

## Referat

Side:  
1/3

Vedrørende :  
Styringsdialogmøde med Boligforeningen P.M.

Journalnr.:  
27.42.00-G01-1-14

**Mødedato :** 14. december 2015 kl. 09:00-11:00

**Sted:** Lokale 314, Brønderslev Rådhus

**Deltagere :** Anna Marie Nielsen, forretningsfører for Boligforeningen P.M.  
Karina Simonsen, kontorassistent hos Boligforeningen P.M.  
Henrik Aarup-Kristensen, sundheds- og velfærdsdirektør  
Jens Davidsen, stabschef  
Annie B. Frandsen, socialchef (deltager i behandlingen af pkt. 3)  
Knud Erik Sørensen, sagsbehandler for jord og ejendomme  
Henrik Lykke, personalekonsulent  
Louise Meyer Ebdrup, tværgående konsulent

**Fraværende :** Hanne Wulf, formand for Boligforeningen P.M.

**Referent :** Louise Meyer Ebdrup

1. Præsentationsrunde
2. Godkendelse af dagsorden

*Godkendt*

3. Samarbejdet omkring udsættelsestruede lejere

*Med udgangspunkt i almenlejelovens § 92 gjorde Annie B. Frandsen opmærksom på, at socialcenteret ønsker advisering, når en lejer er udsætningstruet, og inden der på løber udgifter til advokater mv. Dette iværksættes med omgående virkning. Annie B. Frandsen giver en tilbagemelding til Anna Marie Nielsen omkring hvilken e-mailadresse, der skal benyttes til at givesocialcenteret besked.*

4. Afklaring af ejerforhold på Støberiet

*Anna Marie Nielsen tager kontakt til Boligselskabet P.M.s advokat, mhp. iværksættelse af det nødvendige arbejde omkring ejerforholdet på Støberiet. Brønderslev Kommune repræsenteres af advokat Henrik Skaarup.*

*Den manglende underskrift i forbindelse med tinglysning af ejerlejlighedsinddelingen følger Anna Marie Nielsen op på hos Hanne Wulf.*

5. Gennemgang af dokumentationspakke med materiale for regnskabsåret 2014

Boligforeningen opfordres til at generelt at skrive lidt flere uddybende kommentarer i styringsrapporten.

#### **A. Konklusion:**

Der arbejdes med øgede henlæggelser til vedligehold og generel styrkelse af økonomien.

Der arbejdes med en social helhedsplan for Afdeling 11. Det har givet ro i afdelingen at der arbejdes med sociale initiativer. Der er ikke længere ledige boliger i Afdeling 11, og der er nu etableret en venteliste.

Der er ansat en afløser for Lone i "Mælkebøtten". Det er vægtet at finde en, som har gode forudsætninger for at indgå i dialogen med Landsbyggefonden. Derudover er der to vakante deltidsstillinger, som søges besat i nær fremtid.

Der mangler fortsat afslutning af skema C i forhold til Afdeling 11. Boligforeningen P.M. tager kontakt til Kuben og sørger for, at skemaet hurtigst muligt kan afsluttes.

#### **B. Gennemgang af boligorganisation**

##### **Effektivisering:**

Boligforeningens nye hjemmeside implementeres med virkning fra 1. februar 2016. Denne rummer mulighed for ventelistestyring og opfølgning.

Faldet over de sidste år i dispositionsfonden skyldes, at Afdeling 11 har trukket her på.

Byggesagshonorar, nybyggeri og andel af anskaffelsessum er opgivet til 0,00 kr. Dette skyldes, at der endnu ikke påløbet udgifter i forhold til byggeriet på Risagerlund.

Der er kun få ledige boliger. Nogle af dem ligger på Grønningen og Dannebrogsgade. Det er aftalt at boligforeningen tager kontakt til Kirsten Bastholm, Visitationen mhp. hvilke tilbagemeldinger Visitationen har fået på, hvorfor folk ikke ønsker at leje boligerne. Endvidere overvejer boligforeningen selv, hvilke initiativer, der kan iværksættes for at gøre boligerne mere attraktive.

