

Referat

	Side: 1/3
Vedrørende : Styringsdialogmøde med Boligforeningen P.M.	Journalnr.: 03.10.00-P35-1-16

Mødedato : 12. december 2016 kl. 13:00-15:00

Deltagere : Anna Marie Nielsen, forretningsfører for Boligforeningen P.M.
Lars Rudeskov Pedersen, formand for Boligforeningen P.M.
Henrik Aarup-Kristensen, sundheds- og velfærdsdirektør
Jens Davidsen, stabschef
Knud Erik Sørensen, sagsbehandler for jord og ejendomme
Henrik Lykke, økonomikonsulent
Louise Meyer Ebdrup, tværgående konsulent

Fraværende :

Referent : Louise Meyer Ebdrup

1. Godkendelse af dagsorden

Godkendt

2. Opfølgning på møde med Økonomiudvalget

Der udarbejdes og eftersendes mere dokumentation i forhold til udskiftning af døre i afdeling 15 (Søparken og Lokesvej)

3. Status på ejerforhold på Støberiet

Der er underskrevet en købsaftale og nu afventes tilbagemelding fra landinspektør på arealfordelingen i forhold til ejerlejlighederne. Der er møde mellem boligforeningen og landinspektøren tirsdag d. 13. december 2016. Når arealfordelingen er på plads tinglyses denne sammen med den nye købsaftale.

Der samarbejdes med Niras om temperaturreguleringen på Støberiet. Løsningsforslag fremsendes til kommunen inden jul.

4. Gennemgang af dokumentationspakke med materiale for regnskabsåret 2015

- Der er 7 igangværende sager ved beboerklagenævnet
5 af sagerne handler om beboere, som har været utilfredse med deres varmekontrol, derudover har der været sager om husdyr, der jf. lejekontrakten ikke må være der.
- Ja-markeringer i regnskabsspørgeskemaet
Ja-markeringerne er gennemgået.
- Mange røde markeringer under "C. Afdelinger med væsentlige problemer og/eller kritiske nøgletal"
 - *Boligforeningen har implementeret e-syn, som betyder, at der hver gang der skal gennemføres vedligeholdelsesarbejde indhentes 3 tilbud.*
 - *Der er implementeret en ny hjemmeside, hvor medlemmerne selv kan melde sig ind.*
 - *Der arbejdes med at erstatte antallet af "papirbreve" med e-mails for at spare porto.*

- Det overvejes løbende hvor mange administrative medarbejdere, der er brug for.

Økonomi/drift

Afdeling 11 er kommet ud med et underskud, fordi det har været nødvendigt at optage et lån på yderligere 13 mio. kr. Når alle lånene er på plads indledes dialog med Landsbyggefonden om yderligere driftsstøtte. I afdeling 11 har Brovst Asylcenter opsagt 36 boliger med virkning fra 1. januar 2017.

Afdeling 12 er kommet ud med et underskud, fordi "Gærdsmuttevej" har stået tomt længe. Disse boliger er nu afhændet.

Afdeling 13 er kommet ud med et underskud som følge af driftsmæssige ting.

Faldet i dispositionsfonden fra regnskabsåret 2014 til 2015 skyldes at Landsbyggefonden har pålagt boligforeningen at flytte størstedelen af dispositionsfonden til afdeling 11.

Der er monteret vandmålere i alle boliger, og beboerne betaler nu aconto for vand. Dette forventes at give færre udgifter til boligforeningen.

Beboerdemokrati

Det er svært at rekruttere medlemmer til hovedbestyrelsen, og der forventes at blive en ledig plads igen til foråret.

Boligforeningen opfordrer hvert år på generalforsamlingen til at engagere sig i beboerdemokratiet. Der er desværre færre yngre beboere, der møder op på generalforsamlingen.

Udlejning

Der er flere boliger, der formidles via opslag på internettet.

Byggeri og renoveringer

Der er 26 ud af 36 boliger på Risagerlund, der er lejet ud primært til ældre beboere. De tomme boliger er typisk dem, der ligger på 1. sal og uden tilknyttet elevator.

5. Opfølgning på Andelsboligforeningen P.M.'s økonomi

Der er kun modtaget et kvartalsregnskab fra boligforeningen i 2016.

Følgende tekst er indsat fra referatet fra styringsdialogmødet i 2015:

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. 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.”

Andelsboligforeningen PM fremsender fremadrettet kvartalsvist til Henrik.Lykke@99454545.dk regnskaber for hele boligforeningen med en samlet balance for hele boligforeningen. Regnskaberne ledsages af revisorerklæring, hvori revisor forholder sig til, om de fastlagte budgetter efterleves, og såfremt der er overskridelser redegøres for disse og samtidig vurderer evt. genopretningsmuligheder samt, at der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes midler i fællesforvaltning. Regnskaberne skal omfatte husleje, lejetab og driftsudgifter.

6. Evt.

-

Bilag til mødet: Dokumentationspakke med materiale fra regnskabsåret 2015 samt referat af styringsdialogmødet mellem Boligforeningen P.M. og Brønderslev Kommune 14. december 2015