



REFERAT

Referat af styringsdialogmøde den 30. oktober 2020 kl. 10.00 med Futura.

Deltagere på mødet:

Formand Jonna Jørgensen
Næstformand Henning Due Lorentzen
Kundechef for Domea Ronny Hjordt-Nielsen

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?
6. Eventuelt

Ad 1

a)

Der er på nuværende tidspunkt ingen igangværende sager som kræver opfølgning.

b)

Futura oplyser, at der ønskes dialog med kommunen om udvikling af sektoren og konkret projekter.

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

c)

Futura oplyser, at boligerne i Futura er alle relativt nye. De ældste bygninger er fra 1997, hvorfor der heller ikke er behov for større renoveringer i den nærmeste fremtid.

Ad 2

a)

Futura oplyser, at der er opmærksomhed på henlæggelserne i afdelingerne. Det er en balancegang mellem huslejeniveau og ventelister.



Der har været enkelte afdeling der er kommet lidt svært fra start med et underskud i de første år, der gør at råderummet til henlæggelser er begrænset. Men det er der ved at være rettet op på nu og derfor skal der også ses på øgede henlæggelser i fremtiden.

Henlæggelserne kommer ikke til at stige som forventet for budget 2021, idet de er administrativt godkendt og derfor alene må stige med 2 %. Punktet vil have ekstra opmærksomhed på de møder der skal afholdes i boligafdelingerne i foråret 2021.

b)

Revisor har hæftet sig ved henlæggelserne. Se ovenstående for forklaring.

c)

Der er ikke modtaget en gennemgang af regnskabet for 2019 fra LBF. Det antages, at der ikke har været nogen kommentarer fra LBF. Ronny Hjordt-Nielsen følger op med Domea.dk.

Ad 3

Futura oplyser, at der er stor fokus på effektiviseringer. Der laves kvartalsvise opfølgninger.

Det er udfordrende at skabe de store besparelser, idet de er et lille boligselskab. Men de steder hvor der kan skabes besparelser har stor fokus, det være sig fx forsikringer.

Futura oplyser, at der kigges på en sammenlægning af alle boligafdelingerne for derved at opnå noget stordriftsfordele. De er stadig i de indledende øvelser og kommer tilbage når der er mere konkret i sagen. Futura opfordret til at orientere Tilsynet i god tid, så kommunale godkendelser kan opnås rettidigt.

Ad 4

Futura oplyser, at udlejningssituationen ser fin ud. Der er ok med ventelister og de oplever ikke tomgang. Der foretages ikke særlige udlejningstiltag på nuværende tidspunkt, da udlejningen går fint.

Ad 5

Der er et velfungerende beboerdemokrati i alle afdelinger på nær af Hybyhus. Der har været forsøgt med pårørenderåd, men det eksisterer ikke på nuværende tidspunkt.

Der gøres meget for at alle bestyrelser er klædt godt på til arbejdet.

Futura har udgivet en bog om beboerdemokrati som retter sig mod bestyrelser. Bogen beskriver hvad beboerdemokrati er, men også de beføjelser bestyrelser i almene boligselskaber har.

Ad 6

Futura forespørger til en opdatering af driftsoverenskomsten for Hybyhus. Den eksisterende aftale er fra 2004.

Det er aftalt at der gives besked til Senior og Handicap og formidles en kontakt. Ronny Hjordt-Nielsen har bolden i forhold til det videre arbejde.

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