

Dagsorden

	Side: 1
Vedrørende: Styringsdialogmøde med "Sundby-Hvorup Boligselskab "	Sted: Sundby-Hvorup Boligselskab

Mødedato : 08.12.22 (kl. 14:30)

Inviterede : Hans Christensen (Formand)
Jens Erik Grøn, direktør (Sundby-Hvorup Boligselskab)
Rikke N. Dybdahl, økonomichef (Sundby-Hvorup Boligselskab)
Allan Kirch Pedersen, driftschef (Sundby-Hvorup Boligselskab)
Bettina Breiner (Kommunen)
Henrik Lykke (kommunen)

Fraværende :

Referent : Bettina Breiner

1. Godkendelse af dagsordenen
 - a. godkendt

2. Godkendelse af referat fra sidste styringsdialog møde
 - a. godkendt

3. Gennemgang af seneste dokumentationspakke
 - a. Overordnet set går det godt også i den østlige del. Det er blevet til et selskab.
 - b. Afdeling 80 på Moltkes Allé forventes at blive lagt sammen med afdeling 82 i Dronninglund. Driftsfordele – huslejen udregnet efter sammenlægning. Forventes udlejet medio 2023 og derefter afstemning om sammenlægning.
 - c. Afdeling 81 i Hjallerup. Kører stabilt. Stengårdscenteret skilles ud fra afdelingen. Derefter bliver plejecenteret selvstændig afdeling. Huslejen fastholdes for plejehjemmene. Der bliver vedligeholdt efter behov. Udlejning er nemt.
 - d. Afdeling 82 kører også fint. Renoveringer løbende. Rævdalsparken er på med helhedsplan. Når renoveringen er gennemført så er afdeling 82 i rigtig god stand. Alene udlejningsproblemer med 1-værelses lejemål.

- e. Afdeling 83 oplandsbyerne til Dronninglund og Hjallerup. Større renovering i Asaa. Det er et løft til byen med 19 nye boliger. Udlejning går fint på de renoverede boliger. De øvrige landsbyer har også fint udlejning – der kan være kortvarig udlejningsproblemer. Ørum og Thorup er udfordret af at boligerne er elopvarmet. Der arbejdes på en løsning fra boligforeningen i forhold til anden varmekilde eller anden kompensation.
 - f. Afdeling 84 – Smedegade er udfordret i forhold til udlejning. Skyldes muligvis størrelse og lysindfald. Fugtproblemer er løst. Det arbejdes på at finde ud af, hvorfor de ikke kan lejes ud. Afventer skema C jf. oplysninger fra LBF. Afdeling 84 skal på sigt forhåbentlig også under afdeling 82.
 - g. Løbende småforbedring som bordplader, greb og lignende der tages via henlæggelse i forbindelse med fraflytninger.
 - h. Der skal henlægges mere i de enkelte afdelinger – det arbejder boligselskabet på.
 - i. Beboerdemokratiet virker godt. Der er gode snakke både i byerne og indtil organisationen. Der er god dialog. Håndbog til nyvalgte og introduktionsmøder til bestyrelser. I januar 2023 holdes der møde med de erfarede medlemmer af bestyrelserne.
 - j. Afdelingsbestyrelse i alle afdelinger – Smedegade og Lundagervej undtaget, hvilket skyldes beboersammensætningen.
 - k. Ingen bemærkninger til regnskabet.
 - l. Afrapporteringen fra Deloitte – bemærkninger i forhold til forretningsgangene generelt. Der forventes yderligere dokumentation fra boligselskaberne i forhold til forretningsgangene. Tillige bemærkninger i forhold til IT-kontrolsystemer. Bemærkninger angående balance i indtægter og udgifter – skyldes at afdelingerne er i helhedsplanprojekter. Hvor huslejen fastholdes i hele perioden frem for nedslag og efterfølgende stigning som følge af renovering og normale driftsudgifter.
4. Nyt fra boligselskabet (hvad rør sig), herunder bygge i Hjallerup og Dronninglund til understøttelse af den positive byudvikling i de to områder.
- a. Ønske om mere byggeri i Dronninglund og Hjallerup. Til at understøtte udviklingen.
 - b. Tæt-lav byggeri er efterspurgt.
 - c. Samdrift kan være løsningen i forhold til udgifterne.
 - d. Socialindsats at medarbejderne holder ”øje” med beboerne.
 - e. Vil gerne inviteres hvis fx det gamle-gamle plejehjem skal renoveres eller sælges.
 - f. Midtbyen i Hjallerup er interessant.
 - g. Forlængelsen af Rævdalslunden kan være interessant.
5. Evt.
- a. Intet til eventuelt.