Dato: 28.10.2024
Sted: Allingåbro
Reference: Rune Hellegaard Christensen
Journalnr.: 24/7000

Dagsorden:
Styringsdialogmøde med Boligselskabet af 2014 den 28. oktober 2024 kl. 10.00-11.30.
Kirkestien 1, 8961 Allingåbro, mødelokale 117.

Deltagere: Tommy E. Hansen (organisationsbestyrelsesformand)
Jette Halkjær (økonomichef)
Flemming Lienhøft (inspektør) AFBUD
Laila Lykke Winther (forvaltningssekretær)

Jurist Rune Hellegaard Christensen (jurist)
Trine O. Christensen (referent)

1. Økonomi/regnskab

Økonomien for henholdsvis organisationen samt efterfølgende afdeling 4 blev gennemgået

Boligorganisationen havde et overskud på 237.000 kr. pga. renteindtægt.

Dispositionsfonden var ved årets udgang på 10 mio. kr., og heraf var der disponible midler på 7,3 mio. kr.
Afgangen fra dispositionsfonden større end tilgangen, hvorfor saldoen er faldet siden sidste år.

Afdelingerne får delvis fritagelse for indbetaling, hvor der er helhedsplaner, hvilket ikke været indregnet i budgetterne. Tabet er dækket af dispositionsfonden.

Nedslag i administrationsbidrag på 2,5 mio. kr., hvilket tilfalder afdelingerne, som så indbetaler bidrag til dispositionsfonden.

Prognosen for dispositionsfonden ser positiv ud over de næste 10 år.

Der er udfordringer med tomgang i enkelte boligafsnit. Norddjurs Kommune får en liste over hvilke lejemål det drejer sig om.

<u>Afdeling 4</u>

Der er underskud på 526.828 kr. pga. større udgift til renovation og vinterbekæmpelse samt mindre støtte fra Landsbyggefonden.
Helhedsplanerne er afsluttet, så fremadrettet er der styr på, hvor meget der kommer fra Landsbyggefonden.

2. Styringsrapporten

Styringsrapporten blev gennemgået og der blev drøftet nogle forhold omkring den kommunale anvisningsret

3. Ledelse og beboerdemokrati, herunder boligsociale tiltag

Der er afdelingsbestyrelser i alle afdelinger og beboerdemokratiet fungerer fint. Der holdes budgetcafé for afdelingsbestyrelserne, efterfulgt af møder med de enkelte bestyrelser. Der er god opbakning.

Ifm. afdelingsmøder er der lidt udfordringer med kollektiv trafik, så der er sat penge af i budgettet til at der afhentes deltagere til afdelingsmøder. Det forsøges fremadrettet at lægge møderne centralt, eller skiftevis de forskellige steder, så det ikke er de samme, der skal køre hver gang.

4. Udlejning og ventelister

Er dækket under pkt. 1.

5. Byggeri og renoveringer, herunder status på helhedsplaner

Helhedsplanen er afsluttet og der er ikke større renoveringer på vej. B2014 er ikke klar til at igangsætte nybyggeri på nuværende tidspunkt.

6 Effektivisering i den almene boligsektor

Renovation er et område som prioriteres ift. besparelser herunder at der ikke står for mange containere rundt omkring, men kun det der er brug for, der kigges på den ekstra renovation, så der ikke står for mange containere.

På driften kan der ikke skæres yderligere da der pt. er 150 boliger pr. medarbejder mod normalen der er 100 boliger pr. medarbejder.

7. Info om temamøde den 10. december

Der kommer et oplæg fra Bent Madsen.
Dagsordenen forventes sendt ud i løbet af november.

8. Næste møde

Det blev aftalt at lægge møde samme tidspunkt næste år.

9. Eventuelt

B2014 fremsender en list over de ledige boliger således NDK kan holde sig opdateret

Der er igangsat et nyt tiltag med henblik på at få udlejet de tomme boliger. Der er ansat en studerende (ejendomsmægler), der skal stå for de sociale medier. Man vil også kunne få fremvist boliger via ham udenfor åbningstid.