

Referat

Dato: 08.02.2021
Tid: 10:15-11:45
Sted: Skype
Ansvarlig: Rune Hellegaard
Christensen
Journalnr.: 20/11773

Deltagere: Tommy E. Hansen (organisationsbestyrelsesformand)
Hans Erik Rasmussen (formand for afdeling 4)
Jette Halkjær (teamleder for økonomi)
Marianne Frimer (forvaltningskonsulent)

Jurist Rune Hellegaard Christensen (jurist)
Stina Sejersen (referent)

Styringsdialogmøde med Boligselskabet af 2014

1. Økonomi/regnskab

Jette Halkjær gennemgik regnskabet for afdeling 4.

Der er et underskud på 296.000 kr. på grund af et merforbrug på blandt andet renholdelse og vand.

Henlæggelser udgør 4.165.000 kr., og den likvide beholdning er 4,7 mio. kr.

Henlæggelser forventes at være på niveau i 2023. Der er varslet en huslejestigning på 6,20 %.

Tab ved lejeledighed og tab ved fraflytning er steget siden det sidste regnskabsår. Der er på nuværende tidspunkt tre ledige boliger. Én af dem, der er i tomgang, regner man med bliver lejet ud. Man har stoppet avisannoncering i afdeling 4.

Rune H. Christensen spurgte, om der er lejemål, som kommunen betaler tomgang for. Boligselskabet af 2014 sender en oversigt til Rune H. Christensen.

Rune H. Christensen undersøger muligheden for flere flexbusser.

2. Styringsrapporten

Udlejningssituationen har ændret sig til det bedre siden udarbejdelsen af styringsrapporten.

Der er en risiko for en belastet dispositionsfond indenfor de kommende år. Boligselskabet af 2014 er stadig afhængig af, at der findes en løsning med Landsbyggefonden.

Rune H. Christensen orienterede om, at der afsættes penge til en boligplananalyse, som skal danne grundlag for politiske beslutninger om tilladelser til at bygge blandt andet almene boliger i kommunen.

Boligselskabet af 2014 undersøger, om der er boliger, der kan sælges, men det er ikke aktuelt på nuværende tidspunkt.

3. Ledelse og beboerdemokrati, herunder boligsociale tiltag

Den boligsociale medarbejder i Randers Bolig, Mads Bjerre har haft møde med Norddjurs Kommune i 2020. Han oplever en god dialog og et godt samarbejde med kommunen.

Der er generelt et beboerdemokrati, der fungerer godt. Afdelingsbestyrelserne er stabile. Der er dog ikke afdelingsbestyrelser i afdeling 3, 10 og 11.

Opmærksomhed på, at der er ældre beboere i afdeling 4, som ikke bruger sociale medier. Derfor foretrækkes også en trykt version af diverse materiale til beboerne.

4. Udlejning og ventelister

Der er opsagt 5-6 lejemål de seneste måneder i afdelingen, hvilket formentligt er på grund af huslejestigning. Det følges tæt i administrationen.

Der er på nuværende tidspunkt ikke lange ventelister. Størstedelen af lejerne findes på de sociale medier.

5. Byggeri og renoveringer, herunder status på helhedsplaner

Rune H. Christensen spurgte til status på nuværende og kommende helhedsplaner. Den nuværende helhedsplan forventet færdig i februar 2021. Rune H. Christensen vil gerne have tilsendt en status for ansøgning til Landsbyggefonden, hvor der ansøges om forbedringsarbejder for afdeling 4.

6. Effektivisering i den almene boligsektor

Alle afdelinger ligger flot i effektivisering.

I afdeling 4 vil man gerne have frigjort ejendomsfunktionærerne fra opgaven med græsslåning. Dette gøres ved at indkøbe robotter og lave områder, hvor græsset ikke bliver slået.

Administrationen oplyser, at en vicevært i afdeling 4 og en ejendomsmedarbejder i Boligselskabet af 2014 har opsagt deres stillinger. Der starter en ny vicevært i marts 2021.

På driften ligger bemanningen på niveau til at klare driftsopgaverne.

Synsprocessen behandles digitalt af driften.

Der er lavet en generel aftale om service på elevatorer.

Rune H. Christensen spurgte, hvad kommunen kan gøre for at hjælpe og støtte den gode udvikling. Boligselskabet af 2014 oplyste, at der på nuværende tidspunkt ikke er behov for noget.

7. Næste møde

Der planlægges et nyt møde i oktober-november måned 2021.

8. Eventuelt

Intet.