



Teknik- og Miljøafdelingen
Teknisk Sekretariat

Rådhuset, Torvet 1
5800 Nyborg

Betjen dig selv på
www.nyborg.dk

Sagsansvarlig:
Lone H. Larsen
Tlf. 6333 7945
E-mail: lola@nyborg.dk
Sagsnr. 450-2012-37079

13-09-2012

Dagsorden / referat

Emne:	Dialogmøde med De Vanføres Boligselskab Fyn-Langeland	
Formål med mødet:	Styringsdialog, jf. almenboliglovens § 164, stk. 2 og driftsbekendtgørelsens § 109	
Dato:	27. september 2012	
Tid:	09.30	
Sted:	Nyborg Kommune, Rådhuset, Torvet 1, 5800 Nyborg, gæstekantinen 2. sal.	
Deltager fra Nyborg Kommune:	Deltager fra boligorganisationen:	
Mødeleder: Jens Kimer-Jørgensen, gruppeleder Teknisk Sekretariat / Vej og Trafik (JEKI)	Souchef Anders Deleuran Fajstrup (ADF)	
Øvrige: Betina Østergreen, borgerservicechef (BOS) – deltager i punkt med afbrydelse af varmforsyning. Punktet tages som det første på mødet.	Formand Ole Skovsbøll. (OSK)	
Referent: Lone H. Larsen (LOLA)		

I brev af 23. april 2012 fra kommunen er det oplyst, at oplysningskemaet for 2010 bliver medtaget ved gennemgang af regnskab 2011 p.g.a. at dokumentationspakken for 2010 ikke var indberettet inden fristens udløb.

I forhold til 2010 ses karaktererne for organisationen forværret i 2011 i det rating system, der anvendes af Boligkontoret Danmark. Revisionen for 2010 gav ikke anledning til forbehold, så regnskabsår 2010 gennemgås ikke, med mindre der opstår spørgsmål i løbet af mødet.

Dagsorden:	Beslutning / aftaler:
<ul style="list-style-type: none"> • Gennemgang af styringsrapport <ul style="list-style-type: none"> ○ Kommentarer under "Vurdering" og "Baggrund/fakta" drøftes. ○ Er organisationen kommet længere med hensyn til afdelingssammenlægninger og fusion? ○ Alle afdelinger er nævnt under "Afdelinger med væsentlige problemer og/eller kritiske nøgletal". I afdeling 3 fremgår det, at det er isoleringsstandard, der ikke er tidssvarende, der giver problemer. Er det det samme i alle afdelingerne og er det organisationen eller beboerne, der opfatter det som væsentlige 	<p>LOLA spørger til kommentarerne i styringsrapporten, hvor der bl.a. står, at boligerne ikke skal være velvedligeholdte, og der tænkes graduering af boligstandard.</p> <p>ADF Om lejemålet skal være velvedligeholdt eller ej, afhænger helt af beliggenheden og størrelsen. Forsvinder skole, indkøbsmulighed og offentlig transport, er det meget begrænset, hvor mange der ønsker at bo der. Det er ensbetydende med, at huslejen skal kunne holdes nede, og vedligeholdelsen bliver derefter.</p> <p>Boligorganisationen arbejder med at inddele boligerne i A B og C afhængig af vedligeholdelsesstandard og udlejningsmuligheden.</p> <p>OSK Organisation er ikke kommet længere. Det har været drøftet, men der er ikke enighed om det i afdelingerne / organisationen.</p> <p>ADF At alle afdelinger er nævnt med væsentlige problemer, er ikke ensbetydende med, at det er galt med alle ejendommene. Det er som tidligere nævnt, enkelte ejendomme, der giver problemer.</p> <p>Beboerne opfatter det ikke som et problem, men boligforeningen renoverer og efterisolere ved fraflytning.</p>

