

Redegørelse

By og Land

Byudvikling, BL
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

Møde	Styringsdialog 2023 – Sundby-Hvorup BS
Dato	30. november 2023 kl. 13.30-15.00
Sted	Stigsborg Brygge 5, mødelokale S58
Deltagere	Jens Erik Grøn, direktør, Sundby-Hvorup BS Hans Boyen Christensen, organisationsbestyrelsesformand, Sundby-Hvorup BS Rikke Naur Dybdahl, økonomichef, Sundby-Hvorup BS Allan Kirch Pedersen, driftschef, Sundby-Hvorup BS Anne Kristine Ramlov Andersen, Job og Velfærd Jesper Thestrup Poulsen, Boliganvisningen Yvonne Andersen, Boliganvisningen Rebeca Kristensen, Tilsynet Lenette H. Andersen, Tilsynet
Afbud	Indtast afbud
Referent	Lenette Hougaard Andersen
Sagsnr./Dok.nr.	2023-001192 / 2023-001192-9

1. Velkommen v/Rebeca Kristensen

Præsentation mødedeltagerne.

Kritisk gennemgang af boligorganisationens årsregnskab for boligorganisationen/afd.

Tilsynet – revisor har været meget konsekvens vedr. dispositionsfonden – hvordan går det med leje tab, stort set den eneste bemærkning med dispositionsfonden.

Boligorganisationen – 2.3 mio. kr. i leje tab. Huslejenedsættelse i 2 år i håb om det bliver bedre, blandt andet Lektorgården. Vi er meget opmærksomme på lejeledigheden i hele boligorganisationen.

Tilsynet – 3 afdelinger viser stort overskud.

Boligorganisation – der prøves at holde en flad kurve – fordi der er en helhedsplan på vej.

Tilsynet – ingen yderligere bemærkninger.

.

2. Dispositionsfonden, 5 år prognose med særlig fokus på hvordan den frie del af dispositionsfonden udvikler sig, herunder en vurdering af evt. kommende bevægelser.

Tilsynet – dispositionsfonden er meget lav i forhold til benchmark?

Boligorganisation – LBF er i gang med at lave en genberegning og tilbagebetaler lige pt. fra dispositionsfonden. Dispositionsfonden kommer til at bevæge sig op og ned i takt med

opgaver og udvikling i afdelingerne. F.eks. kan nævnes, at afd. 3, en sag til over 300 mio. kr. og det skal nok komme til at hænge sammen. Budgettet forventes at holde. Der mangler skema-c godkendelser, det tager mange år og der rykkes fra LBF, lejerne skal slippe så billigt som muligt. Ved skema-c er det afsluttende. Afd. 7, 13 og 22 skal nok blive afsluttet i forbindelse med afdelingssammenlægninger.

Prognose for dispositionsfonden fremsendes til Tilsynet.

Tilsynet – ingen yderligere bemærkninger.

3. Henlæggelser, skærpet krav. Særlig fokus på de røde og gule afdelinger herunder den obligatoriske handleplan for røde afdelinger jf. Landsbyggefonden.

Tilsynet – der er stor opmærksomhed på henlæggelser. Ellers ingen yderligere bemærkninger.

4. Redegøres for lønpakken (løn, personalegoder, forpligtigelser) til direktøren samt tilsvarende ledende medarbejdere med personale ansvar

Tilsynet – med baggrund i skrivelse fra Bolig- og Planstyrelsens henvendelse til Tilsynet om oplysning af transparens i forhold til boligorganisationens regnskabsafklæggelse, skal der fremadrettet redegøres for lønpakken for direktører/forretningsfører samt tilsvarende ledende medarbejdere med personaleansvar.

Boligorganisationen - fremsender lønoversigt til Tilsynet.

Tilsynet – ingen yderligere bemærkninger.

5. Fælles Udlejningsaftale, statistik/boligtilbud fra boligorganisationen v/Jesper Thestrup

Boliganvisningen – præsenterede statistik for boligorganisationen. Det ser rigtig godt ud, halvdelen som er kommet ind til boliganvisningen, er anvendt, hvilket er godt. En bolig i rødt område som ikke blev anvendt.

Boligorganisationen – vi har mange billige boliger og der foregår gode dialoger med anvisningen.

Job og Velfærd - udgangspunktet i fælles udlejningsaftalen er anvisning af hver 4. bolig i afdelingen under 5.000 – der er en forpligtigelse til at hjælpe med at finde en bolig til borgerne jf. hjemløsestrategien.

Boliganvisningen har brug for de rigtige boliger til den rigtige husleje.

Tilsynet – ingen yderligere bemærkninger.

6. Hvordan oplever I trivslen i afdelingerne? Er der evt. behov for udviklingstiltag i forhold til trivslen i afdelingerne? v/Anne Kristine

Job og Velfærd - der er ikke så meget at til føje, men hvordan går det i afd. 12 og tiden er nok til noget andet. LBF har ikke nogen forventning med at afrapportere vedr. forebyggelseslisten.

Boligorganisationen - det skal gerne afsluttes på den gode måde og det skal gavne afd. 12.

Vigtigheden af at holde møder med afdelingsbestyrelserne og involvering af beboerne på beboermøderne.

Ingen yderligere bemærkninger.

7. Evt.