

## 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:** 30. oktober 2014

**Varighed:** 1 time 30 min. (dialogmødet om Hurup Boligselskab blev afholdt samtidig)

**Tilstedeværende:**

Fra Sydthy Ældreboligselskab:

Forretningsfører John Bernat.

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.  |
| 3. Sidste års konklusioner og aftaler | <p>Ad. pkt. 1 fra sidste års aftaledokument: Det kommer ikke på tale at gennemføre en helhedsplan (hvor boligerne moderniseres), pga. økonomien i boligforeningen er for dårlig.</p> <p>Ad. pkt. 2: Det er fokus på driften i boligforeningen for at fremtidssikre boligforeningens afdeling. Den 01.07.2014 overtog Hurup Boligselskab forretningsførelsen af Sydthy Ældreboligselskab. Det forventes at medføre væsentlige besparelser på udgifter til vicevært, ca. 60 tkr. årligt, da Hurup Boligselskabs vicevært skal benyttes. Desuden vil besparelsen på administrationsbidraget udgøre ca. 18 tkr. årligt.</p>  |
| 4. Status på boligorganisationen      | <p>Boligorganisationens overskud i regnskabsperioden 01.04.2013 til 31.03.2014 udgjorde 6 tkr.</p> <p>Dispositionsfonden er reduceret med 11 tkr., så den nu er 0 kr., hvilket er problematisk, da boligorganisationens muligheder for at give tilskud til afdelingen dermed er meget begrænsede. Boligorganisationens egenkapital udgør 32 tkr. pr. 31.03.2014 og består udelukkende af arbejdskapital.</p> <p>Afdelingens underskud for regnskabsåret 2013/2014 var 46 tkr. Underskuddet skyldes primært større nettokapitaludgifter og vandudgifter end budgetteret. Afdelingens akkumulerede underskud udgjorde pr. 31.03.2014 252 tkr. Det forventes afviklet i 2018.</p> |

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
|                                  | <p>De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse er 128 tkr. pr. m2 pr. 31.03.2014 og derfor små. Det skal dog ses i sammenhæng med, at bygningernes stand vurderes at være rimelig. Revisor anbefaler, at henlæggelserne øges, indtil de udgør 35 tkr. pr. lejemål, dvs. 583 kr. pr. m2.</p> <p>Det kan konkluderes, at boligforeningens økonomi er sårbar, og at økonomien i boligorganisationen og afdelingen bør styrkes. Det er dog vanskelig at styrke økonomien via huslejestigninger, da huslejen i forvejen er høj (1.063 kr. pr. m2).</p> <p>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. Pr. 01.11.2014 har boligforeningen 1 tom bolig i Hurup og 2 i Koldby. Forretningsføreren vil undersøge, om der er ældre i Hurup, der kan flytte ind i de tomme boliger i Sydthy Ældreboligselskab.</p> <p>Da der er anvisningsret til alle boligforeningens boliger, afholder Thisted Kommune generelt tomgangslejen, medmindre boligforeningen ikke meddeler kommunen, at boliger står tomme.</p> <p>Der afholdes et afdelingsmøde en gang årligt. På afdelingsmødet vælges der repræsentanter til repræsentantskabet. Pt. er der en organisationsbestyrelsen bestående af tre medlemmer og ingen afdelingsbestyrelse.</p> |
| 5. Eventuelt                     | Intet at bemærke.  |
| 6. Aftaledokument og mødereferat | Udarbejdes af Thisted Kommune og fremsendes til godkendelse.   |
| 7. Næste møde                    | 4. kvartal 2015.   |



THISTED KOMMUNE

Aftaledokument mellem Sydthy Ældreboligselskab og Thisted  
Kommune  
for driftsåret 2014/2015

Aftalen er udarbejdet jf. referatet fra dialogmødet d. 30. oktober 2014.

*Dialogmødets deltagere:*

*Repræsentant for Sydthy Ældreboligselskab:  
Forretningsfører John Bernat.*

*Repræsentanter fra Thisted Kommune:*

*Børge Nygaard, Gitte Dahlgaard og Robert Langeland.*

1. Det er aftalt, at Sydthy Ældreboligselskab skal have fokus på afvikling af akkumuleret underskud i afdelingen og fortsat fokus på boligforenings drift for at fremtidssikre boligselskabets afdeling.

  
Thisted Kommune

  
Sydthy Ældreboligselskab