



Notat

Referat fra Styringsdialogmøde

Sag: 03.10.24-A00-1-14

Tina Bernsdorf Jungfeldt

Fællessekretariatet

04-03-2015

Referat fra Styringsdialogmøde med BSB Årslev

Dato: 4. marts 2015

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

Fra kommunen: chef for Fællessekretariatet Inge Dam, økonomikonsulent Carsten Hansen, jurist Tina Bernsdorf Jungfeldt

I henhold til den udsendte dagsorden blev følgende punkter behandlet:

Boligorganisationens vurdering af egen virksomhed

4 afdelinger 1 – 8 – 11 - 13

Afd. 1. Store tab – lejeledighed og fraflytningstab. Specielt afd. 1.

Kapitaltilførsel og renoveringsstøtte søgt hos landsbyggefonden

Udslusning fra fængsel – giver store udfordringer for afdelingen.

Afd. 8 – kører uden problemer – ansøgt om fleksibel udlejning

Afd. 11 – Knud Bankes Gyden - kører fint – bl.a. med legeplads, flittigt benyttet.

Afd. 13 – mange fejl og mangler i byggeriet. Tilsynet med byggeriet ikke været stramt nok.

Gennemgang af styringsrapport og regnskab

Stort opsamlet underskud i afd. 1. Fordeling af underskud over 10 år – ca. 123.000 kr.

Ulovligt udlån til afd. 1 – anmærkning af revisor.

Afgivet afkræftende påtegning.

Afd. 1 er nødlidende.

Ansøgt om renoveringsstøtte og kapitaltilførsel. Kapitaltilførsel forventes afsluttet i løbet af 2015.

De øvrige afdelinger har ingen bemærkninger.

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

Meget fokus på tomgangsleje. Småændringer.

Lykkebovej, Rolfsted – 2 afsnit har udlejningsvanskeligheder i den ældste afdeling. Skyldes til dels manglende busforbindelse til Odense.

Ørbækvej – 3 ledige boliger (ansøgt om salg)
Ellers alm. fraflytninger - højst 1 måneds tid.

Beboerdemokratiet i de enkelte afdelinger

Afdelingsbestyrelser i hver afdeling.
Ikke stor tilslutning til afdelingsmøderne.
Ingen særlige bemærkninger.

Forestående renoveringer af boliger, evt. energirenoveringer

Renoveringsstøtte – afd. 1 – Knud Bankes Gyden, Løkkebovej og evt. Rosenvej. Primært køkken/bad.
Energirenovering har været drøftet og haft på afdelingsmøder. Hvor beboere selv betaler varme, er det svært at få tilslutning.
Mulighed for konsulentbistand via Domeas deltagelse i fælles selskab.

Udsættelser som følge af huslejerestance

Haft problemer i forbindelse med udslusninger fra fængsel.
Haft problemer, særligt i afd. 1.

Eventuelle boligsociale tiltag

Legeplads fungerer også af udefrakommende. Fælleshus i en afdeling. Forsøg med fælles udflugter, men uden succes. Ingen flygtninge boende i organisationen.

Opfølgning på evt. indgåede aftaler og indgåelse af nye aftaler

Ingen bemærkninger.

Drøftelse af aktuelle emner:

- o **aftale om fleksibel udlejning – afdeling 76-08 Bøgeparken i Årslev**
Ny aftale for 2 år
- o **Knud Bankes Gyden – etape 3**
Påtænkes 12 boliger, 4-5 værelser til afdeling 11. Venteliste.
Klar til skema A
Der er ikke afsat midler i kommunens budget til indskud i landsbyggefonden, hvilket overraskede BSB Årslev
Sender projekt ind til principiel godkendelse.
- o **Ørbækvej 904A – salg**
Ikke noget nyt. Ligger hos Domeas specialkonsulent.
- o **Humlehaven, status**
Underskrift af vedtægter
Skema C

Eventuelle ønsker til styringsdialogen fremadrettet

Eventuelt

Som referent:
Tina B. Jungfeldt

