Referat

Dato: 5. februar 2026
Tid: 13:00-14:30
Sted: Allingåbro
Ansvarlig: Rune Hellegaard Christensen
Journalnr.:25/4443

Styringsdialogmøde med Lejerbo den 5. februar 2026 kl. 13.00-14.30, Kirkestien 1, 8961 Allingåbro, mødelokale 117.

Deltagere: Finn Lorenzen (formand)
Henrik Sørensen (næstformand)
Pia Hesselvig (forretningsfører)

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

1. Økonomi og regnskab
Boligorganisationen
Der er et overskud på 41.000 kr. for 2025, primært som følge af renteindtægter og sparede administrationsudgifter – særligt på kursuskontoen.

Afdelingen
Afdelingen har et overskud på 113.000 kr. for 2025. Dette skyldes lavere udgifter til el, vand og varme på fællesarealer samt fravær af ikke-planlagt vedligehold.
Udgifter til forsikringer, drift, renovation og ejendomsskat ligger lidt over det budgetterede niveau.

2. Styringsrapporten
Boligorganisationens vision og målsætninger blev vedtaget for nogle år siden.
Den nye afdeling i Auning, **Savværket (afdeling 1283)**, er inkluderet i materialet.

I årsberetningen fremgår grafer med fire farver. Kun to er i brug, fordi organisationen kun består af én afdeling, og der derfor ikke er mulighed for sammenligning.

3. Ledelse og beboerdemokrati
Der er ingen boligsociale udfordringer i organisationen.
Beboerdemokratiet fungerer godt med aktive aktivitetsudvalg i både Ørsted og Vivild/Nørager. Der afholdes blandt andet fællesspisning og ugentlige sociale arrangementer for beboerne.

4. Udlejning og ventelister
Tomgangen er lav. Der er aktuelt tre ledige lejligheder, som ikke har stået tomme længe.

Ventelisten er ikke lang, men der er tilmeldte, som kontaktes, når der bliver ledige boliger.

5. Byggeri og renoveringer
Dispositionsfonden anvendes kun ved nybyggeri, hvis der bliver budgetoverskridelser.
I Ørsted er der gennemført udskiftning af alle døre og vinduer i de 72 lejemål. 1-års eftersynet har kun resulteret i få mindre rettelser. Når byggeregnskabet afsluttes, forventes en huslejestigning på 4,1 %.

Der er ingen større renoveringer planlagt. Dog forventes tagarbejder i Ørsted om cirka **6 år**, afhængigt af omfang og behov.

6. Status på nybyggeri i Auning – Savværket
Planlagt tidsplan:

- **Maj-juni 2026:** opstart af jordarbejde
- **Sommeren 2027:** forventet indflytning

Skema B skal først godkendes af Norddjurs Kommune. Det forventes modtaget midt i februar.
Modtages det senere end 15. februar, udskydes politisk behandling til maj.
Interessen for projektet er god, men der oprettes ikke en formel venteliste før senere i forløbet.
Der føres dog en manuel liste over interesserede.

Projektet har været længe undervejs grundet dyre licitationer og udskiftning af projektledere.
Fremover vil politikerne formentlig se nærmere på denne type udfordringer ved nye projekter.

7. Effektivisering i den almene boligsektor
Der er ikke igangsat nye tiltag. Organisationen vurderer, at der allerede er gennemført effektiviseringer på alle relevante områder – bl.a. i form af driftsfællesskaber.

Man er tæt på det niveau, hvor yderligere optimering ikke vurderes muligt.

8. Næste møde
Næste styringsdialogmøde afholdes på samme tidspunkt i 2027.

9. Eventuelt
Der blev rejst en problematik om høje træer i skel på kommunal grund ved Langgade/Østergårdsvej ved siden af lægehuset.

Tilsynet tager sagen videre med driftsafdelingen.