Dagsorden

Dato: 07.08.2025
Tid: 13:00-14:30
Sted:Allingåbro
Ansvarlig: Rune Hellegaard Christensen
Journalnr.: 25/4439

Styringsdialogmøde med B45
den 7. august 2024 kl. 13.00-14.30
Kirkestien 1, 8961 Allingåbro, mødelokale 117.

Deltagere: Anders Lisvad (direktør)
Bjarne Bøhl Pedersen (driftschef)
Rune Hellegaard Christensen (jurist)
Trine O. Christensen (referent)

1. **Økonomi/regnskab**
   Regnskabet for 2024 ser overordnet godt ud.
   Der er overskud i boligselskabet, pga. højere renteindtægter end budgetteret.
   De afdelinger, der har mange opsparede midler, står foran planlagte renoveringsarbejder

   Afdeling 21 på N P Josiassen Vej er udfordret i forholdet til ejendommens stand. Beboerne vil gerne have renoveret, men man kan ikke delrenovere.

   B45 oplyser, at planen er, at der igangsættes en helhedsplan som kræver at beoerne er indstillet på det, hvilket på nuværende tidspunkt ikke er muligt.

2. **Styringsrapporten**
   B45 efterspørger fortsat en fælles bolighandlingsplan:

   Dette kræver en politisk beslutning i Norddjurs Kommune. Tilsynet oplyser at der desværre ikke arbejdes på dette på nuværende tidspunkt

   B45 oplyser at det kunne være en fordel med bedre/mere samarbejde i boligselskaberne.

   Tilsynet oplyser, at der så småt er ved at ske noget i forhold til den kommunale anvisningsret hos Norddjurs Kommune i forhold til tomgangsleje og visitation.

3. **Ledelse og beboerdemokrati, herunder boligsociale tiltag**
   Der er ikke de store problemer boligsocialt. Der er problemer med enkelte borgere, men de problemer løses, når de opstår.
   Nogle afdelinger har ændret karakter til det bedre, eks. De Lichtenbergs Vej efter renoveringen.

   Generelt går det fint, selvom det er svært at få medlemmer i afdelingsbestyrelserne. Afdelingsbestyrelserne tager sig primært af sociale og lokale ting.

4. **Udlejning og ventelister**
   Der er stor interesse for Åbyen. Der spørges efter 3-4-værelses lejligheder af en vis størrelse. Det er seniorer, der gerne vil have en større bolig. Et mix af 90-105 m2 er optimalt.

   Grundejerforening i Åbyen
   B45 vil rigtig gerne bidrage til stiftelsen af en grundejerforening, men Norddjurs Kommune skal tage initiativet. Tilsynet oplyste at de vil gå videre med dette til den rette medarbejder i Norddjurs Kommune, som varetager grundejerforeningerne.

5. **Byggeri og renoveringer**
   Skema A på GD-grunden etape 4, forventes godkendt i september. B45 forventer at gå i jorden til foråret 2026. Licitationen sendes ud sidst på året med licitation i januar.

6. **Effektivisering i den almene boligsektor**
   B45 indstiller til, at de midler der afsættes til byggeri i det kommunale budget, bør laves med en "først til mølle" ordning, så pengene bliver brugt og ikke ligger ved et boligselskab, der ikke når at få brugt penge, som et andet selskab kunne have brugt.

   På den måde sikres fremdrift i projekterne.

7. **Status på Åbyen**
   Åbyen etape 3 forventes afleveret i slutningen af august, og der kan ske indflytning sidst i september.
   Åbent hus med indvielse 19/9-2025 kl. 13-16.

   Samarbejdet med driftsafdelingen kører rigtig fint. Den nye bro er lagt, men der mangler stadig belægning.

8. **Status Auning, etape 2**
   B45 vender tilbage, der er nogle udfordringer med udenoms-/fællesarealer. Det er muligt, at der søges udsættelse i forhold til dette.

   Tilsynet oplyste at status på Havnevej 185, er at ejendommen er solgt i et offentligt udbud.

   Etape 1 i Glesborg kører efter planen. Der er sat sokkel, og det forventes at husene lukkes inden vinter. Der begyndes på udlejning efter vinteren, hvor der er venteliste på 20 personer.
   Der er åben byggegrund i september.

   Der forventes indflytning til sommer 2026.

9. **Status på Posthaven/Kernehuset/Fuglsanggården**
   B45 er i dialog med Norddjurs Kommunes relevante afdelinger vedr. ovennævnte ejendomme

10. **Næste møde**
    Inden sommerferien næste år.

11. **Eventuelt**
    Byggeri på Anholt blev drøftet.
    B45 oplyste at de er klar til at hjælpe til hvis det kan lade sig gøre og hvis der er politisk opbakning til det.