

Dagsorden / referat

Emne:	Dialogmøde med AB Holmegaarden	
Formål med mødet:	Styringsdialog, jf. almenboliglovens § 164, stk. 2 og driftsbekendtgørelsens § 109	
Dato:	18. maj 2016	
Tid:	kl. 9.00	
Sted:	Udvalgsværelset bag byrådssalen på Rådhuset, Torvet, 5800 Nyborg	
Deltager fra Nyborg Kommune:	Deltager fra boligorganisationen:	
Mødeleder: Jens Kimer-Jørgensen, Teknik- og Miljøafd.	Jette Egebjerg, AB Holmegaarden	
Øvrige: Charlotte Markvardsen, Teknik- og Miljøafd. Hanne Tornhøj, Teknik- og Miljøafd.		
Referent: Hanne Tornhøj, Teknik- og Miljøafd.		

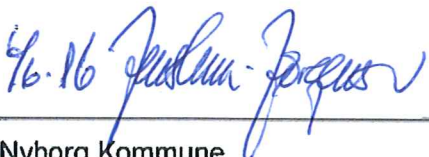
Dagsorden:	Beslutning / aftaler:
Afdelingernes beliggenhed kan ses på AB Holmegaardens hjemmeside www.abholmegaarden.dk	
1.	Gennemgang af styringsrapport
	<ol style="list-style-type: none"> 1. For en styrkelse af organisationen, er der et ønske om på sigt at få en tilgang af boliger. 2. Regnskabstal og styringsrapport på organisationen blev drøftet. 3. Regnskabstal, oplysningsskema og

		markerede nøgletal i nøgletalsstatistikken på boligerne blev drøftet. Jfr. punkterne nedenfor.
2.	Opfølgning på målsætninger	Revisionen har bemærket, at der skal ske rapportering til bestyrelsen i forbindelse med indkøb, jfr. målsætningen. Der er udført egenkontrol i maj 2016.
3.	Opfølgning på indgåede aftaler	Vedtægtsændringer: (Dialogmøde 2014) Aflæveringsfrist for regnskab fremgår som 5 måneder, det er 6 måneder iflg. Driftsbekendtgørelsens § 71 stk. 1 og 4, der udarbejdes vedtægtsændringer. Ændringen afventer, at der er behov for flere ændringer.
4.	Økonomi	<ol style="list-style-type: none"> 1. Underskud i afd. 16 og 7 afvikles over 10 år fra 2016/2017. Afd. 4, 19, 20, 25 og 96 afvikles over 3 år: Akumuleret saldo reguleres hvert år. 2. Fordeling af frie midler i Arbejdernes Landsbank og Spar Nord Bank, revisionen har stadig bemærkninger hertil. Arbejdernes Landsbank og Spar Nord har registreret hver afdeling, som en selvstændig enhed. (Indskydergarantifonden dækker 100.000 EUR / 750.000 kr. over for hver selvstændig enhed.)
5.	Drift	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vedrørende bemyndigelser i forhold til bogføring og bankeekspeditioner, fastholder AB Holmegaarden, at formanden har en udlægskonto med eneprokura. Der er udarbejdet forretningsorden vedr. eneprokura. 2. Sideaktivitetsafdelingen kører med underskud, og af revisionsrapporten fremgår, at den vil blive lukket, såfremt der er underskud pr. 31. december 2015. Afdelingen havde overskud 31. december 2015, hvorfor afdelingen stadig er i drift.
6.	Ledelse og beboerdemokrati	
7.	Udlejning Centerleder på Egeparken Johnna Boutrup Jensen indkalder til møde og skriver referat om punkterne vedrørende udlejning.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Afd. 26, 32, 33, 34 – Egeparken og Egevej: Drøftelse af fremtidig serviceniveau / bemanning i Egeparken på baggrund af rapport fra ministeriet omkring effektiv drift. (Ordning med varmemestre/grøn mand har eksisteret for at hjælpe beboerne maksimalt). Afventer ministeriets udspil. 2. Afd. 34 – Egevej 14-52: Der er kun piloteret under bygningen, ikke under øvrige behæftede arealer, hvorfor niveauet synker.


