

Referat

Dato: 10.11.2017
Tid: 09:30
Sted: Allingåbro
Ansvarlig: Anthony Le
Journalnr.: 17/18261

Deltagere: Dennis Larsen (Direktør djursBO)
Christina Lundbergh (Sekretariatschef)
Rune Hellegaard Christensen (Jurist)
Anthony Le (Jurist og referent)

Referat for styringsdialogmøde med djursBO den 10. november 2017

Dagsorden:

1. Økonomi/regnskab herunder revisionens anbefalinger i revisionsprotokollatet og styrkelse af dispositionsfonden
 2. Ledelse og beboerdemokrati, herunder boligsociale tiltag
 3. Udlejning og ventelister
 4. Byggeri og renoveringer
 5. Effektivisering i den almene boligsektor
 6. Drøftelse af udbud på Bakkesvinget
 7. Eventuelt
-
1. Økonomi/regnskab herunder revisionens anbefalinger i revisionsprotokollatet og styrkelse af dispositionsfonden

Dispositionsfonden

Dennis Larsen forklarede, at dispositionsfonden var lav, fordi der var afdelinger, som havde fået kortsigtede driftstilskud. Nogle af afdelingerne havde midlertidige eller strukturelle efterslæb, som ville medføre voldsomme huslejstigninger, hvis de ikke fik støtte fra dispositionsfonden. Andre afdelinger havde tidligere haft en støtteordning ved landsbyggefonden, som nu var udløbet.

Dennis Larsen forklarede, at man ikke foreløbigt forventede at komme over minimumsgrænsen for indbetalinger til dispositionsfonden. Grunden hertil var, at

der var mellem 9-11 afdelinger, hvor en helhedsplan skulle igangsættes, og hvor dispositionsfonden skulle medfinansiere.

Dennis Larsen forklarede, at det ikke var unormalt, at dispositionsfonden røg under minimumsgrænsen, når man havde sager om helhedsplaner, og at man i djursBO havde styr på afdelingerne med helhedsplaner.

DjursBO's økonomiske situation

DjursBO havde for regnskabsåret 2016 haft et underskud på 0,5 mio. kr. Administrationsbidraget for afdelingerne er stille og rolig blevet hævet, så det er forventet, at der igen vil være balance i 2017 og med sikkerhed i 2018.

Dennis Larsen konkluderede, at djursBO lige nu var i en økonomisk stabil situation.

2. Ledelse og beboerdemokrati, herunder boligsociale tiltag

Der er afholdt repræsentantskabsmøde i sommeren 2017. Her blev Ulla Wied valgt som ny formand og afløste Richardt Lundby. Der er også sket udskiftning i enkelte bestyrelsesposter.

3. Udlejning og ventelister

Dennis Larsen forklarede, at grunden til at fraflytningsstatistikkerne for afdeling 41 og 42 så voldsomme ud, var med baggrund i at der ikke er ret mange boliger i afdelingerne. Når afdeling 42 fx har haft 3 fraflytninger, kommer det derfor til at se voldsomt ud i styringsrapporterne.

Samlet set oplyste djursBO, at det ser fornuftigt ud for afdelingerne 41 og 42 som er beliggende i Norddjurs.

4. Byggeri og renoveringer

Afdeling Skanseparken

DjursBO havde med støtte fra Syddjurs Kommune og Landsbyggefonden ansøgt om støtte til nedrivning af to blokke og genopbygning som tæt/lav bebyggelse, hvilket ministeriet i 2016 gav afslag på. Den resterende del af afdelingen undergår en Landsbyggefondsstøttet renovering, hvor to af fire blokke nu er totalrenoveret. Der arbejdes på en endelig løsning for de resterende to blokke i afdelingen.

Afdeling 110 Granparken

Renoveringen af Granparken er påbegyndt i september 2017.

Byggeri i Syddjurs kommune

DjursBO har fået midler til nybyggeri i Syddjurs kommune. Planen er, at der skal bygges i Hornsleth, Ryomgård, Kolind, Rønde og Ebeltoft.

Afdeling 41 og 42, Enighedsvej og Banevænget

DjursBO redegjorde for tanker om renovering i afdeling 41 og 42. Lige nu var der ikke nogen planer for afdeling 42. Renovering af afdeling 41 var sat i prioriteringsliste, med henblik på renovering på et senere tidspunkt.

DjursBO redegjorde for, at der var en problemstilling angående ældre beboere, der ikke ville renovere for at undgå huslejestigninger. Dette kunne resultere i boliger, som var svære at leje ud, når de ældre beboer flyttede.

5. Effektivisering i den almene boligsektor

Sidste år blev der ansat en ny driftsinspektør, og Dennis Larsen forklarede, at samarbejdet med ham gik godt.

IT-systemer blev diskuteret, hvor djursBO bruger systemet EG bolig.

Dennis Larsen fortalte, at det var forventet, at E-syn ville blive implementeret snart, hvilket vil lette administrationen ved ind- og fraflytning.

Dennis Larsen redegjorde for, hvordan man havde omlagt driftsstrukturen i Ebeltoft afdelingerne, hvor den var blevet gjort mere teambaseret. Dette havde været en succes, og det generelle serviceniveau var blevet løftet.

6. Drøftelse af udbud på Bakkesvinget

Dennis Larsen oplyste, at grundene ikke havde den store interesse, da de lå placeret et godt stykke fra centrum af Auning.

Christina Lundbergh fortalte, at afstanden var i cykelafstand, og at man i forbindelse med trafikknudepunktet bl.a. ville lave flere cykelstativer. Placeringen lå desuden godt ift. skolen i Auning.

Forvaltningen orienterede om, at man var blevet kontaktet af en privat entreprenør, som havde tanker om at bygge 6 tæt/lav boliger på Bakkesvinget.

7. Eventuelt

Dennis Larsen nævnte, at afdeling 42, Banevænget, har en indkørsel som de deler med en parkeringsplads til Pavillon. Drejer man til højre kommer man til Banevænget, drejer man til venstre kommer man til parkeringspladsen.

Indkørslen anvendes hovedsageligt af dem der bruger parkeringspladsen. Det er djursBO, der betaler for at renholde indkørslen, hvilket koster 10.000-12.000 kr. om året. Dennis Larsen efterspurgte en måde, hvorpå omkostningerne kunne fordeles mere ligeligt, da det var djursBO, som lige nu skulle afholde alle vedligeholdelsesudgifterne.

Forvaltningen ville undersøge muligheden for at fordele udgifterne.