

Dagsorden

Dato: 06.12.2022
Tid: 13:00-14:30
Sted: Allingåbro
Ansvarlig: Rune Hellegaard
Christensen
Journal nr.: 22/10532

Styringsdialogmøde med Lejerbo den 6. december 2022 kl. 13.00-14.30 Kirkestien 1, 8961 Allingåbro, mødelokale 116.

Deltagere: Pia Hesselvig (forretningsfører)
Finn Lorenzen (formand)
Henrik Sørensen (næstformand)

Rune Hellegaard Christensen (jurist)
Annemarie Oppermand (referent)

1. Økonomi/regnskab

Økonomien/regnskaberne er baseret på regnskabet 2021/2022.
Dog blev regnskabet for 2020/21 også gennemgået.

Organisationen viser et overskud på 13 t.kr.
Der ses ikke de store udsving i sammenligning med budgettet. Tabet på renter skyldtes renteniveauet, men der er så til gengæld sparet på mødeudgifterne. Endvidere kan der oplyses at dispositionsfonden ser fin ud med 13.695 kr./lejemål og arbejdskapitalen ligger over minimum.

Afdelingen viser et overskud på 61 t.kr.
Lejerne bliver boende i afdelingen, hvilket aflæses på den lave fraflytningsprocent som er på 3,12.

Der arbejdes på et nyt affaldssystem i 2023, samt udskiftning af vinduer. Begge projekter skal der hjemtages lån til, men der forventes endvidere et tilskud fra organisationen.

2. Styringsrapporten

Der er foretaget granskning af drift- og vedligeholdelsesplanerne i afdelingen og fremsendt til LBF i 2022. Det forventes, at LBF foretager den fysiske granskning i 2023/2024.

På nuværende er der ingen tanker om nybyggeri, men Lejerbo er klar til at byde ind såfremt der bliver afsat midler til alment nybyggeri, særligt i Auning.

Tilsynet kunne oplyse, at Norddjurs Kommune ikke har afsat beløb i budgettet til nybyggeri i den almene sektor.

3. Ledelse og beboerdemokrati, herunder boligsociale tiltag

Der er et godt samarbejde mellem ledelsen og afdelingsbestyrelsen.

Ved valget til organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelsen, er der sket genvalg i begge bestyrelser.

Der er en rigtig god stemning i afdelingen, hvor alle snakker med hinanden og lejerne bakker op om de arrangementer som aktivitetsudvalget sætter i værk.

4. Udlejning og ventelister

Afdelingen har ingen tomgangsudfordringer og ventelisten ser fornuftig ud.

Det blev oplyst, at der ikke har været tomgang i 2021/2022.

5. Byggeri og renoveringer, herunder status på helhedsplaner

Afdelingen har ikke i de seneste år haft nogle større renoveringssager. Der sker løbende køkkenrenovering i afdelingen, når en lejer fraflytter, men her er der ofte problemer med, at køkkenfirmaet er for langsom med renoveringen af køkkenet og lejemålet vil dermed give en længere tomgangsperiode. Foreningen håber det bliver bedre fremover.

6. Effektivisering i den almene boligsektor

Lejerbo har stor fokus på at effektivisere, hvilket udmøntes i form af løbende udbud på blandt andet forsikringer og istandsættelse ved fraflytninger og håndværkerydelser.

Det er tydeligt at se, at Lejerbo Norddjurs er rykket mere på området end andre steder i landet.

7. Næste møde

Næste møde planlægges i december 2023, på baggrund af regnskabet 1/5 2022 - 30/4 2023.

8. Eventuelt

Afdelingen ønsker, at der bliver opsat et skilt, på vendepladsen indtil Kløvervangen 5b og 5c med følgende tekst - "Parkering ikke tilladt".