



Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato 14. november 2018
Sagsid 18/2394

Almen styringsdialog 2018
Referat af møde mellem Boligforeningen Nybo og Esbjerg Kommune
25. oktober 2018

Mødet blev afholdt hos Ungdomsbo, Nygårdsvej 37, 6700 Esbjerg.

Deltagere:

- Allan Nielsen, Formand, Boligforeningen Nybo
- Lillian Kirchhoof, Næstformand, Boligforeningen Nybo
- Peter Sandager, Ungdomsbo
- Annette Pedersen, Ungdomsbo
- Charlotte Snedker Poulsen, Esbjerg Kommune
- Mette Albrandt, Esbjerg Kommune, Referent

Dagsorden:

1. Opfølgning på styringsdialogen i 2017
2. Gennemgang af styringsrapporten, herunder økonomi, udlejning, administration og beboerdemokratiet
3. Kommende projekter og boligsociale tiltag
4. Fremtidsvisioner og mål for selskaber og afdelingerne
5. Eventuelt
6. Næste møde

Ad 1 – Opfølgning på styringsdialogen i 2016

Ingen bemærkninger.

Ad 2 – Gennemgang af styringsrapporten, herunder økonomi, udlejning, administration og beboerdemokratiet

Der er et godt sammenhold mellem beboerne i afdelingerne, hvor der bliver draget omsorg om medborgerne.

Afdelingerne er præget af et generationsskifte.

Venteliste: 125 aktive søgende.

Effektivisering: Boligorganisationen er lille og er i den forbindelse udfordret på økonomien, det bevirker bl.a høje administrationsomkostninger pr. lejemaal. Bestyrelsen drøfter mulighederne for, at boligorganisationen kan vokse.

Arbejdskapitalen: I regnskabsåret er der brugt midler til opmåling af lejemaalene til brug for licitation.

Sammenlægning: De 2 afdelinger er lagt sammen med virkning fra 1.1.2018. Den nye afdeling hedder afdeling 1.

Administrationsbidrag: På samme niveau som Ungdomsbo, hvis momsens trækkes fra.

Afdeling 1 – Enghavevej/Rolfsgade: Gul markering ift. effektivisering. Har fået tilskud fra boligorganisationen på 110.135,36 kr. til opretholdelse af henlæggelser til periodisk og planlagt vedligeholdelse. Beboerne bor i lang tid i afdelingen, hvilket fordyrer afdelingens udgifter ved fraflytning. Dette har bevirket, at der ikke har været midler til at få vaskehuset revet ned. Deslige er påtænkt badeværelsesprojekt parkeret, da der ikke er midler til arbejderne. Henlæggelserne ligger væsentligt under benchmark. Der er udfordringer med klimaskærm i Rolfsgade.

Afdelingen består af småboliger på stor grund.

Små boliger (90m²) på store grunde (1.000m²). Bestyrelsen ytrede, at hvis der var midler til det, ville det være bedst at etablere en vinkel på de enkelte ejendomme. Det skønnes, at afdelingen vil ende med en helhedsplan, da boligerne ikke er tidssvarende.

Afdeling 4 – Carit Etlars Alle m. fl.: Grøn markering ift. effektivisering. Sammenlægningen til 1 afdeling betyder, at det pt. ikke er nødvendigt at øge henlæggelserne til istandsættelse ved fraflytning i budget 2019. Henlæggelsesniveauet til vedligeholdelse ligger under benchmark. Beboerne bor lang tid i afdelingen, hvilket fordyrer afdelingens udgifter ved fraflytning. Der er varslet huslejstigning fra 2018 til henlæggelser.

• **Regnskabet for 2017 er hermed taget til efterretning, med følgende bemærkninger:**

- *Henlæggelsesniveauet skal harmonere med vedligeholdelsesplanerne. Boligorganisationen oplyser, at der er taget højde for henlæggelserne i de kommende budgetter.*

Ad 3 – Kommende projekter og boligsociale tiltag

Ønske om nybyggeri af 1 bolig på mellem 90 og 100 m².

Ad 4 – Fremtidsvisioner og mål for selskaber og afdelingerne

Sikre en sund og stabil drift af boligorganisationen.

Ad 5 – Eventuelt

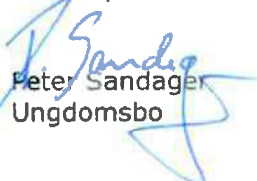
Ingen bemærkninger.

Ad 6 – Næste møde


Fremsender indkaldelse når materialet er modtaget i almenstyringsdialog.dk

Godkendelse

Dato / -2018


Peter Sandager
Ungdomsbo

Dato 7/12-2018


Charlotte Snedker Poulsen
Esbjerg Kommune