

Referat og aftaledokument

Styringsdialog med Skærbæk Boligforening

Torsdag den 17. august 2018 på Tønder Rådhus

Deltagere

Skærbæk Boligforening:

Formand Mathias Achner og Administrationschef Toke Arndal, SALUS Boligadministration.

Tønder Kommune (tilsynet):

Sekretariatsleder Morten E. Snitker og Controller Jes Jepsen.

Velkomst

Morten E. Snitker bød velkommen til den 5. styringsdialog.

Med udgangspunkt i årsregnskaber og styringsrapporter ser vi frem til en god fremadrettet dialog om boligforeningens virke og udfordringer.

Årsregnskaber og styringsrapporter

Styringsdialogen tager udgangspunkt i årsregnskab 2017 og tilhørende materiale.

Generelt god økonomi i selskab og afdelinger.

Selskabets dispositionsfond (disponibel del) og arbejdskapital ligger begge pænt over de krævede maksimumbeløb.

Afdelingernes opsamlede overskud udgør tilsammen 1.761.000 kr. Afvikles over næste 3 år.

Lejetab og tab ved fraflytning er beskedne og udgør tilsammen 116.000 kr. som er dækket af dispositionsfonden og henlæggelser.

Afdelingernes henlæggelser er pæne.

Boligforeningen forventer et lignende positivt årsregnskab 2018.

Styringsrapporterne nævner ikke væsentlige problemer eller behov for særlige tiltag.

Dog har Skærbæk Boligforening et ønske om et tættere samarbejde med Tønder Kommunes medarbejdere i det sociale område, om boliger og borgere. Tilsynet bringer ønsket videre til relevante ledere.

Udredningsarbejdet omkring afdeling 19 og 20, Mosbølparken, er nu afsluttet

Udlejningssituationen

Aktuelt 1 ledig boliger som medfører lejetab.

Boligforeningen forventer at boligerne også fremadrettet er udlejet og at evt. ledighed vil være af kortere varighed. Der er efterspørgsel men ventelisterne er korte.

Selskab og afdelinger fremadrettet

Renoveringsprojekterne i afdeling 5 og 9 er afsluttet, begge med fine resultater.

Lokalplanen for midtbyen i Skærbæk åbner nu mulighed for beboelse i stueplan. Håber at denne mulighed vil bidrage positivt til et salg af den tidligere kontorbygning på Storegade 34.

Håber på en snarlig afklaring af fremtiden for boligerne i Mellemgade 4.

Den almene boligsektors effektivisering

Årets tilsynsystema "Effektivitet med fokus på særligt ineffektive afdelinger" blev drøftet.

Enighed om at effektivitetstallene i styringsrapporten ikke altid er retvisende.

Bestyrelse og afdelinger arbejder løbende på effektivisering og besparelser. Der er sparet på administrationsudgifterne. Kontoret er lukket og har ikke affødt klager.

Effektivisering må altid ses i forhold til den standard som lejerne ønsker. Her er foreningen udfordret af den nødvendige almindelige vedligehold. Renovationsudgifterne er forholdsvis høje når der sammenlignes med boligforeninger i andre kommuner.



Fokuspunkter

- Løbende renovering og forbedringer i afdelingerne.
- Beboerdemokratiet.

Aftaledokumentet til hjemmesiden

Tilsynet udarbejder internt referat og aftaledokument til styringsdialog.dk Fremsendes til godkendelse hos Skærbæk Boligforening forinden.

Næste styringsdialog

Afholdes i august/ september måned 2019.

Eventuelt.

Intet.

Ref.: Jes Jepsen