

Referat

Emne:	Dialogmøde med Andelsboligforeningen Sprotoften	
Formål med mødet:	Styringsdialog, jf. almenboliglovens § 164, stk. 2 og driftsbekendtgørelsens § 109	
Dato:	4.oktober 2017	
Tid:	09.00 – 11.00	
Sted:	Mødelokale 1, Nyborg Rådhus	
Deltager fra Nyborg Kommune:	Deltager fra boligorganisationen:	
Charlotte Markvardsen, gruppeleder	Forretningsfører Morten Seehusen	
Trine Egholm, socialchef	Udlejningsmedarbejder Bethina Kastrup Keller	
Christine Stæhr Andersen, jurist	Projektkoordinator Stig Bjarne Jensen	
Referent: Tina Kromann		

Gennemgang af styringsrapport 2016:	
Afd. 8 Tronnealle	I skriver der er problemer med tomgang – Bethina oplyser

<p>Afd. 18 Risvej</p>	<p>at der pt. ingen problemer er og Stig oplyser at der er 10 på venteliste til startboligerne</p> <p>I skriver at opdateringen af afd. 18 er en decideret dødssejler hvad menes der med det ?</p> <p><i>Afdelingen består af små boliger med have, da købsprisen for afdelingen var meget høj, er det den afdeling der har den højeste husleje pr. kvm. hvilket giver problemer i forhold til udlejning, samtidig med, at ikke ret mange ældre ønsker at have egen have til deres bolig. Det aftales at der indkaldes til et møde omkring afdelingens fremtid.</i></p> <p>I skriver der ikke har været nogen fraflytninger i afd. 18 Vi har registreret 1 i oktober 2016</p> <p><i>Det skyldes årsskiftet, da der var indflytning i slutningen af året er den først registreret i 2017.</i></p>
<p>Afd. 1 Sprotoften</p> <p>Henlæggelser til vedligeholdelse</p>	<p>Hvornår forventes det at arbejdet med udskiftning af vinduer skal gennemføres ? Husk at det skal fremsendes til Teknik- og Miljøudvalget inden det vedtages på afdelingsmøde, hvis der skal gives garanti på lån i forbindelse med renoveringen.</p> <p><i>Vinduer udskiftes med midler fra dispositionsfonden, der er godkendt en huslejestigning på 320 kr. Der startes med udskiftning i den gamle afd. 1 i slutningen af oktober 2017.</i></p> <p>Der bør være fokus på at øge henlæggelser til vedligeholdelse også i de kommende år, da flere afdelinger ligger i det kritiske felt i styringsrapporterne.</p> <p><i>Morten oplyser at der også er fokus på henlæggelser i årene fremover, men der har været et stort efterslæb at rette op på.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Drift <p>Effektivisering</p> <p>Rengøring af fællesarealer</p>	<p>15/9.2017 åbnede Landsbyggefonden de nye skemaer til brug for indberetning til næste års styringsdialog. Organisationsskemaet giver et bedre overblik over afdelingernes økonomi, mens afdelingsskemaerne er blevet med færre spørgsmål. Hvert år vil Landsbyggefonden udmelde et tema i forhold til effektivisering som kan bruges på dialogmøderne.</p>

