

Referat

Dato: 25-10-2018
Reference: Stina Sejersen
Tlf.: 89 59 40 25
E-mail: sta@norddjurs.dk
Journalnr.: 18/13102

Referat fra styringsdialogmøde den 25. oktober 2018

Deltagere: Forretningsfører Pia Hesselvig
Formand for organisationsbestyrelsen Ejvind Nielsen
Næstformand Henrik Sørensen
Jurist Rune Hellegaard Christensen
Assistent Stina Sejersen

Udgangspunktet for mødet var den indsendte styringsrapport for Lejerbo.

1. Økonomi/regnskab

Pia Hesselvig gennemgik kort endnu ikke offentliggjort regnskab for perioden 2017/2018. Regnskabet for 2016/2017 blev også gennemgået.

Der er et mindre overskud på ca. 9.000 kr. for boligorganisationen Lejerbo. Der har været større kursusudgifter og færre udgifter på kontorartikler end forventet. Desuden har der været udgifter til brandslukkere og der er afsat et beløb til fraflytning.

Der bliver ikke betalt bidrag til arbejdskapitalen eller henlagt til disponitionsfonden, som det var tilfældet ved regnskab 2016/2017, da man er kommet over minimumskravet.

Der er konstateret et positivt resultat for afdelingen Lejerbo Norddjurs. Der har blandt andet været udgifter løbende køkkenreovering og beklædning af skure.

Rune Hellegaard Christensen spurgte til antal lejemål, da der fremgår 136 i styringsrapporten og 137 i regnskabet for 2016/2017. Det blev oplyst, at 10 garager bliver konverteret og tæller for to boliger. Der er på nuværende tidspunkt i alt 134 boliger, da tre boliger i Voer er blevet solgt.

2. Styringsrapporten

Ejvind Nielsen gennemgik kort Styringsrapporten.

Alle boliger er på nuværende tidspunkt udlejet. Desuden er der ventelister, hvilket ikke var tilfældet for to år siden. Det er fortrinvist pensionister, der beboer lejemålene. Der er ikke stor udskiftning, hvilket fraflytningsgennemsnittet på 8-9 % viser. Landsgennemsnittet er højere. Der er gang i hussalget i Vivild og Ørsted, hvilket kan have indflydelse på, at alle boliger nu er udlejet.

Bestyrelsen har udarbejdet 5 visioner, som jævnligt vendes i bestyrelsen og forsøges efterlevet. Tilsynet ser meget positivt på dette.

Lejerbo deltager i Rougsømessen, hvor der blandt andet deles foldere ud. Desuden annonceres der i Rougsøposten, der er spot i Ørsted Bio og lidt aktivitet på Facebook. Endelig er der godt gang i fælleshuse med flere arrangementer, hvilket formentlig har betydning for den lave fraflytningsprocent.

3. Ventelister

Som det fremgår under punktet Styringsrapporten er alle boliger udlejet, og der er ventelister, som der ikke har været de foregående år, hvilket Tilsynet finder positivt.

4. Renovering og evt. nyt byggeri

Lejerbo vil gerne bygge boliger i Auning, såfremt den rigtige grund bliver udbudt og kommunen har mulighed for at bidrage med grundkapital. Lejerbo ønsker at holde sig i området i forhold til at drifte en evt. ny afdeling mest effektivt, og på den baggrund er Grenaa ikke relevant i forhold til egnede grunde.

Rune Hellegaard Christensen gjorde opmærksom på, at der grundet kommunens økonomiske situation ikke er mulighed for at bygge i Auning på nuværende tidspunkt, da der ikke i de fremtidige budgetter er afsat midler til grundkapital til almene boliger.

Der sker løbende almindelig vedligeholdelse i Lejerbo som udskiftning af hegn, lister på facader, tagbeklædning, nye vinduer i østet, nye lofter og lamper i fælleshus, beklædning på arbejdsskur og 2-3 nye parkeringspladser i Vivild.

5. Effektivisering i den almene boligsektor

Lejerbo sikrer konkurrencedygtige priser via udbud på blandt andet malerarbejde, håndværkere og forsikringer. Desuden undersøges muligheden for udbud på snerydning næste år.

Der er et driftsfællesskab med Lejerbo i Aarhus og Odder samt en relation til Lejerbo i Randers. Der er mulighed for sammenlægning med Randers, hvis det på et tidspunkt ikke længere er muligt at finde folk til bestyrelsen i Norddjurs.

6. Næste møde

Næste møde afholdes i sidste halvdel af november 2019, hvor det nye regnskab 2018/2019 er klart.

Regnskabet 2017/2018 blev drøftet ved dagens møde. Det sendes efterfølgende til Rune Hellegaard Christensen og kan hentes på portalen om ca. 14 dage.

7. Evt.

Rune Hellegaard Christensen orienterede om, at det er besluttet at undlade den administrative del af processen i forbindelse med styringsdialogen, så der fremover kun afholdes et fællesmøde med politisk deltagelse i Dialogforum.

Lejerbo er altid velkommen til at henvende sig med diverse spørgsmål.