

Referat af styringsdialogmøde 19. november 2019**Referat**

Emne:	Dialogmøde med Boligforeningen Fyn-Bo	
Formål med mødet:	Styringsdialog, jf. almenboliglovens § 164, stk. 2 og driftsbekendtgørelsens § 109	
Dato:	19. november 2019	
Tid:	10.00	
Sted:	Nyborg Kommune, Rådhuset, Torvet 1, 5800 Nyborg, mødelokale 1	
Deltager fra Nyborg Kommune:	Deltager fra boligorganisationen:	
Gruppenleder Charlotte Markvardsen	Chefkonsulent Line Klelund Højsgaard	
Referent: Tina Kromann	Formand Ole Skovsbøll.	

Dagsorden:	Beslutning / aftaler:
<ul style="list-style-type: none"> Gennemgang af styringsrapport: 	Man har droppet planen om frasalg af boliger i yderområderne, da det er for lang en proces, så nu renoveres boligerne i stedet samtidig med, at man arbejder på at nedsætte huslejen i afd. 5.

<ul style="list-style-type: none"> • Økonomi 	<p>Afd. 3 har haft et overskud på 26.000 kr. i 2018</p> <p>Der er ekstra fokus på henlæggelserne i de kommende år særlig i afd. 1, 2 og 5.</p> <p>I afd. 5 har man et driftstøttelån på 268.000 kr. som udløber i 2020, dette gør at man kan renovere uden at optage lån og samtidig nedsætte huslejen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Drift 	<p>Afd. 3 har en effektiviseringsprocent på 66 % så der er plads til besparelser, dette besværliggøres dog af boligernes spredte beliggenhed. Dette gælder også de øvrige afdelinger, det er svært at opnå stordriftsfordele på grund af den spredte beliggenhed, men administrationen har fokus på at effektivisere og kunne godt tænke sig at få nogle lokale viceværter blandt lejerne, som lige kunne være behjælpelig med små ting i hverdagen, så man ikke skulle sende en håndværker ud ved småreparationer .</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Ledelse og beboerdemokrati 	<p>Gennemgangen af boliger er udført og der foreligger nu en plan for renoveringen af boligerne. Man udfører arbejdet i 2 etaper og starter med de mest kritiske. Der er et ønske om at få lavet så meget som muligt uden at det påvirker huslejen for meget. Man undgår dog ikke at der skal optages lån i forbindelse med arbejdets udførelse.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Vedtægter 	<p>Vedtægterne tilpasses normalvedtægterne og tages med på generalforsamling i 2020 da der er ændringer p.g.a. digital post.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Boligafdelinger 	<p>Man arbejder på, at det bliver nemmere at få lejet boligerne i afd. 5 ud, når de er renoveret og man samtidig kan nedsætte huslejen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Nybyggeri og renovering 	<p>Projektet med at få energirenoveret boligerne fylder rigtig meget i alle afdelinger og løber op i 17 mio. kr. Man har fravalgt at søge Landsbyggefonden om midler til renovering, da sagsgangen er alt for langsom, i forhold til behovet for at komme i gang med renoveringen. Der vil blive taget af trækningssretten samt dispositionsfondsmidlerne til ydelser-</p>

	<p>ne på lånefinansieringen for at holde huslejen nede.</p> <p>Renoveringen af klimaskærmen kommer til at omfatte: Døre, vinduer, tage og opsætning af genvækstanlæg. Renoveringen er opdelt i 2 etaper og etape 1 starter ultimo december 2019 og forventes at være færdig i 2022. Etape 2 kommer til at køre i 2023-2024.</p> <p>Boligforeningen kunne godt være interesseret i at bygge nyt i Nyborg.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Eventuelt 	
<ul style="list-style-type: none"> • Næste års dialogmøde 	Onsdag 4. november 2020 klokken 10.00

