


 Teknik- og Miljøafdelingen
 Bolig

 Rådhuset, Torvet 1
 5800 Nyborg

 Betjen dig selv på
www.nyborg.dk

 Sagsansvarlig:
 Hanne Tornhøj
 Tlf. 6333 7947
 E-mail: hto@nyborg.dk
 Sagsnr. 450-2015-5082

1-06-2015

Dagsorden / referat

Emne:	Dialogmøde med AB Holmegaarden	
Formål med mødet:	Styringsdialog, jf. almenboliglovens § 164, stk. 2 og driftsbekendtgørelsens § 109	
Dato:	20. maj 2015	
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: Karin Rindebæk Larsen, Pleje- og Omsorgsafdelingen 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
	1. Regnskabstal og styringsrapport på organisationen blev drøftet. 2. Regnskabstal, oplysningsskema og

		markerede nøgletal i nøgletalsstatistikken på boligerne blev drøftet. Jfr. punkterne nedenfor.
2.	Opfølgning på målsætninger	
3.	Opfølgning på indgåede aftaler	
4.	Økonomi	<ol style="list-style-type: none"> 1. Målsætning for den disponible dispositionsfond skal udgøre 4. mio. kr. (3.806 pr. enhed). Ifølge driftsbekendtgørelsen § 40 skal der årligt henlægges 549 kr. pr. lejermålsenhed, indtil den disponible del udgør 5.434 kr. pr. lejermålsenhed. AB Holmegaarden oplyser, at der henlægges efter driftsbekendtgørelsen § 40. Formuleringen i årsberetningen omkring målsætningen fjernes til næste regnskabsår, idet teksten virker misvisende. 2. Revisionen bemærker at bankbeholdningen er placeret i et pengeinstitut. Stigning på 1.528.000 kr. til 4.836.854 kr. siden sidste år. AB Holmegaarden oplyser, at ifølge Indskydergarantifonden dækker de med 100.000 EUR / 750.000 kr. over for hver selvstændig enhed. Pengeinstituttet er ved at registrerer hver afdeling som en selvstændig enhed. Hvorfor der fremover stadig kun anvendes et pengeinstitut. Bestyrelsen har besluttet, at placere obligationsformuen på 2 forvaltere for at minimere sårbarheden i forhold til afkast.
5.	Drift	Vedrørende bemyndigelser i forhold til bogføring og bankekspeditioner, fastholder AB Holmegaarden, at formanden har en udlægskonto med eneprokura.
6.	Ledelse og beboerdemokrati	
7.	Udlejning	<ol style="list-style-type: none"> 1. Drøftelse af aftale/forretningsgang vedr. § 59-lejere og udsatte lejere som misligholder deres lejemål. Holmegaarden pointerede vigtigheden af samarbejde/forretningsgang i forhold til at minimere udgifter for begge parter: Aftalt at Holmegaarden indkalder til særskilt møde med Socialafdelingen. 2. I forhold til Pleje & Omsorgsafdelingens lejemål blev der drøftet, hvilke tiltag der kan

		foretages for at forebygge brand, herunder evt. opsætning af brandalarmer m.v. Der arbejdes videre i forhold til ældrebolig, plejebolig, bygningsmasse, installation, økonomi m.m.
8.	Boligafdelinger	Afd. 12: Underfinansieringen i regnskabet skyldes, at lånene til renoveringen først er hjemtaget i det kommende regnskabsår. Afd. 21: Huslejudligningen i forhold til de ændrede m ² i nr. 26-34 reguleres i afdelingen over 5 år fra budget 2016/2017. Afd. 43: Byggeregnskabet er gennemgået af revisionen. Der arbejdes på at få belåningen på plads.
9.	Nybyggeri og renovering	Afd. 4: Renovering af køkken, bad, elinstallationer m.v. drøftes i 2016. Afd. 5: Renovering af dræn er gennemført og indberettet til Landsbyggefonden 14. april 2015. Afd. 6: Det påtænkes ombygning af lejemålene, således bad/toilet bliver større og får en bedre placering i boligen. Afd. 8: Renovering af sætningsskader og etablering af tilgængelighed påbegyndes 1. september 2015. Udlejningsprocedure i forbindelse med genhusning er godkendt af Nyborg Kommune, og der er givet dispensation for kommunal anvisning til egnede boliger. Afd. 11: Tagrenovering afventer Landsbyggefondens beregning af anskaffelsessummen og tilskudsordninger - herunder anvendelse af 1/5-delsordning. Afd. 12: Renovering af skimmelsvampangrebet er afsluttet og byggeregnskabet / Skema C er modtaget i kommunen til godkendelse. Afd. 15: Tagrenovering er i gang og belåningen godkendt. Afd. 20: 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).

10.	Boligsociale tiltag	Med afsæt i renovering af afdeling 11 gennemføres der en beboerrettet indsats med fokus på at varetage de beboere, som skal genhuses og en børn/unge indsats i afd. 11, 12 og 15. Nyborg kommune deltager i form af en medarbejder i 18½ time (en halv medarbejderresurse) pr. uge i 4 år.
11.	Indgåelse af aftaler	Aftalen om varmemesterhjælp i Vester Voldgade ophører 30. juni 2015. 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.
12.	Eventuelt	
13.	Næste års dialogmøde	Onsdag, 18. maj 2016.

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.

15/6-15


Nyborg Kommune

4/6-15


Boligorganisationen