



## Referat af styringsdialogmøde 24. april 2023

<b>Emne:</b>	<b>Dialogmøde med Andelsboligforeningen Sprotoften</b>	
<b>Formål med mødet:</b>	<b>Styringsdialog, jf. almenboliglovens § 164, stk. 2 og driftsbekendtgørelsens § 109</b>	
<b>Dato:</b>	<b>24.april 2023</b>	
<b>Tid:</b>	<b>10.00 – 12.00</b>	
<b>Sted:</b>	<b>Mødelokalet, Rasmus Møllers Gaard, Nørregade 1, 1</b>	
<b>Deltager fra Nyborg Kommune:</b>	<b>Deltager fra boligorganisationen:</b>	
<b>Lars Almind Knudsen, erhvervschef</b>	<b>Forretningsfører Christof H. Kristensen</b>	
<b>Vickie Nellemann Kramer, socialchef</b>	<b>Udlejningsmedarbejder Bethina Kastrup Keller</b>	
<b>Referent: Tina Kromann</b>		

<p><b>Boligsocial indsats</b></p> <p>Gennemgang af styringsrapport 2021:</p> <p><b>Sprotoften ønsker at drøfte følgende:</b></p> <p>Vejen overfor Silvan – måske lukke indkørslen til Sprotoften der</p> <p>Jagtenborg – ændres til plejehjem og bygget nyt til nuværende beboere</p> <p>Task force indsats – hvad sker der i forhold til at mindske bekymrende adfærd og store regninger på</p>	<p>Drøftelse af hvordan det går med den nye sociale helhedsplan som trådte i kraft i 2022 – Christof fortalte at man arbejder på at få den næste helhedsplan som skal træde i kraft i 2026 til at omfatte flere boligforeninger og evt. også de private udlejere. De er i kontakt med Landsbyggefonden omkring dette. Status på den nuværende plan er på dagsordenen til det årlige fælles styringsdialogmøde med alle boligforeninger den 6. juni 2023.</p> <p>Sagen videresendes til vejafdelingen som så vil kigge på om der kan gøres noget.</p> <p>Man er obs på det i Socialafdelingen, da de nuværende boliger ikke er egnet til den beboergruppe der bor i Jagtenborg. Men der er ikke nogen konkrete planer pt. Ligesom der ikke er sat penge af til grundkapital.</p> <p>Gruppen der arbejder med skimmelsager og lignende har været nedprioriteret i en periode af forskellige årsager, men</p>
--	--

<p>misligholdelse ved fraflytning</p> <p>Følgende afdelinger ønskes drøftet:</p> <p>Afd. 1 – Sprotoften</p> <p>Afd. 8 – Tronneallé</p> <p>Afd. 10 – Jernbanebo (psykiatri)</p> <p>Afd. 17 - Vindingetoften</p> <p>Afd. 19 – Åhuset</p> <p>Afd. 20 - Jagtenborg</p>	<p>er fra januar 2023 oppe at køre igen, hvis man har bekymringer kan man kontakte Katja Skipper på 63337931 eller på mail: <a href="mailto:kats@nyborg.dk">kats@nyborg.dk</a> som er tovholder i gruppen sammen med Heidi Christensen.</p> <p>Man arbejder på at få ændret beboersammensætningen så den lever op til målene i helhedsplanen – dette gøres til dels ved fleksibel udlejning.</p> <p>Der er indført fleksibel udlejning i afdelingen, som også er blevet omfattet af den nuværende sociale helhedsplan, da man har haft nogle grupperinger i afdelingen. Afdelingen er ved at få ny legeplads.</p> <p>Der holdes jævnligt dialogmøder med Kristian Nygaard Madsen fra socialafd. Og samarbejdet fungerer fint. Der arbejdes pt. På at ommærke 4 boliger til § 107 boliger.</p> <p>Man har ændret på sagsgangen i forhold til udvælgelse af nye lejere, som ligger hos afdelingsbestyrelsen. Fremover vil det være AB Sprotoften som sender boligen ud i tilbud, og så giver oplysninger videre til bestyrelsen på dem der takker ja til boligen.</p> <p>Drøftet anvendelsen i forhold til de brugere der bor i botilbuddet i dag.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Drift</li> </ul> <p>Effektivisering:</p> <p>Udlejning:</p> <p>Socialrådgivere har flere gange haft borgere der bliver</p>	<p>Der vil fortsat være opmærksomhed på effektivisering.</p> <p>Emnet blev drøftet og udlejningsmedarbejderne vil være obs på dette fremover.</p>