problemer?	
<ul style="list-style-type: none"> • Opfølgning på målsætninger 	
<ul style="list-style-type: none"> • Opfølgning på indgåede aftaler 	
<ul style="list-style-type: none"> • Økonomi <ul style="list-style-type: none"> ○ I afdeling 5 er der lagt op til, at der skal udarbejdes budgetkontrol hver 6. måned. Nyborg Kommune har ikke tilsyn med afdeling 5, men med interesse for hele organisationen ønsker vi alligevel at høre hvordan det går. 	ADF Det tegner bedre og til et lille overskud.
<ul style="list-style-type: none"> • Drift 	
<ul style="list-style-type: none"> • Ledelse og beboerdemokrati 	
<ul style="list-style-type: none"> • Udlejning 	
<ul style="list-style-type: none"> • Boligafdelinger 	
<ul style="list-style-type: none"> • Nybyggeri og renovering <ul style="list-style-type: none"> ○ Iflg. oplysningsskema for afdeling 3 er der væsentlige problemer og/eller behov for særlige tiltag. Løsningen er, at der energirenoveres 	Renoveres ved fraflytning.

<p>løbende ved fraflytning. Det fremgår også, at der er op til 8 års ventetid på et lejemål. Er beboerne blevet tilbudt at få det lavet. Kunne måske dækkes delvist af "henlæggelser til vedligeholdelse".</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Boligsociale tiltag 	
<ul style="list-style-type: none"> • Indgåelse af aftaler 	
<ul style="list-style-type: none"> • Eventuelt <ul style="list-style-type: none"> ○ Afbrydelse af varmforsyning pga. manglende betaling. ○ På side 1 under hver afdeling bør kommunenr. rettes til 450 ○ Ifølge Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter er det vedtaget at offentligheden skal have adgang til se oplysningerne på Almenstyringsdialog.dk når mødereferater er indberettet og dokumentationspakkerne er lukket. ○ LOLA spørger om de har kendskab til BoligPortal.dk 	<p>ADF og OSK ønsker en drøftelse af, hvorledes de skal forholde sig, i tilfælde af, at der bliver lukket for gassen i en bolig. Lejeren afregner selv til Naturgas Fyn. El og vand opkræves via huslejen.</p> <p>BOS oplyser, at det kan være forskellige afdelinger i kommunen, der skal kontaktes, alt afhængig af, om lejeren har kontakt til kommunen i forvejen.</p> <p>Det blev derfor aftalt, at boligkontoret skal skrive til kommune@nyborg.dk Henvendelsen bliver så sendt videre til rette afdeling.</p> <p>Tilrettes.</p> <p>LOLA gør opmærksom på at nogle revisionsfirmaer forudsætter, at boligorganisationen indhenter deres forhåndstilkendegivelse, forinden regnskaber m.v. hvori deres firmanavn er indeholdt udleveres til tredjemand eller offentliggøres, herunder i elektronisk form.</p> <p>ADF og OSK mener ikke det giver anledning til problemer.</p> <p>ADF og OSK kender godt portalen.</p>

<ul style="list-style-type: none"> ○ OSK Er der mulighed for at alle afdelinger kan høre under Nyborg Kommune 	<p>LOLA Ifølge bekendtgørelse om drift af almene boliger føres tilsynet med boligorganisationen af kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligorganisationen har hjemsted. Tilsyn med boligorganisationens afdelinger føres af kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor afdelingen ligger. Udgør boliger, der ligger i flere kommuner én afdeling, aftaler de implicerede kommunalbestyrelser, hvordan tilsynet udøves.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Næste års dialogmøde 	<p>3. oktober 2013 kl. 9.30</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
Teknik-og Miljøafdelingen
Jens Kimer-Jørgensen
Gruppeløder, Vej, Trafik og Bolig


Nyborg Kommune

Boligkontoret Danmark

Sivlandvænget 27 B
5260 Odense S
Tlf. 63 12 75 80


Boligorganisationen