

Brønderslev Kommune

Økonomi
Ny Rådhusplads 1
9700 Brønderslev
+4599454545
Raadhus@99454545.dk
www.bronderslev.dk

Henrik Lykke

+4599454576
Henrik.Lykke@99454545.dk

25. oktober 2023

DAGSORDEN & REFERAT

Mødedato: 17. november 2023 Kl. 13:00
Mødelokale: Fredensbo Boligforening flyttet til teams møde
Deltagere: Inge Leismann (boligforeningen)
Dorte Nielsen (boligforeningen)
Bettina Breiner (kommunen)
Henrik Lykke (kommunen)
Fraværende:
Referent: Bettina

Styringsdialogmøde

1. Godkendelse af dagsorden
 - a. Godkendt
2. Godkendelse af referat fra sidste styringsdialogmøde
 - a. Godkendt
3. Gennemgang af dokumentationspakken
 - a. Stadig ønske om tæt samarbejde, både embedsværket og politikere. For udvikling af kommunen.
 - b. Stadig fokus på driftsoptimeringer og administrationen via nye teknologier. Lidt mere stille i 2023 pga. IT-ændringer. Men der kommer mere og effektiv styringer i 2024.
 - c. Ikke særlige tiltag i forhold til bæredygtighed, men er opmærksomme på at få det inddraget, hvor det er muligt.
 - d. Renoveringer er i størst muligt omfang bæredygtige.

- e. Mere digital udsendelse af materiale til beboer. Besparelserne er taget godt imod af alle. Venter sig meget af den del fremover.
 - f. Indsatser omkring ledelsen – inddrager beboerne endnu mere, opfordrer til fremmøde på afdelingsmøder, kurser om budget og regnskaber for bestyrelsesmedlemmerne.
 - g. Det kniber med at få bestyrelsesmedlemmer generelt, særligt i afdelinger med flere ældre. Rigtig svært at få nye afdelinger med.
 - h. 5 afdelinger uden bestyrelse, 2 af dem er bofællesskaber. Organisationsbestyrelsen tager over.
 - i. Vil gerne deltage i udviklingen – gerne tæt-lav / rækkehuse. Men markedet er mere mætte nu end tidligere.
 - j. De udfordrede afdelinger er samme som tidligere, og udfordringerne er samme som tidligere. De få udlejningsproblemer er i forhold til beliggenhed af lejlighederne.
 - k. Afd. 16 er mest udfordret på grund af eksisterende lånoptagelse. Udfordrer i forhold til nye lånoptag til renoveringer. En helhedsplan kan komme på tale ift. fremtidige finansieringsmuligheder.
 - l. Helhedsplaner for afdelingerne er udbudt til teknisk rådgivning i efteråret 2023. derefter skulle de gerne sættes i gang i januar 2024.
 - m. Udsvingene er samlet i få afdelinger og hænger blandt andet sammen med behov for renovering eller ikke endeligt gennemført renovering.
 - n. Ikke udfordringer i regnskabet, der tillige er godkendt af Beierholm.
4. Nyt fra boligforeningen (hvad rør sig)
- a. De 3 helhedsplaner / renoveringer er de helt store sager, der er i de kommende år.
 - b. Effektivisering af dagligdagen fremover.
5. Eventuelt
- a. Kommunen spørger ind til, hvordan det sikres at midlerne bliver i afdelingerne. Fredensbo svarer, at pengene ikke kan flyttes mellem afdelinger, samt at pengene skal være til stede i afdelingen.
 - b. Pengene er bundet til hver afdeling.
 - c. Hver afdeling har selvstændigt regnskab. Der bliver revideret af revisor.
 - d. Det er ens uanset om der er ældreboliger eller andre almene boliger. Der er ens forhold for alle typer af almene boliger. Indskud i almene boliger fastsættes ud fra anskaffelsessummen. Der er lovmæssigt loft over indskuddet i almene boliger når de ønskes forhøjet. Fredensbo opkræver indskud og 1. måneds leje ved kontraktunderskrivelse, hvorefter der først skal betales leje igen den første i den efterfølgende måned efter indflytning. Der opkræves dermed ikke leje til sikkerhed ved fraflytning, som ved private udlejere.