

Referat for styringsdialog med Boligforeningen Give

Mødet blev afholdt den 2. november 2020, kl. 9-10 som et onlinemøde.

Følgende deltog på mødet:

Rasmus Raun (Formand) og Lars Todbjerg Hansen (Kundechef)

Line Palm (Tilsynsmyndighed)

Mødepunkter

1. Opfølgning på sidste års styringsdialog

a. Serviceareal, afd. 13618, Søndermarken – tinglysning af skøde

Revisoren skriver i revisionsprotokollen, at skødet for servicearealet (afd. 13618) stadig er tinglyst med afd. 13610 som adkomsthaver. Revisoren har i flere år anbefalet at dette skal bringes i orden. Revisoren henstiller igen til bestyrelsen, om at få underskrevet de relevante dokumenter, så tinglysningen kan gennemføres i 2020.

På sidste års styringsdialog oplyste boligforeningen, at der var ved at blive udarbejdet en ny samarbejdsaftale mellem Vejle Kommune og boligforeningen vedrørende afdelingen. Skødet vil blive tinglyst, når aftalen var færdig – forventeligt første kvartal 2020.

Referat

Boligforeningen oplyste, at tinglysningen af skøde for afd. 13618 snart er på plads.

Boligforeningen har sat udarbejdelsen af samarbejdsaftalen på standby, idet covid-19 midlertidig har lukket for fysiske henvendelser og møder i servicecenteret. Vejle Kommunes Velfærdsforvaltning arbejder på et udkast til en samarbejdsaftale, som vil fremsendes til boligforeningens bemærkninger.

b. Køkkenudskiftning i afd. 13652, 4. etape

Revisoren skriver i revisionsprotokollen, at der endnu ikke er blevet hjemtaget finansiering og påbegyndt beboerbetaling for kollektiv råderet.

Revisoren henstiller, at ved fremtidige udskiftninger iværksættes opkrævningen af huslejetillæg, når køkkenudskiftningen er fysisk afsluttet.

Det er ikke tilfredsstillende, at der 4 år efter etableringen af køkkener endnu ikke er påbegyndt betaling.

På sidst års styringsdialog oplyste boligforeningen, at ansøgningen om lånoptagelse i forbindelse med 4. etape af kollektiv råderet vil blive fremsendt til tilsynet i starten af 2020.

Tilsynet har endnu ikke modtaget sådan en ansøgning.

Referat

Boligforeningen oplyste, at processen for finansiering af 4. etape ikke har forløbet som den burde. Boligforeningen har nu gennemgået alle regninger for råderetssagen for at finde ud af, hvad der skal konteres på den enkelte råderet og hvad der skal konteret på afdelingen.

Boligforeningen forventer, at ansøgningen om lånoptagelse fremsendes til kommunal godkendelse inden udgangen af 2020.

c. Salg af ejendom i afd. 13623 (tidl. 4901)

Arbejder boligforeningen fortsat imod et salg af ejendom i afd. 13623?
Boligforeningen giver en status på sagen.

Referat

Boligforeningen oplyste, at de er i dialog med Landsbyggefonden, for at undersøge hvilke fremtids muligheder der er for afdelingen. Sagen ligger til Landsbyggefondens vurdering.

d. Nybyggeri

Boligforeningen skal inden for de kommende år bygge nye almene familieboliger.
Boligforeningen giver en kort orientering om de kommende byggerier.

Byggeri i Thyregod, Vonge og Givskud

Referat

Processen med udarbejdelse af skema A er under udarbejdelse.
Skema A er fremsendt til kommunal godkendelse, som forventes at foreligget inden udgangen af 2020.

Byggeri i Give

Referat

Kommunen oplyste, at der i budgetforliget 2021-2024 er afsat 10 mio. kr. i 2023 til grundkapital til blandt andet almene boliger i Give.

2. Afdelinger med særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet

a. Henlæggelser til vedligeholdelsesplaner – bemærkninger fra revisor

Revisoren oplyser, at ”det er lavet en nye 15-årig drift- og vedligeholdelsesplaner, som udviser væsentlige henlæggelsessaldoer ved udgangen af perioden, uden at der foreligger dokumentation for et efterfølgende behov for anvendelse af denne eller alternativt en revision af de årlige forbrug eller de årlige henlæggelser.”

Revisoren henstiller derfor afdelingsbestyrelserne, at den nødvendige dokumentation udarbejdes i regnskab 2020 eller, at der alternativt sker en revision af afdelingens drifts- og vedligeholdelsesplan.

