

Referat

Dato: 11.12.2020
Tid: 10:00-11:30
Sted: Skype
Ansvarlig: Rune Hellegaard
Christensen
Journalnr.: 20/11774

Deltagere: Dennis Larsen (direktør)

Jurist Rune Hellegaard Christensen (jurist)
Stina Sejersen (referent)

Styringsdialogmøde med djursBO

1. Økonomi/regnskab

Organisationsregnskabet er som vanligt nogenlunde i balance. Der er dog et samlet overskud på grund af byggesagsaktivitet på 917.000 kr.

Begge afdelinger i Auning har overskud.

I 2020 har afdeling 41, Enighedsvej i Auning gennemført en renovering af klimaskærme, facader, køkkener, bad, skure og udearealer på 14,4 mio. kr. Renoveringen er på nuværende tidspunkt næsten færdiggjort. Det betyder en huslejestigning på omkring 20 %, hvilket er samme niveau som den nye afdeling på Banevænget. Det betyder også et forbedret varme- og klimaregnskab.

Afdeling 42, Banevænget i Auning. Regnskabet er i balance. Der er gen-etableret en afdelingsbestyrelse.

2. Styringsrapporten

DjursBO havde flere projekter med det konkursramte Aalsrode Tømmerfirma. Der arbejdes på at finde en eller flere nye totalentreprenører.

Der er vedtaget en stor helhedsplan i Mørke.

3. Ledelse og beboerdemokrati, herunder boligsociale tiltag

Der har været afholdt kurserne "Ny i afdelingsbestyrelsen" og "Budget og økonomi". Der har været et fint fremmøde. Kurser i 2020 blev aflyst på grund af COVID-19.

Der er afholdt afdelingsmøder i efteråret. Alle formelle/obligatoriske møder er afholdt. Andre møder, der kan udskydes, er udskudt til næste år.

4. Udlejning og ventelister

Der er ikke tomgang på almindelige familieboliger i Auning.

Der er venteliste. Udlejningen i begge afdelinger er fornuftig, og der er ikke stor udskiftning.

Dennis Larsen laver et udtræk på ventelister og sender til Rune H. Christensen.

Opdatering af boliganalysen 2013 blev drøftet.

5. Byggeri og renoveringer, herunder status på helhedsplaner

Er drøftet under punkt 1.

6. Effektivisering i den almene boligsektor

E-syn er helt oppe at køre.

DjursBO varmer op til den kommende granskning i form af egne analyser.

Der er ansat en ny inspektør i 2020, som skal gå mere i dybden med sammenhængen i drifts - og vedligeholdelsesplaner.

Der er fokus på udbud på driftsområder, fx rengøring, trappevask og vinduespudsning.

Synsmænd foretager samtidig almindeligt beboerservice. Synsmændene arbejder i teams indenfor et stort geografisk område.

Forsikringsporteføljen er netop sendt i udbud. Der vil blive lavet en fornuftig aftale.

Istandsættelse af boliger ved fraflytning (maling og gulvarbejde) har også været i udbud i forbindelse med E-syn. Det letter sagsgangen. Mængden af almindelige klager ved fraflytninger ser ud til at falde, men man ser formentlig først en fuld effekt i regnskabet for 2020.

7. Næste møde

Tidspunktet passer fint. Så der planlægges nyt møde i november/december 2021.

8. Eventuelt

Mødeformen for dialogforum blev drøftet. Dennis Larsen mener, at det er nogle gode drøftelser med politikerne. Det har dog ikke høj vigtighed for DjursBo på grund af den meget begrænsede portefølje i Norddjurs Kommune.