

# Dagsorden

Dato: 30.11.2023  
Tid: 10:30-12:00  
Sted: Allingåbro  
Ansvarlig: Rune Hellegaard  
Christensen  
Journalnr.: 23/8202

## Styringsdialogmøde med Boligselskabet af 2014 den 30. november 2023 kl. 10.30-12.00 Kirkestien 1, 8961 Allingåbro, mødelokale 113.

Deltagere: Tommy E. Hansen (organisationsbestyrelsesformand)  
Jette Halkjær (økonomichef)  
Flemming Lienhøft (Inspektør)  
Hans Erik Rasmussen (formand afd. 4)  
Laila Lykke Winther (forvaltningssekretær)

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

### 1. Økonomi/regnskab

Årets resultat er et overskud på kr. 6.569 som er overført til arbejdskapitalen. Der er sket besparelse på bruttoadministrationsudgifterne både på mødeudgifter og personaleudgifter.

Der er færre lejemålsenheder i boligorganisationen (10 stk.) dette skyldtes frasalg af erhvervslejemål i afdeling 6.

Der er delvis fritagelse for indbetaling af ydelser på indfrie oprindelige lån til dispositionsfonden i flere afdelinger. Derudover er der givet tilskud til huslejenedsættelse i en enkel afdeling samt tilskud til tab ved lejeledighed og tab ved fraflytning.

Organisationsbestyrelsen har besluttet at give tilskud fra dispositionsfonden til de afdelinger med delvis fritagelse, indtil udgiften er indregnet i afdelingens budget.

Prognosen for dispositionsfond pr. 30/6 2023 viser, at den vil være positiv de næste 10 år.

#### Afd.4

Afdelingen har et overskud på 291 t.kr., der skyldes en indtægt på 1,2 mio. kr. fratrukket flere udgifter end budgetteret på driftskonti.

Det er restsaldo på reguleringskonto på 717 t.kr. som må bruges til udskiftning af oliefyr

Der forventes et stort underskud i afdelingen i 2023, hvor organisationen har besluttet at give tilskud fra dispositionsfonden på ca. 300 t.kr. svarende til udgiften på de udamortiserede lån.

Henlæggelserne i afdelingen er på et for lavt niveau, hvilket desværre medfører at afdelingens istandsættelse/vedligeholdelse ikke kan opfyldes i forhold til vedligeholdelsesplanen. Det er en balancegang ikke at henlægge for meget således at lejlighederne bliver så dyre at de ikke kan lejes ud.

Der bruges trappetigning ift. henlæggelserne, da det ellers vil give en alt for stor huslejestigning.

Huslejen pr. 1/1 2024 er godkendt med en stigning på +3,29%.

## **2. Styringsrapporten**

Helhedsplanen er afsluttet i 2021 og lånet er hjemtaget, som medførte en huslejestigning på 6,20% pr. 1/2 2021.

De boliger i afdelingen som ikke var en del af helhedsplanen, har fået forbedringer fra reguleringskontoen til diverse istandsættelser så afdelingen har fået højnet niveauet.

De penge der er til rådighed ifølge drift-/vedligeholdelsesplanen bliver brugt bedst muligt.

Rambøll granskning bliver fremsendt til LBF i januar 2024.

Pr. 1/3 2022 er afdelingen begyndt afvikling af O-lån og indenfor kort tid skal der påbegyndes afvikling af kapitaltilførselssagen på 1,9 mio.kr.

## **3. Ledelse og beboerdemokrati, herunder boligsociale tiltag**

Formanden for organisationsbestyrelsen roste afdelingsbestyrelsen for deres gode samarbejde og ideer, samarbejdet er blevet styrket.

Til afdelingsmøderne er der godt fremmøde og flere ønsker at stille op til afdelingsbestyrelsen.

På det boligsociale område, ønskede Boligselskabet oplyst en kontaktperson/fælles indgang til Norddjurs Kommune.

## **4. Udlejning og ventelister**

Der er ikke de store problemer med genudlejning, der er ca. 10 tomgangslejemål i gennemsnit, få er lidt svære at genudleje.

Ved tomgangslejemål tages der foto af lejligheden og derefter lagt på sociale medier, med håb om hurtig genudlejning. Det virker ret fint.

## **5. Byggeri og renoveringer, herunder status på helhedsplaner**

Intet under dette emne.

## **6. Effektivisering i den almene boligsektor**

Der arbejdes effektivt med indkøbsaftaler som sendes i udbud hvert 4. år.

Boligselskabet har i et år været koblet op på Boligselskabet Domea's indkøbsaftale, som allerede nu har givet besparelser i boligselskabet.

**7. Emner og ønsker til temamødet i marts 2024**

Rune Hellegaard Christensen fra Tilsynet oplyste, at temaet til kommende møde i marts 2024 formentligt kommer til at omhandle Anvisningsretten og hvad man som kommune kan bruge den almen sektor til.

**8. Næste møde**

Afholdelse af møde november/december 2024

**9. Eventuelt**