

Referat

Dato: 07.12.2021
Tid: 11:00-12:30
Sted: Allingåbro
Ansvarlig: Rune Hellegaard
Christensen
Journalnr.: 21/9435

Styringsdialogmøde med Boligselskabet af 2014 den 7. december 2021 kl. 11.00-12.30 Kirkestien 1, 8961 Allingåbro, mødelokale 116.

Deltagere: Tommy E. Hansen (organisationsbestyrelsesformand)
Hans Erik Rasmussen (Afdelingsbestyrelsesformand for afd. 4)
Jette Halkjær (teamleder for økonomi)
Laila Lykke Winther (forvaltningssekretær)
Mogens T. Clingman, (forvaltningschef)

Rune Hellegaard Christensen (jurist)
Karina Lervig Petersen (referent)

1. Økonomi/regnskab

Årets resultat er et underskud som er overført til arbejdskapitalen. En del af underskuddet skyldes, at administrationsudgifterne har været større pga. en markedsføringsindsats.

I afd. 6 er nogle erhvervslejemål på Ceresvej solgt fra. (Syddjurs)

Der er en øget fremgang i dispositionsfonden, så det er en klar forbedring siden sidste år.

Alle afdragsfrie lån er konverteret. (31. marts 2021)

Fremtidsudsigten for dispositionsfonden er, at den med nuværende økonomi først går i minus 2030.

Afd. 4.

Underskuddet i afdelingen skyldes øget driftsudgifter og negative renter.

Resultatkontoen afvikles over 10 år, så der er minimale husleje stigninger.

1. februar 2021 kom der en huslejestigning pga. selskabets helhedsplaner.

Helhedsplanen er nu godkendt af revisionen, og blev politisk behandlet 20. december 2021.

Der er en ny affaldsplan på vej fra RenoDjurs med 3 affaldsspande foran hver bolig. Det bliver en øget udgift for tømning og der er fysisk ikke plads. Der er startet en dialog om at få nedgravet "molokker".

Der er lige nu 88 lejemaal med vand indregnet i huslejen. Bestyrelsen ser helst, at der betales vand udover huslejen, men dette kræver installation af vand-ure/målere ved alle lejemaal.

2. Styringsrapporten

Der vil blive bedt om kommunegaranti på de sidste byggeudgifter.

3. Ledelse og beboerdemokrati, herunder boligsociale tiltag

Det er kun afd. 3, 10 og 11 som er uden bestyrelse.

Der er nærmest ingen udskiftning i bestyrelserne i de øvrige afdelinger og møderne kører generelt godt.

Der er øget tilfredshed i afdelingerne pga. helhedsplanerne, hvor de ser, at der sker noget for huslejestigningerne.

Under boligsocial tiltag, er der en rådgiver knyttet til alle afdelinger. Hvis der fx ikke kan betales husleje, kommer han ud og tager dialog om evt. afdrag og forbedring af økonomien. Han hjælper det han kan, for at få vedkommende på fode igen.

Hvis der er problemer med opførelsen, så tages der fat i kommunen.

Fælleshuset på Centervej har tidligere været administreret af en beboer, men hun flytter. Så pr. 1. januar 2022 overtager bestyrelsen i lighed med Fælleshuset på Potetevej udlejning og regnskab.

Der oprettes pr. 1. januar en foreningskonto i banken for Fælleshusene på Centervej og Potetevej.

I henhold til gældende husorden skal de beboerne på Centervej, der bruger fællesvaskeriet, fra 1. januar 2022 selv gøre rent efter sig.

4. Udlejning og ventelister

Der er venteliste i Auning, men ikke på de øvrige afdelinger i årets løb.

Afd. 4 har udlejningsproblemer med det gamle mejeri (Glesborg).

5. Byggeri og renoveringer, herunder status på helhedsplaner

Første del af helhedsplanen er færdig, den godkendes i kommunalbestyrelsen midt januar.

6. Effektivisering i den almene boligsektor

Der er lavet diverse samarbejder fx men en fælles indkøbsaftale.

Der vil blive tjekket op på alle offentlige ejendomsvurderinger for, at se om de er retvisende.

7. Næste møde

Næste møde indkaldes slut november/start december.

8. Eventuelt

Potetevej, hvor kommunen har anvisningspligt - opleves der, at boligen står tom og urørt, når der ikke er lejere. Huslejen bliver fint betalt, men haven står urørt. Så når der indsættes meget ældre mennesker, har de svært ved at komme til bunds i ukrudt og hæk. Kommunen burde lave en klargøring af have og rengøring, når lejemålet har stået urørt.