	<p>Ændring af måden man fremover betaler for rengøring i fællesarealerne på Jagtenborg, og de afledte "effekter" af dette.</p> <p><i>Morten oplyser at de fremover opkræver betaling fra beboerne for rengøring og så videresender beløbet til socialafdelingen, som stadig udfører arbejdet. Trine ser på om der er flere steder at man skal have lavet denne ordning.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Ledelse og beboerdemokrati <p>Helhedsplan 3</p>	<p>Hvad er status på arbejdet med den nye helhedsplan ?</p> <p><i>Prækvalifikationen er ok.</i></p> <p><i>Udkast til ansøgning og budget skal forelægges Landsbyggefonden i efteråret. Herefter skal helhedsplanen godkendes i Teknik- og Miljøudvalget samt i Social- og Familieudvalget. Stig fremsender helhedsplanen og budgettet til Teknik og Miljøafdelingen når det er klart.</i></p> <p><i>Helhedsplanen forventes at træde i kraft 1. april eller 1. maj 2018 og 4 år frem.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Boligafdelinger <p>Ahuset – status</p> <p>Plejehjem</p> <p>Startboligerne Tronnealle</p>	<p>Driftsstøtten bortfalder ved udgangen af 2017 – hvad er status på ansøgning om 1/5 dels ordningen ? der skal være besigtigelse 8. november 2017 – men hvornår forventes det at det er afklaret om Landsbyggefonden godkender det ?</p> <p><i>Efter besigtigelsen med Landsbyggefonden fremsender Morten anmodning om kapitaltilførsel, det forventes at der skal gives tilsagn om ca. 400.000 kr.</i></p> <p>Afholdelse af afdelingsmøder</p> <p><i>Sprotoften skriver ud til Jagtenborg og Vindinge Landsbycenter, at der holdes afdelingsmøder når beboerne har noget de ønsker at drøfte.</i></p> <p>Man skal være opmærksom på reglerne omkring startboliger når de udlejes i forhold til at det skal være en tidsbegrænset lejekontrakt og man skal specielt være opmærksom på lejernes alder.</p> <p><i>Der er lavet nye procedurer og der er nedsat et nyt udvalg hvor der udover Stig og Socialafdelingen også deltager en fra voksen handicap området. Man samarbejder tæt med ungdomsskolen g misbrugscentret. Alle beboerne kommer</i></p>

<ul style="list-style-type: none"> • Udlejning 	<p><i>nu fra Nyborg Kommune og lige pt. er der 10 på venteliste. Når de unge udsluses af boligerne udsluses de pt. alle til private udlejere.</i></p> <p>Sagen omkring fritagelse for tildeling af hver 4 ledige bolig i afd. 1 - Sprotøften har været behandlet af Byrådet 29. august 2017, hvor man beder om at de øvrige boligforeninger inddrages.</p> <p><i>Der er skrevet ud til de øvrige boligforeninger den 21. september 2017 og Holmegården og FAB har meldt tilbage at de ønsker at deltage. Lejerbo ønsker derimod at fortsætte den nuværende ordning.</i></p> <p><i>Sagen forelægges TMU 30.10.2017</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Nybyggeri og Renovering <p>Vindinge Landsbycenter</p> <p>Nye aktivitetshus – hvor langt er man med at få tinglyst driftsoverenskomsterne med afdelingerne ?</p> <p>afd. 14 Jernbanebo</p> <p>5 års eftersyn Jagtenborg</p>	<p>Skema B forventes godkendt på Økonomiudvalgets møde 30. oktober 2017. <i>Ansøgning om byggetilladelse er indsendt til byggesag 3. oktober 2017, der er cirka 7 ugers sagsbehandlingstid.</i></p> <p>Jeg har ikke hørt noget siden jeg sendte udkastet med vores bemærkninger tilbage til advokaten d. 23. juni 2017</p> <p><i>Morten tager fat i advokaten og hører hvor langt arbejdet med driftsoverenskomsterne er.</i></p> <p>I forbindelse med Jernbanebo blev omdannet til rehabiliteringscenter i 2012 bliver boligerne ikke længere udlejet, og dermed istandsættes boligerne heller ikke ved fraflytning. Hvad gør man i forhold til vedligeholdelse i boligerne fremover ? kan man bruge af henlæggelserne til istandsættelse ved fraflytning</p> <p><i>Det aftales at Morten og Bent holder møde med Inge Merete Kaaber snarest</i></p> <p>Er de fejl og mangler der var i 5 års eftersynsrapporten som der blev reklameret over blevet udbedret ? eller hvad er status</p> <p><i>Morten oplyser at der er reklameret inden for fristen for de</i></p>

	<i>fejl og mangler der var nævnt i 5 års rapporten.</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Indgåelse af aftaler 	
<ul style="list-style-type: none"> • Eventuelt 	Spørgsmål omkring regnskaberne er afklaret med Christof H. Kristensen
<ul style="list-style-type: none"> • Næste års dialogmøde 	Onsdag den 10. oktober 2018

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



Boligorganisationen

