

## Referat af dialogmøde den 5. oktober 2016

<h2>Referat</h2>	
<b>Emne:</b>	<b>Dialogmøde med Andelsboligforeningen Sprotoften</b>
<b>Formål med mødet:</b>	<b>Styringsdialog, jf. almenboliglovens § 164, stk. 2 og driftsbekendtgørelsens § 109</b>
<b>Dato:</b>	<b>5.oktober 2016</b>
<b>Tid:</b>	<b>09.00 – 11.00</b>
<b>Sted:</b>	<b>Aktivitetshuset, Sprotoften</b>
<b>Deltager fra Nyborg Kommune:</b>	<b>Deltager fra boligorganisationen:</b>
<b>Charlotte Markvardsen, gruppeleder</b>	<b>Forretningsfører Morten Seehusen</b>
<b>Christine Stæhr Andersen, jurist</b>	<b>Udlejningsmedarbejder Bethina Kastrup Keller</b>
<b>Referent: Tina Kromann</b>	<b>Regnskabsmedarbejder Christof H. Kristensen</b>
	<b>Projektkoordinator Stig Bjarne Jensen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Gennemgang af styringsrapport 2015</li> </ul>	

<p>Regnskab 2015:</p>	<p>Spørgsmål til regnskabet er afklaret med Christof H. Kristensen</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Drift</li> </ul> <p>Aktivitetshuset</p>	<p>Der er god tilslutning til aktiviteterne i huset både blandt beboerne i afdeling 1, men også beboerne fra de øvrige afdelinger. En del af aktiviteterne i huset er målrettet beboerne i afdeling 1 i forhold til den sociale helhedsplan for området. Sideløbende kører der en del arrangementer arrangeret af ældresagen, AOF og bedre psykiatri ligesom beboerne også selv er begyndt at arrangere forskellige ting som f.eks. loppemarked i huset. Cafeen er også godt besøgt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ledelse og beboerdemokrati</li> </ul> <p>Helhedsplan 2</p>  <p>Helhedsplan 3</p>	<p>Der er lige nu uddannet 6 opgangsmødre i Sprotøften, som alle er udvalgt af Stig. De opsøger kvinder af anden etnisk herkomst og underviser dem i hvordan det er at bo i Danmark og har lavet en lille bog, som handler om hvordan man agerer som beboer i Sprotøften. Pt. er de 10 – 12 personer som mødes en gang om ugen med opgangsmødrene.</p> <p>Arbejdet er kommet godt i gang, og der har været afholdt workshops i løbet af sommeren og der er nedsat en arbejdsgruppe. Lige nu ligger materialet til godkendelse hos Lejerbo. Planen er at det skal indsendes til Landsbyggefonden i løbet af efteråret 2016.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boligafdelinger</li> </ul> <p>Åhuset – status</p>	<p>Morten oplyser at de arbejder på at få godkendt en 1/5 dels ordning, da de mener det er eneste løsning for at få økonomien til at hænge sammen når driftsstøtten bortfalder i 2017.</p>

<p>Afdeling 22 - Tagboligerne</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Udlejning</li> </ul> <p>Ventelister</p> <p>Fleksibel udlejning</p>	<p>Efter gentagne problemer med elevatoren har man opsagt kontrakten med det firma som havde opsat elevatoren og som skulle servicere elevatoren de første 3 år, og indgået aftale med et firma fra Ullerslev. Dette fungerer fint og der er ikke længere problemer.</p> <p>Der er god tilgang til ventelisterne, desværre er svarprocenten meget lav når der sendes tilbud om ledige boliger ud til ventelisten.</p> <p>Man har undgået tomgang ved b.la. at annoncere på bolig-siden. Derudover annonceres der i Lokalavisen Nyborg samt på biblioteksposer m.m.</p> <p>Der har pr. 4/10.2016 været 230 indmeldelser i 2016 hvoraf de 184 opfylder kriterierne ved fleksibel udlejning.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nybyggeri og Renovering</li> </ul> <p>Nye aktivitetshus – hvor langt er man med at få tinglyst driftsoverenskomsterne med afdelingerne ?</p> <p>Nyt tag på afd. 14 Jernbanebo</p> <p>Tilladelse til opførelse af sekundære bygninger</p>	<p>Der er kommet ny advokat på sagen, og arbejdet er i gang. Vi afventer udkast til driftsoverenskomsterne som skal tinglyses på alle afdelinger.</p> <p>Arbejdet er udført</p> <p>I forbindelse med geokodning af alle ejendomme skal alle sekundære bygninger registreres i BBR. En lejer kan f.eks. ikke søge byggetilladelse eller få rettelse i BBR uden ejers samtykke.</p> <p>Der findes ingen henvisninger i husordenene for, hvordan man forholder sig, hvis en lejer f.eks. ønsker at opføre en</p>

<p>5 års eftersyn Jagtenborg</p>	<p>udestue eller en overdækket terrasse.</p> <p>Sprotøften oplyser at lejerne kontakter inspektør Bent Andersen fra værkstedet, hvis de ønsker at opføre en overdækket terrasse eller en udestue, så er det ham der giver dem lov eller henviser til kommunen i forbindelse med byggetilladelse.</p> <p>Drøftet at man fra AB Sprotøftens side ved fraflytninger checker op på om de sekundære bygninger er registreret korrekt i BBR, så man sikrer sig en fast procedure fremover.</p> <p>Nyborg Kommune har gennemgået rapporten og der er flere ting der bør reklameres over inden fristen udløber. Da vi ejer en del af bygningen, aftales det at Morten indkalder Felix B. Pedersen til snarest at besigtige byggeriet, så der kan reklameres inden fristens udløb 12.03.2017</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Indgåelse af aftaler</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eventuelt</li> </ul>	<p>Teknik- og Miljøudvalget afholder fællesmøde 17. november 2016.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Næste års dialogmøde</li> </ul>	<p>Onsdag 4. oktober 2017</p>

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-SPROTOFTEN

SPROTOFTEN 34

5800 NYBORG

TEL 65 31 14 85



Boligorganisationen

