



Almen styringsdialog 2014

Referat af møde mellem BSB/Domea og Esbjerg Kommune – 28. oktober 2014

Mødet blev afholdt telefonisk mellem;

- Allan Bo Jakobsen, Domea
- Charlotte Snedker Poulsen, Esbjerg Kommune

Dagsorden

1. Opfølgning fra sidste dialogmøde
 2. Status for afdelingerne
 3. Beboerdemokratiet
 4. Status for boligsociale tiltag
 5. Administrationen
 6. Fremtidsvisioner og mål for selskabet og afdelingerne
 7. Eventuelt
 8. Næste møde
-

Ad 1 – Opfølgning fra sidste dialogmøde

Afdeling Storegade/Ingemanns Allé (50 01):

3 erhvervslejemål er udlejet og 1 med tomgang. Det store erhvervslejemål er udlejet ind til februar 2015. I forhold til nedlæggelsen af erhvervslejemålene og efterfølgende etablering af familieboliger, afholdes der møde med afdelingsbestyrelsen. Såfremt bestyrelsen beslutter at gå videre med sagen, skal der afholdes et ekstra ordinært beboermøde.

Ad 2 & 3 - Status for boligselskabet og status for afdelingerne

Der er et godt samarbejde mellem boligselskabet og afdelingerne.

Afdeling Storegade/Ingemanns Allé (50 01):

Ingen huslejestigninger pr. 1. april 2015.

For 2013/14 ligger den generelle fraflytningsprocent på 20,24 %. Afdelingen har dog ikke udlejningsbesvær indenfor familieboliger.

Afdelingens overskud i regnskabsåret 2013/14 var på 273.987 kr.

Tomgangsunderskud var på 114.851 kr.

Tab ved fraflytningen var på 76.170 kr.

Status for køkkenudskiftningerne er uændret.

Afdeling Hjertingvej (50 02):

Der er møde med COWI i næste uge vedr. LBF sag. Arbejderne forventes påbegyndt i 2017, det forventes, at sagen kommer til at indeholde en kapitaltilførsel.

Huslejestigning på 1,44 % pr. 1. april 2015.

Afdelingen havde en fraflytningsprocent på 17 %, men har generelt intet udlejningsbesvær.

Afdelingens overskud i regnskabsåret 2013/14 var på 508.140 kr.



Telefon 76 16 16 16
Telefax 76 16 15 61

www.esbjergkommune.dk

Der er ca. 2,3 mio. kr. på afdelingens 10årige drift og vedligeholdelsesplan.

Status for køkkenudskiftningerne er uændret.

Tab ved lejeledighed var 180.000kr. og tab ved fraflytning lå på 26.354kr.

Generelt:

Annoncering genne boligportalen har været en stor succes.

De gennemsnitlige administrationsnedsættelser som følge af omstruktureringen vil i 2015 blive:

0-30 enheder 0 %

31-60 enheder 10 %

61-125 enheder 20 % (BSB Esbjerg ligger her)

126-250 enheder 25 %

251+ enheder 35 %

Der er ikke noget ønske om at sammenlægge de to afdelinger.

Regnskab 2013/14 for BSB Esbjerg er hermed taget til efterretning.

Ad 4 – Status for beboerdemokratiet

Afdelingerne har et velfungerede beboerdemokrati, med forholdsvis høj deltagelse.

Ad 5 – Status for boligsociale tiltag

Der er ingen behov for tiltag.

Der er et godt samarbejde mellem Esbjerg Kommune og BSB.

Ad 6 – Administrationen

Boligselskabet BSB Esbjerg har administrationssamarbejde med Domea.

Boligorganisationen ønsker forsat, at have en ejendomsmestekontortid hver dag (30 min.).

Ad 7 – Fremtidsvisioner og mål for selskabet og afdelingerne

Fremtidsmæssigt er der fokus på følgende punkter:

- Det skal være godt at bo i afdelingerne.
- Miljømæssige tiltag.
- Fremtidssikring.
- Digitalisering af bestyrelserne
- Fællesfunktionær funktionens skal fungere optimalt.

Der er et ønske om nybyggeri – familieboliger, tæt/lav.

Ad 8 – Eventuelt

Ingen bemærkninger.



Ad 8 - Næste møde

Borgmestermødet afholdes den 5. marts 2015 og styringsdialogmøde afholdes i oktober/november 2015 (fysiskmøde).

Godkendelse

Dato 3/11 -2014

Allan Bo Jacobsen
Domea

Dato 4/11 -2014

Charlotte Snedker Poulsen
Esbjerg Kommune