<p>sendt over til dem fra kontoret i Sprotoften, når de søger en bolig og de ikke umiddelbart kan få en – det giver nogle udfordringer i forhold til formålet med "bestil en bolig"</p> <p>Kritiske nøgletal:</p> <p>Der er 3 afdelinger der er "røde" ved fraflytning – dette er 2 plejecentre samt afd. 7 hvor alle beboere er fraflyttet på samme tid til andet botilbud</p>	<p>Der er ingen afdelinger der har haft kritiske nøgletal 3 år i træk og de afdelinger der er markeret med rød er alle helt naturligt, da det er plejeboliger hvor der må forventes høj fraflytning.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Økonomi</li> </ul> <p>Fuldmagtsforhold i pengeinstitut - Revisionen påpeger igen i år at det er en væsentlig svaghed, at forretningsfører og bogholder kan foretage betalinger uden andres godkendelse.</p> <p>Revisionen har flere gange i løbet af året konstateret, at kassebeholdningen er for stor – der må max. Være 15.000 kr.</p>	<p>Dette er ændret således at der er 2 der underskriver fremadrettet.</p> <p>Grunden til kassebeholdningen har været for stor i 2022 er p.g.a. forretningsfører skifte, da der har været en periode mens man fik ændret til ny forretningsfører i bank m.m. hvor man ikke havde adgang til boligforeningens konti.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boligafdelinger</li> </ul> <p>Afdeling 19 - Åhuset – hvad er status i forhold til landsbyggefonden ?</p> <p>Afdeling 12 – henlæggelserne er nedsat med 370.000, så der kun henlægges 160.000 i 2022 ifølge budgettet – hvad er årsagen til det</p>	<p>Man har visket tavlen ren og opgivet de ting der har været drøftet gennem årene. Tilskuddet til huslejen bortfaldt 1. januar 2023 hvor huslejen således steg med 760 kr. pr. måned. Alle boliger er lejet ud. Lige nu er ejendommen ved at få lagt nyt tag på, der opsættes solceller og bygges et lille skur til hver bolig.</p> <p>Det skyldes at afdelingens henlæggelser planmæssigt blev boostet med støtte fra dispositionsfonden det ene år, derfor er beløbet faldet igen tilbage til det der før blev henlagt.</p>

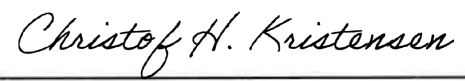
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nybyggeri og Renovering Er der nogen planer om renoveringer de kommende år ?</li> </ul> <p>Nybyggeri – Jagtenborg Vest ?</p>	<p>Afdeling 8 – Tronnealle skal have nye døre og vinduer</p> <p>Afdeling 1- Sprotoften gamle afd. 1 skal have nye køkkener og bad i 2025/2026</p> <p>Afdeling 9 – Ådalen skal have lavet ventilation i væggene i stedet for de gamle genvækstanlæg som bruger meget strøm.</p> <p>Afd. 13/14 – der bliver arbejdet videre med opsætning af solceller i afdelingerne</p> <p>Området er endnu ikke lokalplanlagt, dette vil ske i etaper fra 2024 og frem. Opfodret Sprotoften til at indsende deres ønske om at bygge omkring 1. marts 2024, således at det kan komme med i budgetforhandlingerne for 2025</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Indgåelse af aftaler</li> </ul>	<p>Christof indsender anmodning om forlængelse for en ny 4 årig periode af fleksibel udlejning for afdeling 1 - Sprotoften</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Eventuelt</li> </ul>	<p>Det blev drøftet om det ville være en god løsning at få solceller i afd. 13/14 – Sprotoften arbejder videre på sagen</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Næste års dialogmøde</li> </ul>	<p>Onsdag 27. september 2023 kl. 9.00 – 11.00 i Aktivitetshuset Sprotoften</p>

Som redegørelse for den gennemførte dialog, offentliggør Nyborg Kommune dette beslutningsreferat, der indeholder eventuelle aftaler, indgået mellem boligorganisationen og kommunen. Redegørelsen offentliggøres jf. driftsbekendtgørelsens § 109 stk. 7. og vil kunne ses på Nyborg Kommunes hjemmeside.



---

Nyborg Kommune



---

Boligorganisationen

