



Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato 14. maj 2020  
Sagsid 18/17769

## **Almen styringsdialog 2019**

### **Referat af møde mellem Boligforeningen Nybo og Esbjerg Kommune**

#### **27. oktober 2019**

---

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

#### **Deltagere:**

- Allan Nielsen, Formand, Boligforeningen Nybo
- Flemming Agerskov, Ungdomsbo
- Annette Pedersen, Ungdomsbo
- Charlotte Snedker Poulsen, Esbjerg Kommune
- Mette Albrandt, Esbjerg Kommune, Referent

#### **Dagsorden:**

1. Opfølgning på styringsdialogen i 2018
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 2018**

Ingen bemærkninger.

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

Sammenlægning: De 2 afdelinger er lagt sammen med virkning fra 1. januar 2018. Den nye afdeling hedder afdeling 1 (41 familieboliger).

Kollektiv råderet: Boligforeningen har fremsendt ansøgning om kollektiv råderet på badeværelser. Esbjerg Kommune har spurgt til, om der kan findes besparelser i projektet. Boligforeningen mener, at de 18 boliger, den kollektive råderet omfatter, kan bære huslejestigningen.

Lejlighedernes stand: Er markeret som mindre tilfredsstillende, det drejer sig primært om Enghavevej og Rolfsgade. Dette med baggrund i, at der ikke er sket en løbende vedligeholdelse af boligerne. Derudover kan det være meget udfordrende, at boligerne har så stor en have (grund 1000 m<sup>2</sup>). Der arbejdes på, om det tilsammen er nok til en helhedsplan.

Ja-markering i forhold til særlige udfordringer: Der er igennem længere tid foregået arbejde med adkomstændringer (tinglysningen) pga. sammenlægning, dette er nu på plads.

Henlæggelser: Årets- og opsparede henlæggelser ligger væsentlig under benchmark. Boligforeningen oplyser, at der arbejdes på at hæve dem.

Arbejdskapital: Meget høj.

Effektivisering: Gul markering ift. effektivisering.

Vedligeholdelse ved fraflytning: Lejerne i Nybo bor ofte meget længe i afdelingen, hvilket gør at omkostningerne ved fraflytning ofte er meget høje. Dette er en stor belastning på afdelingens vedligeholdelsesbudget.

Revisor: Revisoren anbefaler, at der foretages byggerådgivning med ekstern byggerådgiver. Boligforeningen er opmærksom på det.

- **Regnskabet for 2019 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**

Boligforeningen undersøger nærmere, om der kunne være interesse for fortætningsbyggeri.

### **Ad 4 – Fremtidsvisioner og mål for selskaber og afdelingerne**

Sikre en sund og stabil drift af boligorganisationen.

Boligforeningen har drøftet fusioner, men der er pt. ikke interesse for det.

### **Ad 5 – Eventuelt**

Ingen bemærkninger.

### **Ad 6 – Næste møde**

Fremsender indkaldelse når materialet er modtaget i almenstyringsdialog.dk

### **Godkendelse**

Dato 15/5 -2020

  
Flemming Agerskov  
Ungdomsbo

Dato / -2020

20.05.2020

  
Charlotte Snedker Poulsen  
Esbjerg Kommune