

Referat

Dato: 18.11.2021
Tid: 9:30-11:30
Sted: Allingåbro
Ansvarlig: Rune Hellegaard
Christensen
Journalnr.: 21/9442

Styringsdialogmøde med GAB den 18. november 2021 kl. 9.30-11.30 Kirkestien 1, 8961 Allingåbro, mødelokale 113.

Deltagere: Lars Kirstein Pedersen (forretningsfører)
Søren Høgh (inspektør)
Anita Didriksen (kommende forretningsfører) Hører til i Silkeborg og 15 års
erfaring. Kontor på Århusvej.

Rune Hellegaard Christensen (jurist)
Karina Lervig Petersen (referent)

1. Økonomi/regnskab

Der er gennemgående en god økonomi i alle afdelinger. GAB gennemgik hurtigt alle afdelingerne på opfordring fra Tilsynet

Afd. 1 Lynggården er lige blevet renoveret, dog er der den udfordring at Teknisk skole bruger den som parkeringsplads, men det er der dialog om.

Afd. 2 kører som den skal, og den er på vej til at blive renoveret. Skema A er godkendt. Der er en aktiv bestyrelse og formand. Der er en større koncentration af lejere med anden etnisk baggrund på afd. 1 og 2 som man skal være opmærksom på

”Kaffemøde” er planlagt i december med info om renoveringen og husorden generelt. Der er iværksat et lille korps af tolke til møderne.

Afd. 2.3

Her skal der også igangsættes en renovering, hvilket er godkendt af beboerne. Der er ligeledes en aktiv bestyrelse og meget aktiv formand. Her er der dog samme udfordring ift. Teknisk skole der bruger kælderens som rygerum. Her er der iværksat dialogen med skolen.

Afd. 3 Fuglsang.

Afdelingen blev renoveret for 10 år siden, og står nu for tagrenovering i 2025-26. Det er der sat nogle midler af til, men der bliver stadig et behov for ekstern finansiering.

Afd. 4 Solskrænten.

Køreplan for udskiftning og finansiering af vinduer. Den mangler at blive materikulær berigtiget.

Der er ikke de store penge på drift og vedligeholdelsesbudgettet. Der er lavet et vildt blomsterområde med stor succes.

Afd. 5. Trustrup.

Aktiv ny bestyrelse som vil ryste beboerne mere sammen. Da der er kommet flere unge mennesker ind. Det er lokale som flytter ind - det er ikke tilflyttere.

Afd. 6 Møllevangen. 12 boliger, der fungerer fint. Der er ingen afdelingsbestyrelse, men en kontaktperson.

Afd. 7

Afdelingen bliver omfuget og køkkener udskiftes efter en urafstemning. Det foregår på frivillig basis. Der har også været anlagt en vild blomstereng.

Afd. 8 Voldby

Afdelingen er renoveret og eftersat fuger. Gennemsnitsalderen er relativ høj.

Afd. 9 Bønnerup.

Afdelingen er velfungerende, men der har været en naturlig udskiftning. Afdelingen står foran en fuge udskiftning og vinduesudskiftning. Dette kræver eksterne finansiering.

Afd. 11 Blomstereng.

God og velfungerende afdeling

Afd. 12 Grenaa Åstien.

Her er der en aktiv bestyrelse og formand. Særlige p-plads til ældre plejen.

Afd. 13 Bønnerup.

Afdelingen er fortsat økonomisk udfordret. Meget små henlæggelser, men det er der ved at blive rettet op på. Der er lavet et biogasanlæg, men priserne har været stigende.

Afd. 14 Fuglereden.

Kraftig udskiftning af naturlige årsager, men der er venteliste.

Afd. 15 Åbyen.

Der er meget lang venteliste. Beboerne er ved at være utrygge af den øgede færdsel dernede, da der ikke er noget fortovej. Tilsynet vil gå videre med denne problemstilling

Der er generelt fokus på øget henlæggelser i alle afdelinger.

2. Styringsrapporten

Ønsket om dialog omkring fremtidige projekter.

Nyt byggeri ved Åbyen - projektet er indsendt.

Tilsynet oplyste, at de snarest vil modtage mail med anmodning om at der kan bydes ind på, hvor boligorganisationerne i Norddjurs Kommune vil ønske, at bygge for de afsatte midler i 2022 og 2023. Der er øget fokus fra kommunen på Auning. (frist indtil 1/1 med ønsket projekt) Der er politisk behandling i februar.

GAB oplyser, at de har fået lavet en intern granskning. GAB er ikke udtrukket i den landsdækkende granskning. Rapporten sendes til Forvaltningen.

Overordnet status efter den interne granskning:

Der er fejl og mangler på gamle bygninger. Bl.a. undertag. Der kommer sandsynligvis til at mangle midler, da henlæggelserne ikke er for store. Boligkontoret Danmark har selv ansatte bygningskonstruktører, som gransker internt, så det vil Grenaa også blive en del af, for at kunne lave 30 års planer.

GAB oplyser at der er et styrket samarbejde med viceværterne. De får mere ansvar for deres afdelinger, inkl. økonomien. Dette gør, at de bliver opmærksom på deres indkøb. Dette har givet besparelser på indkøb.

3. Ledelse og beboerdemokrati, herunder boligsociale tiltag

Der savnes et fælles sprog, da der er flere etniske grupper i Afd. 1 og 2., hvilket kunne være en kontaktperson fra kommunen, for integrationsprojekter (kommunen arbejder på dette).

4. Udlejning og ventelister

Forvaltningen har fået ventelisten tilsendt.

5. Byggeri og renoveringer, herunder status på helhedsplaner

Jfr. ovenfor

Der er tidligere talt med kommunen om Fuglevænget omkring hastighedsdæmpende tiltag. Men der er endnu ikke kommet en tilbagemelding. Tilsynet tjekker status ved vejgruppen.

6. Effektivisering i den almene boligsektor

Efter overgang til administration fra Boligkontoret vil GAB få gavn af stordriftsfordele.

7. Status på samarbejde med Boligkontoret Danmark

Aftalen er indgået og Anita overtager 1. januar. Anita bliver fremover primær kontaktperson ansd@bdk.dk, 21708910. Søren 21607344, sph@gabolig.dk.

8. Næste møde

Næste møde er samme tid næste år.



9. Eventuelt