



Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato 10. marts 2022
Sagsid 20/25963

Almen styringsdialog 2021
Referat af møde mellem Boligforeningen Nybo og Esbjerg Kommune
1. februar 2022

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

Deltagere:

- Flemming Agerskov, Ungdomsbo
- Annette Pedersen, Ungdomsbo
- Bettina Wolf Spaaenheden, Ungdomsbo
- Arly Pedersen, Nybo
- Lillian Kirchhoff, Nybo
- Leif Lindhard Sørensen, Nybo
- Charlotte Snedker Poulsen, Esbjerg Kommune
- Mette Albrandt, Esbjerg Kommune, Referent

Dagsorden:

1. Opfølgning på styringsdialogen i 2020
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 2020

Ingen bemærkninger.

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

Afdelingen indeholder 41 familieboliger (35 tæt/lav og 6 etage).

Lejlighedernes stand: Lejlighedernes stand er markeret som ikke tilfredsstillende. Der arbejdes på en helhedsplan omfattende tilgængelighed og badeværelser på Enghavevej, samt klimaskærm for hele afdelingen. Der er indkommet afsætningsbrev fra Landsbyggefonden.

Venteliste: Der er 190 aktiv boligsøgende, 23 fra andre kommuner end Esbjerg.

Ja-markering i regnskaber i forhold til særlige udfordringer: Der er ja-markering i 12a. Dette i forhold til, at der i afdelingen, i de akkumulerede henlæggelser, ikke er tilstrækkelige midler til planlagt og periodisk vedligeholdelse.



Henlæggelser: Årets henlæggelser ligger på niveau med benchmark, mens opsparede ligger væsentligt under. Boligforeningen oplyser, at der arbejdes på at hæve dem.

Arbejdskapital: Arbejdskapitalen har en rød markering, med baggrund i at den er høj.

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

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

Vedligeholdelse ved fraflytning: Lejerne i Nybo bor ofte meget længe i afdelingen, hvilket gør, at omkostningerne ved fraflytning ofte er meget høje. Dette er en stor belastning på afdelingens vedligeholdelsesbudget.

Revisor: Revisor anbefaler en ekstern rådgiver. I den forbindelse tænkes der på ny lovgivning, hvor der skal benyttes ekstern rådgiver til gennemgangen af langtidsvedligeholdelsesplanerne. Boligforeningen er opmærksom på det.

Revisionsprotokollat: Ingen kritiske bemærkninger.

- **Regnskabet for 2020 er hermed taget til efterretning, med følgende bemærkninger:**
 - *Henlæggelsesniveauet skal harmonere med vedligeholdelsesplanerne. Boligorganisationen oplyser, at der er taget højde for henlæggelserne i de kommende budgetter.*

Ad 3 – Kommende projekter og boligsociale tiltag

Ingen bemærkninger.

Ad 4 – Fremtidsvisioner og mål for selskaber og afdelingerne

Sikre en sund og stabil drift af boligorganisationen.

Boligforeningen ønsker fortsat at være en selvstændig boligforening.

Ad 5 – Klima

Der var en generel drøftelse af Solceller til fællesbrug og El-ladestander i området omkring Enghavevej.

Ad 6 – Eventuelt

Ingen bemærkninger.

Ad 7 – Næste møde

Fremsender indkaldelse, når materialet er modtaget i almenstyingsdialog.dk

Godkendelse

Dato / -2022



Flemming Agerskov
Ungdomsbo

Dato 17/03-2022



Charlotte Snedker Poulsen
Esbjerg Kommune