



Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato 5. marts 2024
Sagsid 23/8634

Almen styringsdialog 2024
Referat af møde mellem Esbjerg Sociale Byggeselskab og Esbjerg Kommune den
27. februar 2024.

Mødet blev afholdt hos Ungdomsbo, Nygårdsvej 37, 6700 Esbjerg.

Deltagere:

- Flemming Agerskov Christensen, Ungdomsbo
- Annette E. Olsen, Ungdomsbo
- Erik Boyschau, Ungdomsbo
- Hanne Nielsen, Esbjerg Sociale Byggeselskab
- Lone Rise, Esbjerg Sociale Byggeselskab
- Bettina Spaanheden Wolf, Ungdomsbo
- Tove Merete Wolff, Esbjerg Kommune
- Mette Albrandt, Esbjerg Kommune
- Ask Borggaard Kramer Overgaard, Esbjerg Kommune, referent

Dagsorden:

1. Opfølgning på styringsdialogen i 2022.
2. Gennemgang af styringsrapporten, herunder økonomi, udlejning, administration og beboerdemokratiet.
3. Kommende projekter og boligsociale tiltag.
4. Fremtidsvisioner og mål for selskaber og afdelingerne.
5. Eventuelt.
6. Næste møde.

Ad 1 – Opfølgning på styringsdialogen i 2022

Ingen bemærkninger.

Ad 2 – Gennemgang af styringsrapporten, herunder økonomi, udlejning, administration og beboerdemokratiet

Boligforeningen har en afdeling – afdeling 1, Stavangervej – der består af 77 familieboliger.

Effektivisering:

- Esbjerg Sociale Byggeselskab er en del af effektiviseringsprocessen i Ungdomsbo. Hvilket betyder at de effektiviseringstiltag, der foretages i Ungdomsbo, i vid udstrækning bliver implementeret i boligforeningen, såfremt Bestyrelsen vurderer at dette er rentabelt og at beboerdemokratiet accepterer tiltaget.
- Afdelingen har en grøn markering i forhold til effektivisering.

Beboerdemokratiet:

- Generelt set er der et tilfredsstillende fremmøde til afdelingsmøderne.

Projekter:

- Tjørnehække - Boligforeningen har hyret et firma til at fjerne tjørnehække omkring boligerne. Arbejdet udføres i etaper og der bliver fjernet tjørnehæk ved 10 lejemaal pr. år.
- Køkkener – Der er et enkelt byggeafsnit der forsat ikke har fået renoveret deres køkkener. Hvornår renoveringen gennemføres er til afstemning på kommende afdelingsmøde.

Venteliste:

- Der er 222 på ventelisten. Der er 95 aktivt søgende, hvoraf 13 er fra andre kommuner.

Henlæggelser til vedligehold:

- Både årets- og opsparede henlæggelser ligger under benchmark. Hvilket skyldes at der i afdelingen inden for de seneste år er gennemført en helhedsplan.

Arbejdskapitalen:

- Arbejdskapitalen ligger over benchmark.

Ekstern granskning:

- Afdelingen har fået foretaget den eksterne granskning, og bygningen lever op til de krav der fremgår af rapporten.
- Der er behov for nyanskaffelser, hvilket administrationen vurderer er normalt sammenlignet med andre boligselskabers afdelinger med samme alder.

Regnskabet:

- Regnskabet viser et overskud på 6.349 kr.
- Den disponible del af dispositionsfonden er ca. 330 t.kr.
- Der er en ja-markering i regnskabet, der vedr. tab som følge af lejeledighed, der er tale om ca. 700 kr.
- **Regnskabet for 2022 hermed taget til efterretning, med følgende bemærkninger:**
 - *Henlæggelsesniveauet skal balancere med vedligeholdelsesplanerne. Det oplyses af administrationen, at der henlægges efter vedligeholdelsesplanen.*

Ad 3 – Kommende projekter og boligsociale tiltag

Ingen bemærkninger.

Ad 4 – Fremtidsvisioner og mål for selskaber og afdelingerne

Boligforeningens primære mål er at sikre, at den nuværende boligmasse er sund og tidssvarende.

Ad 5 – Eventuelt


Ingen bemærkninger.

Ad 7 – Næste møde

Indkaldelse fremsendes, når materialet er modtaget i almenstyringsdialog.dk.

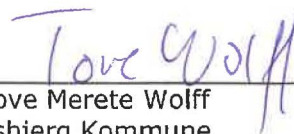
Godkendelse

Dato 7/8 - 2024



Flemming Agerskov
Ungdomsbo

Dato 9/9 - 2024



Tove Merete Wolff
Esbjerg Kommune

