

Referat

Dato: 29.11.2022
Tid: 10:30-12:00
Sted: Allingåbro
Ansvarlig: Rune Hellegaard
Christensen
Journal nr.: 22/10534

Styringsdialogmøde med Boligselskabet af 2014 den 29. november 2022 kl. 10.30-12.00 Kirkestien 1, 8961 Allingåbro, mødelokale 117.

Deltagere: Tommy E. Hansen (organisationsbestyrelsesformand)
Jette Halkjær (økonomichef)
Flemming Lienhøft (inspektør)
Hans Erik Rasmussen (formand for afdeling 4 i Boligselskabet af 2014)

Jurist Rune Hellegaard Christensen (jurist)
Annemarie Oppermann (referent)

1. Økonomi/regnskab

Årets resultat er et overskud som er overført til arbejdskapitalen. Overskuddet skyldtes besparelse på bruttoadministrationsudgifterne, samt rente af indestående i bank.

Der er fritagelse for indbetaling af ydelser på indfrieede oprindelige lån til dispositionskontoen i flere afdelinger, henlæggelserne skal anvendes i henhold til helhedsplanerne i der respektive afdelinger.
Prognosen for dispositionsfonden viser, at den er positiv de næste 10 år.

Afd.4

Underskuddet i afdelingen skyldes færre ydelser til LBF end budgetteret, herudover større driftsudgifter, mindre ydelser på udamortiseret lån på grund af forskydning fra helhedsplan. Opkrævning på lån til LBF er ikke budgetteret. I 2022 er reguleringskontoen ændret i samarbejde med LBF, denne saldo må bruges til renovering af (vinduer/kviste).
Huslejen i 2023 er godkendt med en stigning på 1,59%.

2. Styringsrapporten

Intet under dette punkt.

3. Ledelse og beboerdemokrati, herunder boligsociale tiltag

Samarbejdet mellem ledelsen og bestyrelsen og afdelingsbestyrelsen kører fint. Ledelsen afholder markvandring i de enkelte afdelinger sammen med bestyrelsen og afdelingsbestyrelsen. Afd. 4 er gennemgået inden årets udgang.

Under boligsociale tiltag, er der tilknyttet en rådgiver som alle afdelinger kan gøre brug af. Hvis lejer fx ikke kan betales husleje eller har andre sociale problemer kommer rådgiveren ud og tager en dialog med lejeren, hvor de i fællesskab prøver at finde en løsning så lejeren kommer på fode igen og udgår en eventuel udsættelse af lejemålet.

4. Udlejning og ventelister

Der er ikke de store problemer ved genudlejning i afdelingen, her forekommer generelt kun få måneders tomgang inden ny indflytning finder sted.

Lejemålene i afdelingen er færdigindsat indenfor de sidste år.

Konkurrencen på udlejning af boliger er benhård, boligorganisationen gør en stor indsats for hurtig genudlejning blandt andet ved brug af de sociale medier.

5. Byggeri og renoveringer, herunder status på helhedsplaner

Helhedsplanerne er afsluttet og økonomiseret i afdelingerne, dette har løftet boligmassen.

Der laves 1 års gennemgang i de enkelte afdelinger, og forbedringer udledt heraf sker når det hænger sammen økonomisk jf. drift og vedligeholdelsesplanerne, uden hjemtagelse af lån.

6. Effektivisering i den almene boligsektor

Der arbejdes effektivt på en fælles indkøbsaftaler.

7. Næste møde

Næste møde indkaldes med afholdelse november/december 2023.

8. Eventuelt

Potetevej, hvor kommunen har anvisningspligt. Her opleves der stadig ligesom oplyst ved sidste års møde, når boligen står tom og urørt, at haven gror efter i ukrudt og hækken bliver ikke klippet.

Dette forskønner ikke afdelingen, kommunen burde passe haven i de perioder hvor lejemålet står tom, da kommunen står som lejer i tomgangsperioden.

Tilsynet giver besked til den respektive afdeling der betaler lejen om problemet.