Boligforeningen giver en orientering om henlæggelsernes størrelse i forhold til vedligeholdelsesplanerne.

i. Afd. 13620 – Kastaniehaven

Referat

Boligforeningen oplyste, at perioden for drifts- og vedligeholdelsesplanerne nu er 20 år. Henlæggelserne følger vedligeholdelsesplanerne.

Boligforeningen har igangsat den interne granskning af drifts- og vedligeholdelsesplanerne, som skal være færdige inden den eksterne granskning, som skal være fortaget inden 1. januar 2022.

ii. Afd. 13621 – Serviceareal for Kastaniehaven

Referat

Boligforeningen oplyste, at perioden for drifts- og vedligeholdelsesplanerne nu er 20 år. Henlæggelserne følger vedligeholdelsesplanerne.

Boligforeningen har igangsat den interne granskning af drifts- og vedligeholdelsesplanerne, som skal være færdige inden den eksterne granskning, som skal være fortaget inden 1. januar 2022.

iii. Afd. 13625 – Gl. Sejrupvej 2

Referat

Boligforeningen oplyste, at perioden for drifts- og vedligeholdelsesplanerne nu er 20 år. Henlæggelserne følger vedligeholdelsesplanerne.

Boligforeningen har igangsat den interne granskning af drifts- og vedligeholdelsesplanerne, som skal være færdige inden den eksterne granskning, som skal være fortaget inden 1. januar 2022.

b. Fraflytninger

Afd. 13623 – denne var også nævnt sidste år.

Afd. 13627 – denne var også nævnt sidste år.

Afd. 13652

Oplever Boligforeningen Give en særlig tendens for fraflytning.

Og hvilke tiltag har boligforeningen igangsat for ændre udviklingen?

Referat

Boligforeningen oplyste, at boligerne i afdeling 13623 og 13627 er fordelt over flere små byer, og at nogle af boligerne bliver brugt som springbræt videre til enten en anden bolig i boligforeningen eller videre.

Fraflytningerne i afd. 13652 har blandet andet skyldes flytning til plejehjem.

Boligforeningen oplyste, at afdelingen ellers er meget eftertragtet.

Boligforeningen oplever ikke en særlig tendens for fraflytning generelt, og oplever ikke problemer med fraflytninger i de 3 nævnte afdelinger.

c. Arbejdskapitalen

Der er oplyst i revisionsprotokollen, at der er overført et beløb til en fælles dispositionsfond i Domea.dk

Boligforeningen giver en orientering om ovenstående aftale.

Referat

Boligforeningen oplyste, at aftalen ikke længere er gældende.

d. Kontering af vedligeholdelsesfaktura for afd. 13653

Kontering af øvrige vedligeholdelsesfakturaer er blevet bogført på kontonummer 116 under ”Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser”, hvilket ikke er i overensstemmelse med vejledningen.

Revisoren har anmodet økonomiafdelingen i samarbejde med driften, at indføre retningslinjer der sikre, at der bliver fortaget en korrekt vurdering.

Referat

Boligforeningen gav en orientering.

3. Særlige indsatser vedrørende effektivisering af administration og drift

a. Hvordan arbejder Boligforeningen Give med effektiviseringen?

Referat

Boligforeningen oplyste, at de fortsat vil have fokus på at arbejde med effektivisering i boligforeningen.

4. Nyheder fra forvaltningen

Forvaltningen giver en kort orientering om nedenstående emner.

a. Oplevelse af forandringer i boligafdelingerne

Vi tager en fælles drøftelse af situationen i boligforeningen.

- Effekter af covid-19
- Boligsociale udfordringer

Referat

Punktet blev drøftet.

b. Den nye boligaftale

Uformel drøftelse af Boligforening Gives refleksioner over den nye boligaftale, og hvad det har af betydning for dem.

Referat

Punktet blev drøftet.

c. Tour de France 2022

Fælles drøftelse om mulighederne for at blive en del af Tour de France 2022.

Referat

Kommunen oplyste om mulighederne for at blive en del af Tour de France 2022.

Mulighederne for inspiration kan findes her på siden:

<https://www.vejle.dk/om-kommunen/tour-de-france-i-vejle/>

5. Godkendelse af årsregnskab 2019

Referat

Årsregnskabet 2019 har ikke givet anledning til bemærkninger fra revisor, og årsregnskabet kan dermed godkendes af tilsynet.

6. Konkrete tiltag for Boligforeningen Give i det kommende år

Ingen bemærkninger.

7. Mål for samarbejdet med kommunen i det kommende år

Ingen bemærkninger.

8. Eventuelt