		Niveaufri adgang, både ved indgang og ved terrasser, vil blive sikret i etaper, idet det er omkostningstungt.
8.	Boligafdelinger	<p>Afd. 12 – Møllervangen 101-132 134-198: Revisionen har bemærket, at akkumuleret overskud udgør 793.000 kr., det afvikles over henlæggelser. Der arbejdes fortsat på fraskillelse af aktivitetshuset (afd. 43). Forventes gennemført medio 2016.</p> <p>Afd. 16 – Holmegårdsvej 1-9: Afskriver iflg. revisionen forbedringssagen for carporte over 16 år. Ændret i budget 2016/17 til 8 år.</p> <p>Afd. 21 – Gillestofte 1-19 og 2-34: Huslejeudligningen i forhold til de ændrede m² i nr. 26-34 reguleres i afdelingen over 10 år fra 1. august 2016. Der er indgået aftale mellem Holmegaarden og kommunen om anvendelse af de 5 ældreboliger til flygtninge, når aftalen udløber skal sagen om ommærkning genoptages.</p> <p>Afd. 43 - Aktivitetshus Møllerhuset: Byggeregnskabet er gennemgået af revisionen. Der arbejdes på at få belåningen på plads. Kommunegarantierne på de opdelte lån er underskrevet. Relaksationen af grunden fra afd. 11 er under udarbejdelse.</p>
9.	Nybyggeri og renovering	<p>Drøftet kommunens behov for boliger med lav husleje ctr. boligforeningernes ønske om at renovere nedslidte boliger.</p> <p>Afd. 2 – Knudshovedvej 85-103, Frisengårdsvej 59-85: Udskiftning af fuger grundet ælde.</p> <p>Afd. 4 – Ludvig Hansensvej 26-33: Renovering af køkken, bad, el-installationer m.v.</p> <p>Afd. 6 – Frisengårdsvej 64-72: Ombygning af lejemålene, således bad/toilet bliver større og får en bedre placering i boligen.</p> <p>Afd. 18 – Møllerhaven 18-56: Udskiftning af gasfyr og køkkenbord, samt renovering af badeværelse.</p> <p>Afd. 20 – Skippergade, Slotsgade, Søndergade m.fl.: Helhedsplan, som bl.a. omfatter sammenlægning af lejligheder, afventer Landsbyggefondens beregning af anskaffelsessummen og tilskudsordninger - herunder anvendelse af 1/5-delsordning. (2 af ejendommene er fredet).</p> <p>Afd. 8 - Frisengårdsvej 101-129: Renovering af sætningsskader og etablering af tilgængelighed. Udlejningsprocedure i forbindelse med genhusning er godkendt af Nyborg Kommune, og der er givet</p>
	Påtænkt:	
	Igangsat:	

		<p>dispensation for kommunal anvisning til egnede boliger. Skema B er godkendt 15. september 2015.</p> <p>Afd. 11 - Møllervej 1-87: Tilgængelighed, køkkener m.m. Anvendelse af 1/5-delsordning. Skema B indstillet til det næste økonomiudvalgsmøde.</p> <p>Afd. 15 – Møllerparken 1-42: Tagrenovering og facaderenovering af skure. Skema B er godkendt 20. april 2015.</p>
10.	Boligsociale tiltag	<p>Med afsæt i renovering af afd. 11 Møllervej 1-87 gennemføres der en beboerrettet indsats med fokus på at varetage behovet for de beboere, som skal genhuses og en børn/unge indsats i afd. 11 Møllervej 1-87, 12 Møllervangen 101-132, 134-198 og 15 Møllerparken 1-42. Nyborg kommune deltager i form af en medarbejder i 18½ time (en halv medarbejderresurse) pr. uge i 4 år.</p>
11.	Indgåelse af aftaler	<p>Fremtidig arbejdsgang / sagsbehandling i forbindelse med renoveringssager blev drøftet: Indstilling om prævurdering af de "store sager" sendes til godkendelse i Teknik- og Miljøudvalget.</p> <p>Der har været afholdt politisk styringsdialogmøde med Nyborg Kommune og de andre boligorganisationer. Det er aftalt, at det næste møde holdes med Teknik- og Miljøudvalget.</p>
12.	Eventuelt	
13.	Næste års dialogmøde	Onsdag, 17. maj 2017.

Som redegørelse for den gennemførte dialog, offentliggør Nyborg Kommune dette beslutningsreferat, der indeholder eventuelle aftaler, indgået mellem boligorganisationen og kommunen. Redegørelsen offentliggøres jf. driftsbekendtgørelsens § 109 stk. 7. og vil kunne ses på Nyborg Kommunes hjemmeside.

4/6-16 

 Nyborg Kommune

3/6-16 

 AB Holmegaarden
 Sølystvej 19 A
 5500 Nyborg
 Tlf. 65 31 31 95
 CVR 24 37 50 13
 Boligorganisationen