



REFERAT

Referat af styringsdialogmøde den 27. oktober 2020 kl. 13 på Fredericia Rådhus.

Deltagere på mødet var:

Fra Boligkontoret Fredericia:
Formand Lis Gregersen
Næstformand Michael Paasch
Direktør Finn Muus
Teknisk Chef Jørn Brynaa
Økonomichef Preben Lærche

Fra kommunen
Jurist Helle Madsen

Dagsorden for mødet:

1. Bygge/renoveringssager:
 - a. Igangværende sager – hvor langt er vi og hvad er tidsplanen
 - b. Nye boliger – herunder grundkapital
 - c. Nye renoveringer – kapitaltilskud
 - d. Andre sager
2. Regnskaber
 - a. Henlæggelser
 - b. Revisors kommentarer
 - c. LBFs gennemgang af regnskab 2019
3. Effektivisering
 - a. Er der særlige forhold, der gør sig gældende i de røde afdelinger
4. Udlejning
 - a. Hvordan er situationen?
 - b. Er der afdelinger med særligt fokus?
5. Beboerdemokrati
 - a. Hvordan står det til?

Ad1)

a)

Referatet og tidsplanerne fra mødet den 24. september 2020 holder stadig.
Herudover kan det forventes at skema B for afdeling 402 kommer i 1. kvartal 2021.

b)

Der er et par sager og lokationer der er interessante, men der er ikke konkrete projekter under udarbejdelse.
Oplyst til Boligkontoret, at vi skal have besked, så eventuel grundkapital kan medtages i budget.

c)

De renoveringssager der er under opsejling er dem som er meldt ind til LBF og kendte af kommunen. Det skal dog forventes, at der i alle sager ansøges om kapitaltilførsel med en kommunal andel på mellem 100.000 og 200.000 kr.



d)

Der er renoveringssagen fra Rosenlund der skal behandles. Den kommer i uge 44 og skal behandles i indeværende år.

Herudover kommer der en del kollektive råderetssager som også gerne skal behandles inden jul. Ligeledes kommer der 52 låneomlægning samlet på 14 afdelinger.

Herudover kommer der en omdannelse/ommærkning, men der skal finde lidt flere data, inden den fremsendes. Ligeledes arbejdes der for muligheden for ommærkning af familieboliger til ældreboliger i afd. 311 – Ullerupdal.

Der vil løbende komme sager til godkendelse både administrativt og politisk.

Oplyst til Bogkontoret, at Fredericia kommune giver garantier til det der skal og som vi må lovgivningsmæssigt, men sager/arbejder som der skulle/burde være henlagt til, kommer kommunen som udgangspunkt ikke til at garantere for.

Ad 2)

a)

Boligkontoret oplyser, at der er opmærksomhed på henlæggelser. Henlæggelserne kommer ikke til at stige som forventet for budget 2021, idet de er administrativt godkendt og derfor alene må stige med 2 %.

Men der er en plan for de afdelinger der ligger lavt og for de afdelinger der ligger højt.

b) I forhold til de afdelinger der har et kontinuerligt overskud, skyldes dette blandt andet at disse afdelinger har lån som er udløbet. Der er en vis tilbageholdenhed med at nedsætte lejen, indtil afdelingerne er vurderet i forhold til teknisk gennemgang.

I forhold til revisors kommentar om udlån, skyldes det blandt andet, at der har været en del kollektiv råderet, hvor der er samlet til pulje, inden der er søgt eksterne finansiering.

Boligkontoret er opmærksom på revisors bemærkninger og har rettet op på de elementer er bemærket.

c)

Der er i forbindelse med LBFs gennemgang noteret et forhold hvor der kræves tilbagemelding.

Boligkontoret oplyser, at der er svaret på LBFs spørgsmål og LBF har godtaget dette.

Ad 3)

Boligkontoret oplyser, at de har nået målene for 2019.

Der arbejdes aktivt med mange tiltag, hvor effekten endnu ikke har realiseret sig. Blandt andet er der arbejdet på optimering af maskindrift herunder robotplæneklippere.

Herudover er der en plan for hver afdeling så der arbejdes i den rigtige retning.

Ad 4)

Udlejningssituationen ser fornuftig ud. Der er minimal med ledighed og tomgangsleje og ventelisterne er meget fornuftige. Det har hjulpet, at man rettidigt har gennemgået lejemålene både i forhold til huslejeniveau men også om der var visse udlejningsregler der skulle ændres, herunder muligheden for at holde husdyr.

Ad 5)

Der er et fint beboerdemokrati. De afdelinger hvor der ikke er beboerdemokrati er på plejehjem med en beboersammensætning hvor det ikke kan lade sig gøre.



Der gøres meget for at aktivere beboerdemokratiet, herunder undervisning, temamøder og formandsmøder.

Ligeledes arbejdes der på kommunikationen, herunder brug af lejerweb og bestyrelsesweb, hvor almindelig information går ud til alle lejere nemt og hurtigt.

Det indsendte materiale, herunder årsrapport og revisionsprotokol blev taget til efterretning.



BSB

Der arbejdes stadig målrettet med at få gennemført en helhedsplan i afdelingen, så den kan fusionere med Boligkontoret.

Det er gået op for beboerne hvilke fordele der kan være ved at fusionere med Boligkontoret.

Der er en forholdsvis stor fraflytning, Boligkontoret oplyser, at det skyldes både beboersammensætningen, men også at der nu er snakket om renovering så lang til, så det kan være svært at overskue. Ligeledes nu hvor renoveringen nærmer sig, kan det at gennemgå en renovering, være en udfordring.

Ingen bemærkninger til revisionsprotokollen.

Det indsendte materiale, herunder årsrapport og revisionsprotokol blev taget til efterretning.