderetskatalog. Det følger af driftsbekendtgørelsen, at der kun skal udarbejdes et råderetskatalog, hvis afdelingsmødet har truffet beslutning om tilladte råderetsarbejder udenfor boligen. For råderetsarbejder indenfor boligen gælder aftalefrihed mellem lejer og udlejer, indtil afdelingsmødet måtte fastsætte særlige regler.

Det indstilles, at bestyrelsen fastsætter midlertidigt vedligeholdelsesreglement og midlertidig husorden samt midlertidigt råderetskatalog for afdeling 9029.

#### **Referat: Bestyrelsen fastsætter midlertidigt vedligeholdelsesreglement og midlertidig husorden samt midlertidigt råderetskatalog for afdeling 9029.**

#### 4.8 Domea.dks Generalforsamling og Landskonference

Domea.dks generalforsamling og efterfølgende Landskonference afholdes den 15. og 16. maj 2020 på Hotel Nyborg Strand.

Alle medlemmer af organisationsbestyrelsen kan deltage og stemme på generalforsamlingen, men boligorganisationens samlede antal stemmer afhænger af boligorganisationens størrelse:

- |                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| • 1 til 199 lejemål     | 1 stemme i alt  |
| • 200 til 399 lejemål   | 2 stemmer i alt |
| • 400 til 599 lejemål   | 3 stemmer i alt |
| • 600 til 799 lejemål   | 4 stemmer i alt |
| • 800 til 999 lejemål   | 5 stemmer i alt |
| • 1000 til 1199 lejemål | 6 stemmer i alt |
| • mere end 1199 lejemål | 7 stemmer i alt |

Det anbefales, at bestyrelsen på forhånd afklarer internt, hvem der deltager på mødet, og hvem der skal råde over hvilke stemmer.

Boligorganisationerne opfordres i øvrigt til at sikre, at der i de enkelte afdelinger og/eller via arbejdskapitalen er afsat passende midler til de valgte og ansattes deltagelse i Landskonferencen.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Referat: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

## 5 Renoverings- og forbedringsprojekter

### 5.1 Stationsparken afd. 9001

Afdelingens forfatning indstiller til udarbejdelse af helhedsplan til genopretning af afdelingens stand.

### 5.2 Apotekerhaven afd. 9014

Kortfattet status vedrørende Apotekerhaven fra Christian Lind:

Varde Kommune har efter et længere forløb med Domea principielt godkendt de økonomiske rammer for et skema A for helhedsplanen for Apotekerhaven -herunder kommunens særlige forpligtelse til at dække et eventuelt fremtidig driftsunderskud efter renoveringen, da Apotekerhaven er omfattet af §100 ordningen.

Efter aftale med kommunen er Domea nu i gang med at indsende et skema A til kommunen og det er den foreløbige forventning at kommunen kan godkende skema A inden sommerferien.

Helhedsplanen for Apotekerhaven omfatter på nuværende tidspunkt udskiftning af tage, renoveringer af facader, moderniseringer af boliger og trapperum samt sammenlægning af boliger til større boliger, etablering af mekanisk ventilation, udskiftning af installationer, udskiftning og reparation af kloaksystem samt opgradering af udeareal og gårdmiljø.

Den samlede anskaffelsessum for helhedsplanen er på 31 mio. kr.

Den videre tidsplan for helhedsplanen er:

August-september 2019: Projektering og granskning.

September-oktober 2019: Udbud og indsendelse af skema B

November/december 2019-november/december 2020: Udførelse

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Referat: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

## 6 Boligorganisationens afdelinger

### 6.1 Årsregnskaber

Boligafdelingernes årsregnskaber godkendes endeligt af organisationsbestyrelsen efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet.

Afdelingernes årsregnskaber for senest afsluttede regnskabsår vedlægges som bilag.

Afdelingernes regnskaber udviser følgende resultater:

Afdeling 9001:	overskud på kr.	843.000
Afdeling 9005:	overskud på kr.	217.000
Afdeling 9010:	overskud på kr.	752.000
Afdeling 9014:	overskud på kr.	109.000
Afdeling 9017:	overskud på kr.	614.000
Afdeling 9053:	overskud på kr.	2.039.000

Bemærkninger til årets resultat samt til afdelingernes generelle økonomiske situation fremgår af årsberetningen i regnskabet.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender afdelingernes årsregnskaber.

**Referat: Bestyrelsen godkendte afdelingernes årsregnskaber for afd. 9001, 9005, 9010, 9014, 9017 og 9053.**

### 6.2 Driftsbudgetter

Boligafdelingernes driftsbudgetter godkendes endelig af organisationsbestyrelsen efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder.

Afdelingernes driftsbudgetter for førstkomende regnskabsår vedlægges som bilag.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender afdelingernes driftsbudgetter for kommende regnskabsår.

**Referat: Bestyrelsen godkendte alle afdelingernes driftsbudgetter for kommende regnskabsår.**

### 6.3 Orientering om driftsforhold

Orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Referat: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

#### 6.4 Orientering om fusionen Bolig Syd Vest

Repræsentantskaberne for *Boligselskabet Domea Varde*, *Domea Ølgod* og *Boligselskabet BSB Esbjerg* har på fælles repræsentantskabsmøde den 1. februar 2019 besluttet en fusion af de tre boligorganisationer. Det nye selskab etableres pr. 1/7-2020 og navnet bliver: Bolig Syd Vest.

Den sammenlagte boligorganisation vil have knapt 1.100 boliger. Boligorganisationen vil i kraft af sin størrelse være økonomisk solid og bedre rustet til at møde fremtidige udfordringer, end de nuværende boligorganisationer hver især. På organisationsbestyrelsesmødet orienteres om igangværende aktiviteter forbundet med fusionen, herunder valg af selskabets logo, hjemmeside m.m.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Referat: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

#### 6.5 Orientering om boligsocial helhedsplan

Orientering gives på mødet.

**Referat: Der er ansat en ny socialvicevært. Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

### 7 Mødeplanlægning

Bestyrelsen og repræsentantskabet skal godkende årsregnskabet senest 6 måneder efter regnskabsafslutning. Herudover skal bestyrelsen godkende budgetter for boligorganisation og -afdelinger senest 3 måneder inden regnskabsskæring.

Det indstilles, at bestyrelsen fastlægger møder for perioden til og med næste ordinære repræsentantskabsmøde.

**Referat: Mødeplanlægningen tages op i første kvartal år 2020 i forhold til den kommende fusion.**

### 8 Eventuelt

**Referat: Intet at berette.**

**Referatet godkendt den 4. juli 2019**

---

**Formanden Birgith Holte Albertsens underskrift**

---

**Kundechef Per Lønborg Andersens underskrift**