



27. maj 2024

Referat af styringsdialogmøde mellem ABCD og Nordfyns Kommune den 22. maj 2024

MØDEFORUM: Styringsdialog mellem ABCD og Nordfyns Kommune
DELTAGERE: Fra ABCD: Niels Bebe, Hans Erik Rasmussen og Claus Olesen.
Fra Nordfyns Kommune: Rikke Kampp, Marianne Fjeldsted og Flemming Gitz
FRAVÆRENDE: Judith Poulsen
REFERENT: Flemming Gitz

1. Gennemgang af styringsrapport og regnskab

Har ikke givet anledning til væsentlige kommentarer fra kommunen.

Der har været merudgifter til renovation i regnskabsår 2022/2023 pga. nye og højere takster, som medfører væsentlige merudgifter for boligforeninger. ABCD har sammen med andre boligforeninger afholdt møde med formanden for kommunens Teknik- og Miljøudvalg uden, at det har medført ændringer.

2. Opfølgning på evt. målsætninger for boligforeningen

ABCD har udarbejdet Strategi 2025, som indeholder vision, mission, fokusområder, indsatsområder og målsætninger.

ABCD har bl.a. fokus på solceller, el-ladestandere, afskaffelse af sprøjtegifte samt ansættelse af flere fleksjobbere.

ABCD arbejder på en ny administrationsaftale med Domea, hvor ABCD får mere indflydelse.

3. Opfølgning på evt. indgåede aftaler

ABCD har besluttet at udskyde ansøgningsproces om salg af ungdomsboligerne i Skamby, da det er svært at få godkendt salget hos Landsbyggefonden.

ABCD har afholdt møde med borgmester og kommunaldirektør om muligheden for at bygge flere boliger i Søndersø.

4. Boligforeningens økonomi generelt

ABCD har en fornuftig økonomi.

Det er Assens Kommune, der er overordnet tilsynsførende for ABCD.

5. Evt. udlejningsproblemer

ABCD har ikke de store udlejningsproblemer. De seneste 12 måneder har der gennemsnitligt været ca. 1,5 tom bolig pr. måned.

Der er muligvis 2 ledige boliger i Trægården i Bogense pr. 1. juni 2024.

6. Ledelse og beboerdemokrati

Der er generelt et velfungerende beboerdemokrati og en god tilslutning til afdelingsmødet.

7. Afdelingernes vedligeholdelsesstand

Boligernes vedligeholdelsesstand er generelt god. Der udskiftes køkkener og bad under kollektiv råderet og ved lejeskift, hvis det vurderes nødvendigt.

Ældreboligerne i Veflinge er renoveret for ca. 1,6 mio. kr., hvilket bl.a. har medført mere lys i

boligerne.

8. Behov for nybyggeri og renovering

ABCD vil gerne bygge et seniorbofællesskab i Søndersø på et areal i udkanten af byen.

Der skal bl.a. skiftes tag på ungdomsboligerne i Skamby og på boligerne på Stadionvej i Otterup.

9. Behov for låneomlægning mv.

Der følges løbende op på behov for låneomlægning. Pt. intet behov.

10. Evt. boligsociale tiltag

Pt. intet behov.

Der er et godt samarbejde mellem ABCD og kommunen, når der opstår problemer.

Viceværterne i ABCD yder generelt god service overfor beboerne og kommunen.

11. Status på krav om effektivisering af den almene boligsektor

Der arbejdes løbende med effektiviseringer. Forsikringerne har været i udbud, hvilket har medført en besparelse i præmierne på ca. 40 %.

Der arbejdes på en ny administrationsaftale med Domea, som også forventes at medføre en besparelse.

12. Indgåelse af nye aftaler

Ingen nye aftaler.

13. Eventuelt

Vaskemaskinen i hus 5 på Vesterbo er gået i stykker. Maskinen indgår ikke i den driftsaftale på vaskemaskiner, der er for de andre huse på Vesterbo.

Det blev aftalt, at vaskemaskinen ikke skal repareres, før det vides, om den skal indgå i driftsaftalen. Nordfyns Kommune giver ABCD besked om, hvad der skal ske med vaskemaskinen.

14. Næste møde

Nordfyns Kommune indkalder til møde i slutningen af maj 2025.