

Referat, styringsdialogmøde Sydthy Ældreboligselskab

Emne: Samarbejdet mellem Thisted Kommune og kommunens almene boligorganisationer

Formål med mødet: Dialog om status på boligorganisationen, fremtidsvisioner og godkendelse af styringsrapporter og regnskab

Referent: Robert Langeland

Dato: 21. oktober 2013

Varighed: 1,5 time

Tilstedeværende:

Fra Sydthy Ældreboligselskab: Driftschef Frank Hansen fra domea (administrationsselskab for boligselskabet)

Fra Thisted Kommune: Børge Nygaard, Gitte Dahlgaard og Robert Langeland

Dagsordenspunkt:

Konklusion:

1. Velkomst og præsentation

Kort præsentation af mødets deltagere.

2. Kort orientering fra kommunen

Kort opsummering af baggrunden for dialogmødet.

Thisted Kommune gjorde opmærksom på, at der pt. er to tomme boliger i Hurup med kommunal anvisningsret (har stået tomme fra hhv. 1/7-2013 og 15/8-2013), som kommunen ikke er blevet gjort opmærksom på stod tomme. Domea erkendte fejlen og vil fremover orientere kommunen, når anviste boliger bliver ledige. Der står pt. én person på venteliste til boligerne. Thisted Kommune ønsker ikke at betale for tomgangshuslejen. Domea sender desuden kontaktoplysninger på en kontaktperson, der arbejder med udlejning hos domea, til kommunen

3. Sidste års konklusioner og aftaler

Domea er pt. i gang med at udarbejde en helhedsplan for boligselskabets afdeling til opdatering af boligerne. Helhedsplanen og fokus på driften i afdelingen blev drøftet.

Thisted Kommune vurderer, at der vil være behov for ældreboliger beliggende tæt ved kommunens ældrecentre. I helhedsplanen vil der især være fokus på renovering af køkken og badeværelser.

4. Status på boligorganisationen

Boligorganisationen havde i regnskabsåret 2011/2012 et underskud på knap 87 tkr. Dog gav den et tilskud på ca. 94 tkr. til afdelingen til indkøb af vaskemaskiner og tørretubmlere. Boligorganisationens soliditetsgrad er 9,8% pr. 31.03.2012.

Afdelingens underskud i 2011/2012 var ca. 89 tkr. Underskuddet skyldes hvilket primært et højere vandforbrug og prioritetsydelse end

	<p>budgetteret. De højere prioritetsydelse kan forklares ved, at der er rent teknisk er medregnet fem kvartalsydelse i regnskabsåret 2011/2012. Der vil kun indgå tre kvartalsydelse i det efterfølgende regnskabsår.</p> <p>Afdelingen soliditetsgrad var ultimo 2011/2012 2,2% og øget med 0,3 procentpoint fra året før. Henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgjorde 31.03.2012 12.110 kr. pr. lejemål (202 kr. pr. m2). Revisor anbefaler, at henlæggelserne øges, indtil de udgør 35 tkr. pr. lejemål, dvs. 583 kr. pr. m2.</p> <p>For så vidt angår udleje er huslejen relativt høj (1.015 kr. pr. m2). Thisted Kommune har anvisningsret til alle boligselskabets 24 boliger. De 6 af boligerne i Koldby benyttes af bofællesskabet Algade, men der er stadig kommunal anvisningsret hertil.</p> <p>For så vidt angår beboerdemokratiet havde boligselskabet ingen organisationsbestyrelse i 2011/2012 grundet manglende interesse fra beboerne. Pt. er der en bestyrelse bestående af tre personer.</p> <p>Det kan konkluderes, at afdelingens økonomi bør styrkes. Domea foretager kvartalsvis budgetopfølgning for boligselskabets afdeling, hvilket er udmærket metode med henblik på fortsat at have fokus på driften i afdelingen.</p>
5. Eventuelt	Intet at bemærke.
6. Aftaledokument og mødereferat	Udarbejdes af Thisted Kommune og fremsendes til godkendelse.
7. Næste møde	4. kvartal 2014.



THISTED KOMMUNE

Aftaledokument mellem Sydthy Ældreboligselskab og Thisted Kommune for driftsåret 2013/2014

Aftalen er udarbejdet jf. referatet fra dialogmødet d. 21. oktober 2013.

Dialogmødets deltagere:

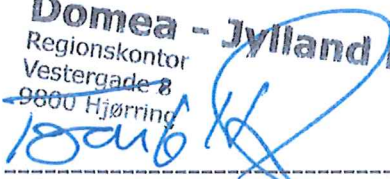
Repræsentant for Sydthy Ældreboligselskab:
Driftschef i domea Frank Hansen

Repræsentanter fra Thisted Kommune:
Børge Nygaard, Gitte Dahlgaard og Robert Langeland.

1. Det er aftalt, at domea orienterer Thisted Kommune, når der er væsentligt nyt på sagen omkring helhedsplan for afdelingen.
2. Det er aftalt, at der fortsat skal være fokus på driften for at fremtidssikre boligselskabets afdeling.



Thisted Kommune

Domea - Jylland Nord
Regionskontor
Vestergade 8
9800 Hjørring


Sydthy Ældreboligselskab