Referat

Dato:	6. februar 2025
Tid:	13:00-14:30
Sted:	Allingåbro
Ansvarlig:	Rune Hellegaard Christensen
Journalnr.:	24/7046

Styringsdialogmøde med Lejerbo den 6. februar 2025 kl. 13.00-14.30, Kirkestien 1, 8961 Allingåbro, mødelokale 117.

Deltagere: Jesper Nielsen (driftschef)
Henrik Sørensen (næstformand)

Rune Hellegaard Christensen (jurist)
Trine Obenhausen Christensen (referent)

1. Økonomi/regnskab

Lejerbo gennemgik de væsentligste poster i det seneste regnskab, 2023/2024.
Der er overskud på 171.527 kr.

Organisationen har ikke haft tab ved fraflytning.
Der er fokus på at øge henlæggelserne men det er altid en balancegang ift. at lejlighederne skal kunne udlejes.

Afdelingsbestyrelsen fungerer rigtigt godt.

2. Styringsrapporten

I revisionsprotokollatet er henlæggelsesniveauet i forhold til langtidsbudgettet bemærket af revisoren
Som nævnt ovenfor så er det et fokuspunkt.

Der er blevet skiftet døre og vinduer i Tingparken (72 lejligheder), hvilket giver en huslejestigning på 4%. Samtidig med udskiftningen er der rettet op på nogle andre tekniske ting omkring bygningerne. Der er trukket lidt på henlæggelserne for at få det til at hænge sammen.

Effektivitetstallene ligger rigtig fint for tredje år i træk.

3. Ledelse og beboerdemokrati, herunder boligsociale tiltag

Lejerbo beretter om et velfungerende beboerdemokrati samt afdelingsbestyrelse.
Fælleshusene i Vivild og Ørsted fungerer med faste (månedlige) arrangementer, hyggeaftner, stolegymnastik og fællesspisning.

Deltagelsen på afdelingsmøder er bedre, når der er snak om husleje. Men der er fornuftigt fremmøde (5-10% fremmøde).

Generelt positiv indstilling.

4. Udlejning og ventelister

Der er pt. 7 ledige boliger, 4 ledige i Vivild, 1 i Nørager og 2 i Ørsted. Dog ingen tomgang
Lejerbo reklamerer i Ørsted Bio og Rougsøposten og skilte i vinduerne.

5. Byggeri og renoveringer, herunder status på helhedsplaner

Vinduesrenovering i Tingparken i Ørsted.
Nybyggeri i Auning.

6. Nybyggeri i Auning

Byggeriet forventes at stå klar i til indflytning i juni 2026.

Der bliver 9 stk 3-værelses, og 8 stk 2-værelses lejligheder i første etape.
Afdelingen kommer til at hedde Savværksgrunden, afd. nr. 1283.

Der bliver sat tre ladestandere op.

Byggeriet forventes opstartet omkring 1/5-2025.

7. Effektivisering i den almene boligsektor

Større opgaver sendes i udbud. Større udbud køres på organisationsbasis ikke på afdelingsbasis.
Der vindes på lokale håndværkere, prisen er ikke stigende.
De største udfordringer er på VVS.

Effektiviseringstallene bliver bedre med den nye afdeling, da der ikke ansættes flere medarbejdere.

8. Opfølgning fra temamøde

Lejerbo oplyste at de syntes at indholdet var rigtigt fint. Der opstod nogle gode snakke på baggrund af oplæg og spørgsmål fra politikkerne.

Der kunne laves noget fællesdrift mellem boligforeningerne, eks. fælles maskiner/pedeller, når der ligger afdelinger i samme mindre by.

9. Næste møde

Gerne i midt december næste gang (2025).

10. Eventuelt

Lejerbo takkede for samarbejdet og glæder sig til at få sat gang i byggeriet i Auning.