



Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato 7. marts 2024
Sagsid 23/8634

Almen styringsdialog 2023
Referat af møde mellem Boligforeningen Nybo og Esbjerg Kommune
27. februar 2024

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

Deltagere:

- Flemming Agerskov Christensen, Ungdomsbo
- Annette E. Olsen, Ungdomsbo
- Bettina Wolf Spaanheden, Ungdomsbo
- Tine Kristensen, Nybo
- Lillian Kirchhoff, Nybo
- Leif Lindhardt Sørensen, Nybo
- Brian Guldborg, Nybo
- Troels Pedersen, Nybo
- 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

Boligforening med en afdeling, der indeholder 41 familieboliger (35 tæt/lav og 6 etage).

Økonomi:

- Overordnet ser er boligforeningen udfordret i forhold til økonomien, da der er tale om en meget lille boligorganisation, som alle udgifter skal fordeles på.
- Boligforeningen er pt. ikke interesseret i at fusionere med en anden boligforening.

Lejlighedernes stand/Helhedsplan:

- Lejlighedernes stand er markeret som ikke tilfredsstillende.
- Der arbejdes på nuværende tidspunkt på en helhedsplan i afdelingen. Esbjerg Kommune har aftalt med boligforeningens rådgiver, at skema A materialet skal fremsendes i løbet af uge 12, med henblik på at sagen kan godkendes politisk inden den 31. maj 2024. Kravet om godkendelse inden den 31. maj er med baggrund i pulje til renoveringsstøtte ved Landsbyggefonden.
- Helhedsplanen indeholder renovering og vedligehold af boligmassen, samt klimaskærm.

Beboerdemokratiet:

- Der er foretaget en vedtægtsændring, så bestyrelsen fremadrettet skal bestå af min. 3 og maks. 5 medlemmer inkl. Formanden.
- Der er med en deltagelse af ca. 1/3 af beboerne en tilfredsstillende deltagelse til afdelingsmøderne.
- For at sikre beboerdemokratiet, har bestyrelsen valgt at suppleanter deltager i bestyrelsesmøderne.

Effektivisering:

- Nybo en del af de løbende effektiviseringer, som Ungdomsbo udfører, hvis bestyrelsen vurderer, at de er rentable for boligforeningen. Afdelingen har en grøn markering i forhold til effektivisering.

Arbejdskapital:

- Arbejdskapitalen har en rød markering, dette med baggrund i at den er høj. Arbejdskapitalen var også høj i regnskabsåret 2021.

Administrationsbidrag:

- Gul markering i forhold til administrationsbidraget, da det ligger over benchmark. Dette med baggrund i at det er en lille boligforening.

Henlæggelser:

- Årets henlæggelser ligger over benchmark, mens opsparede ligger væsentligt under.

Venteliste:

- Der er 331 på listen heraf 190 aktivt boligsøgende, 26 er fra andre kommuner end Esbjerg.

Ekstern granskning:

- Afdelingen har fået foretaget den eksterne granskning, og bygningen lever op til de krav der fremgår af rapporten.
- Der er behov for renovering da afdelingen er af ældre stand, hvilket helhedsplanens materiale ligeledes belyser.

Regnskab 2022:

- Regnskabet viser et overskud på 20.780 kr.
- Den disponible del af dispositionsfonden er 864.507 kr.
- Der er ingen ja-markeringer i regnskabet.
- Revisor har inden kritiske bemærkninger.

Regnskabet for 2022 er 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

Bestyrelsen i boligforeningen har udarbejdet målsætninger, som skal sikre sunde og tids-svarende boliger.

Ad 5 – Eventuelt

Ingen bemærkninger.

Ad 6 – Næste møde

Esbjerg Kommune fremsender indkaldelse, når materialet er modtaget i almenstyringsdialog.dk

Godkendelse

Dato 23/8 - 2024



Flemming Agerskov
Ungdomsbo

Dato 9/9 - 2024



Tove Merete Wolff
Esbjerg Kommune