##### **Ledelse og beboerdemokrati:**

Boligforeningen har alle pladser besat i hovedbestyrelsen, men er udfordret af det generationsskifte, der er på vej.

##### **Udlejning og velfungerende boligafdelinger:**

I rapporten angives det, at der er 2,02 % ledige familieboliger ultimo 2014. Boligforeningen har ca. 800 familieboliger, hvilket betyder, at der er tale om ca. 16 ledige familieboliger.

##### **Byggeri og renoveringer**

Der er bekymring over, hvordan huslejeniveauet vil blive påvirket af evt. renovering af boligerne. Huslejen skal være konkurrencedygtig i forhold til priserne på ejerboliger i kommunerne. Samtidig stiller de beboere, der flytter fra ejerbolig til lejebolig, krav til boligstandard. Der er god søgning til de 36 boliger, der etableres på Risagerlund. Boligerne er færdige til indflytning sommeren 2016.

**C. Afdelinger med væsentlige problemer og/eller kritiske nøgletal**

*Afdeling 12 er præget af, at alle boliger på Gærdesmuttevej (Stenum) har stået tomme. Disse er nu afhændet.*

*Afdeling 40 er præget af stor fraflytning, fordi der er tale om store relativt billige lejligheder, som ofte overrasker beboerne ved store forbrugsafgifter, der samlet set gør lejermålene dyre.*

**D. Tidligere indgåede aftaler mv.**

*Der er på sidste års møde indgået aftale med boligforeningen om kvartalsvis fremsendelse af revisorpåtegnede regnskaber. [Referat af styringsdialogmødet med Boligforeningen P.M. 29-09-2014 pkt. 4: "Det er tidligere besluttet, at boligforeningen PM kvartalsvis startende fra og med 2. kvartal 2014*

*fremsender revisorerklæring, hvori revisor forholder sig til, om de fastlagte budgetter efterleves, og såfremt der er overskridelser redegør for disse og samtidig vurderer evt. genopretningsmuligheder samt, at der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes midler i fællesforvaltning.*

*Første materiale inkl. revisorerklæring for 2. og 3. kvartal skal være Økonomiafdelingen i hænde senest 31-10-2014, og sendes fremadrettet senest 1 måned efter kvartalets afslutning til Økonomiafdelingen."]*

*Boligforeningen P.M. har afleveret kvartalsvise opgørelser for de første 3 kvartaler af 2014, men mangler at få en tilbagemelding på materialet, hvorfor boligforeningen ikke har afleveret yderligere. Den manglende tilbagemelding skyldes personaleudskiftning.*

*Al e-mailkorrespondance, der er fremsendt til Palle Hansen siden sommerferien, sendes fremadrettet til Henrik Lykke på [Henrik.Lykke@99454545.dk](mailto:Henrik.Lykke@99454545.dk). Boligforeningen fremsender endvidere oversigt over passiver og aktiver i boligforeningen i 2012-2014 til Henrik Lykke.*

*Økonomiafdelingen gennemgår Boligforeningen P.M.s regnskaber sammen med BDO og giver på denne baggrund boligforeningen en tilbagemelding på det fremtidige samarbejde her om.*

6. Evt.

*Boligforeningen P.M. oplyser at have ledige startboliger. Det er aftalt, at Annie B. Frandsen orienteres når der er ledige startboliger. Endvidere blev Boligforeningen P.M. opfordret til at tage kontakt til ungecenteret og gøre opmærksom på dette.*

*Der er 5 ungdomsboliger beliggende i Frederiksgade 33a. Med udgangspunkt i størrelsen på boligforeningens øvrige boliger antages det ikke, at der er andre ungdomsboliger registreret.*

Bilag til mødet: Dokumentationspakke med materiale fra regnskabsåret 2014 samt referat af styringsdialogmødet mellem Boligforeningen P.M. og Brønderslev Kommune 29. september 2014