

Teknik- og Miljøafdelingen
BolligRådhuset, Torvet 1
5800 NyborgBeljen dig selv på
www.nyborg.dkSagsansvarlig:
Hanne Tornhøj
Tlf. 6333 7947
E-mail: hto@nyborg.dk
Sagsnr. 450-2018-5145

16-05-2018

Dagsorden / referat

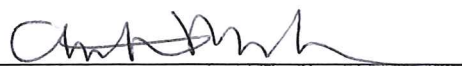
Emne:	Dialogmøde med AB Holmegaarden	
Formål med mødet:	Styringsdialog, jfr. almenboliglovens § 164, stk. 2 og driftsbekendtgørelsens § 109	
Dato:	16. maj 2018	
Tid:	kl. 9.00	
Sted:	Udvalgsværelset bag byrådssalen på Rådhuset, Torvet, 5800 Nyborg	
Deltager fra Nyborg Kommune:	Deltager fra boligorganisationen:	
Mødeleder: Charlotte Markvardsen, Teknik- og Miljøafd.	Jette Egebjerg, AB Holmegaarden	
Øvrige: 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"> Hovedbestyrelsen har løbende revideret målsætninger og forretningsgange. Regnskabstal og styringsrapport på organisationen blev drøftet. Regnskabstal, oplysningsskema og markerede nøgletal i nøgletalsstatistikken

		på boligerne blev drøftet. Jfr. punkterne nedenfor.
2.	Opfølgning på målsætninger	Revisionen har gennemgået boligorganisationens bestræbelser for målsætningen, og der er initieret en række tiltag i relation til måling af sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. Der er vedtaget målsætninger for udgifterne på konto for almindelig vedligeholdelse, planlagt og periodisk vedligeholdelse, tilgange på forbedringsarbejder, der er også stikprøvevis testet i forhold til indkøb.
3.	Opfølgning på indgåede aftaler	
4.	Økonomi	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der er et mindre underskud i afd. 5 og 16 og et lille underskud på resultatkontoen i afd. 5. 2. De frie midler er fordelt i Arbejdernes Landsbank og Spar Nord Bank. 3. Fra dispositionsfonden er der anvendt 105.119 kr. til dækning af tab som følge af lejeledighed og 206.335 kr. til dækning af tab ved fraflytning. Samlet er det 452.235 kr. mindre end sidste regnskabsår. Tab som følge af lejeledighed er fordelt på 13 afdelinger og ved fraflytning på 21 afdelinger.
5.	Drift	<ol style="list-style-type: none"> 1. Til opfyldelse af Persondataforordningens krav om øget sikkerhed boligforeningen fået advokatbistand til at udarbejde Compliance analyse. Der er bl.a. slettet ældre data, etableret nyt netværk samt gæsternetværk, opdateret forretningsgange politikker og retningslinjer, indkøbt lås bare skabe, nøgleskabe, installeret alarm m.m. Yderligere tiltag er under udarbejdelse. 2. Håndværksevirkomheden under sideaktivitetsafdelingen er i drift, så længe der er overskud. Regnskabet udviser et overskud på 21.695 kr., som afskrives på det opsamlede underskud, herefter udgør egenkapitalen 1 kr.
6.	Ledelse og beboerdemokrati	<ol style="list-style-type: none"> 1. Til opfyldelse af Politisk krav om effektivisering af administration og drift er der sparet 1 fuldtidsstilling i driften via naturlig afgang, arbejdet på omkostningsudviklingen på de faste og variable udgiftskonti som Landsbyggesonden udarbejder sammenlignelige benchmark på baggrund af. Der arbejdes fortsat på

		Tidsplanen er overholdt, der forventes indflytning 17. august 2018.
10.	Boligsociale tiltag / Beboerrettet indsats	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, afd. 12 Møllervangen 101-132, 134-198 og afd. 15 Møllerparken 1-42. Nyborg kommune deltager i form af en medarbejder i 18½ time (en halv medarbejderresurse) pr. uge i 4 år. Det går rigtig godt med at have en beboerkonsulent i området og mange af de lejere, som har været genhuset har brugt beboerkonsulent både til praktiske ting så som ansøgning af nyt indskudslån og støtte ifm. oplevelse af, at genhusning/flytning var uoverskuelig. Der er fortsat beboere, som gør brug af kommunal medarbejder (samtaler og vejledning). Kommunens indsats udløber ultimo 2018, herefter skal nye familier henvende sig i åben anonym rådgivning i familiehuset.
11.	Indgåelse af aftaler	Der afholdes politisk styringsdialogmøde mellem Teknik- og Miljøudvalget og alle boligorganisationerne i Nyborg en gang om året. Sidste møde blev afholdt 14. maj 2018, og næste møde forventes i starten af 2019.
12.	Eventuelt	Aftalen om Flexibel udlejning er gældende i 4 år, sendes til kommunalbestyrelsens godkendelse i efteråret 2018.
13.	Næste års dialogmøde	Onsdag, 22. maj 2019.

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.


 Nyborg Kommune

AB Holmegaarden
 Sølystvej 10 A
 5800 Nyborg
 Tlf. 65 31 31 95
 CVR 24 37 50 13

 Boligorganisationen