



Notat

Referat fra Styringsdialogmøde

Sag: 03.10.24-A00-1-16

Tina Bernsdorf Jungfeldt

Politik og Strategi

17-03-2016

Referat fra Styringsdialogmøde med BSB Årslev

Dato: 17. marts 2016

Deltagere: Fra boligselskabet:
Kundechef Kim Hybel,
Formand for BSB Årslev Birthe Kortegaard,
Medlem af organisationsbestyrelsen Anni Vinding.

Fra kommunen:
Chef for Politik og Strategi Heidi Juul Madsen
Økonomikonsulent Carsten Hansen
Jurist Tina Bernsdorf Jungfeldt

I henhold til den udsendte dagsorden blev følgende punkter behandlet:

Boligorganisationens vurdering af egen virksomhed

Udlejning går bedre, afdelingssammenlægning, bl.a. mellem Humlehaven og afdeling 8 (primært seniorer). Godkendt i organisationsbestyrelse og ingen mødt frem til afdelingsmødet i Humlehaven. Styrker administrationen og antal lejemaal, hvilket gør afdelingen mindre sårbar. Styrker beboerdemokratiet.

Gennemgang af styringsrapport og regnskab

Afdeling 1. Har lille overskud men stor underskudssaldo på 1,2 mio kr. Revisor har afgivet en afkræftende konklusion. Men der er netop kommet tilsagn fra Landsbyggefonden om kapitaltilførsel. Betyder tilførsel af likviditet efter 1/5-dels ordning samt garanti for ustøttet lån for kommunen.

Ingen bemærkninger vedrørende de øvrige afdelinger.

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

Afdeling 1, jf. ovenfor

Ikke udlejningsproblemer andre steder.

Løkkebovej, lysning af boligen med maling mv. har nedbragt udlejningsproblemerne.

Beboerdemokratiet i de enkelte afdelinger

Afdelingsbestyrelser i alle afdelinger (bortset fra Humlehaven der er under sammenlægning med afdeling 8) Ikke nemt at rekruttere til afdelingsbestyrelserne, færre og færre der møder op. Lokker med fællesspisning, transport, aktiviteter for børn under møderne.

Forestående renoveringer af boliger, evt. energirenoveringer

Brev fra Landsbyggefonden, åbner for snarlig igangsætning af renovering. Afdeling 1 – mange mindre punkter, der skal renoveres, bl.a. lysning af boligerne, omfatter ca. 75% af afdelingen. Fx Løkkebovej 2-22, udskiftning af dørplader og greb, lysning af lofter og paneler, brusevæg, montering af skabe på badeværelse.

Udsættelser som følge af huslejerestance

Kun en enkelt på egentlig udsættelse. Nogle er reddet på målstregen. Domea har indgået aftale med Forbrugerrådet om gældsrådgivning for lejerne.

Eventuelle boligsociale tiltag

Afdeling 11: "Byens bedste legeplads". Bliver lagt fliser under bord-bænksæt. Brugere er flinke til at rydde op.

"Vandsag" på grund af uforholdsmæssigt vandforbrug hos en beboer. Der var Ingen individuel måler til vand i bebyggelsen. Sagen har været i beboerklagenævnet. Der er nu monteret individuelle vandmålere i boligerne. Der kommer afregning for perioden 1.1.2016 - 1.1.2017 – det vil formentlig medføre en høj efterregning for beboeren med det høje vandforbrug.

Opfølgning på evt. indgåede aftaler og indgåelse af nye aftaler

Fleksibel udlejning afdeling 8. Aftalen løber til 28. februar 2017. Boligorganisationen fremsender anmodning om forlængelse når udløbet nærmer sig.

Drøftelse af aktuelle emner:

- Status kapitaltilførsel og renoveringsstøtte
 - Brev fra landsbyggefonden af 16. marts 2016. Der er nu tilsagn om kapitaltilførsel og renoveringsstøtte.
- Salg, Ørbækvej 904A
 - Byggesag på vej mod afslutning, så ejendom kan sættes til salg.
 - Salget er godkendt af kommunen
- Nybyggeri
 - Knud Bankes Gyden, etape 3
 - Skovrevlgyden, Nr. Lyndelse
 - Ønsker til nybyggeri indgår som en del af budgetforhandlingerne for 2017 og overslagsårene. Der kan først forventes endelig afklaring af om, og hvilke projekter der afsættes midler til indskud i Landsbyggefonden for i oktober 2016.
- Hente/bringeordning vedr. husholdningsaffald
 - Tilkøbt afhentning på grund. Op til 25 m. 10 boliger ligger ud over 25 m. Knud Bankes Gyden, afsnit 1. Ifølge affaldsregulativ er afhentning op til 25 m. Den enkelte beboer kan søge dispensation for op til yderligere 25 m. Dog gives dispensation sædvanligvis kun i tilfælde hvor borger er gangbesværet eller lignende. Den nuværende ordning opfattes usmidigt og ufleksibelt. Det støder beboerne, at nogen steder skal renovationen kun hentes 13 m væk, men renovationsbeholderen kan ikke hentes 27 m væk andre steder.

Eventuelle ønsker til styringsdialogen fremadrettet

Godt med god drøftelse af boligorganisationens forhold. Evt. holde styringsdialogmødet hos boligorganisationen næste gang. Godt med fælles temamøder.

Eventuelt

Ingen ledige boliger p.t. Boligorganisationen har ingen flygtninge indplaceret.

Som referent:

Tina B. Jungfeldt