



Notat

Referat fra Styringsdialogmøde

Sag: 03.10.24-A00-1-14

Tina Bernsdorf Jungfeldt

Fællessekretariatet

10-09-2015

Referat fra Styringsdialogmøde med Ringe Boligselskab

Dato: 10. september 2015

Deltagere: Gerhard Haurum, formand for Ringe Boligselskab
Susan Jonasson, næstformand i Ringe Boligselskab
Conny Bruun, administrator Boligkontoret Danmark
Carsten Hansen, økonomikonsulent i Faaborg-Midtfyn Kommune
Inge Dam, chef for Fællessekretariatet i Faaborg-Midtfyn Kommune
Tina Bernsdorf Jungfeldt, jurist i Faaborg-Midtfyn Kommune

I henhold til den udsendte dagsorden blev følgende punkter behandlet:

Boligorganisationens vurdering af egen virksomhed

Det går generelt godt i boligorganisationen, uden udlejningsproblemer, oplever ikke ghettodannelser, lejemål opdateres løbende ved fraflytning, generel tilfredshed blandt beboerne, længste beboer har boet i 67 år i boligforeningen, 40 – 50 år er ikke ualmindeligt.

Bestyrelsesarbejdet fungerer også godt. Konkurrencedygtige på huslejer og serviceniveau. Ingen ansatte ejendomsfunktionær, drives primært af formand og næstformand.

Gennemgang af styringsrapport og regnskab

Ingen særlige bemærkninger, overskud i boligorganisation og afdeling, stort set alle er tidsvarende, bortset fra Svendborgvej.

3 gule punkter i egenkontrol: 2 år med underskud på de sidste 5 år (4-5 år siden), lidt højere administrationsbidrag i forhold til benchmark, henlæggelser ligger lidt under ønsket niveau.

Boligafdelinger med særlige problemer, herunder udlejningsproblemer, underskud og beskedne henlæggelser

Boligorganisationen har kun 1 afdeling. Boligerne på Svendborgvej er svære at leje ud, men der er ikke tomgang.

Beboerdemokratiet i de enkelte afdelinger

Velfungerende beboerdemokrati, afspejler alderssammensætning og forskellige kompetencer. Organisationsbestyrelsen er også afdelingsbestyrelse. 2 af repræsentantskabets medlemmer er udefrakommende (garantselskab).

Forestående renoveringer af boliger, evt. energirenoveringer

Har indført mulighed for brug af råderetten – så der er mulighed for at individuelle forbedringer af fx køkken og bad. Denne mulighed benyttes jævnligt af beboerne.

Svendborgvej og på sigt Fruerlundsvej står over for renovering/ombygning.

Udsættelser som følge af huslejerestance

Meget få problemer med huslejerestancer og udsættelser, minimalt tab på fraflytninger. Boligorganisationen lægger op til at lejere i restance kan få en afdragsordning.

Eventuelle boligsociale tiltag

Årligt beboermøde med spisning.

Offentlig legeplads på Svinget, med basketball og fodboldbane. Bruges flittigt, også af områdets beboere.

Opfølgning på evt. indgåede aftaler og indgåelse af nye aftaler

Aftale om fleksibel udlejning

Drøftelse af aktuelle emner:

- aftale om fleksibel udlejning
 - Vil gerne fortsætte med aftale om fleksibel udlejning. Boligorganisationen vil gerne fortsætte med aftalen, og har fra boligorganisationens start haft et socialt islæt. Aftalen forlænges i 2 år. Dette sker administrativt.
- Boligplacering af flygtninge
 - Er indstillet på at placere flygtninge i boligafdelingen. Vil gerne deltage i fællesmøde i november.

Eventuelle ønsker til styringsdialogen fremadrettet

Ingen særlige ønsker.

Eventuelt

Oplever lang behandlingstid på beboerindskudslån

Som referent:

Tina B. Jungfeldt