



Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato 30. august 2021  
Sagsid 19/40380

## **Almen styringsdialog 2020** **Referat af møde mellem Boligforeningen Nybo og Esbjerg Kommune** **2. februar 2021**

---

Mødet blev afholdt elektronisk.

### **Deltagere:**

- Flemming Agerskov, Ungdomsbo
- Annette Pedersen, Ungdomsbo
- Bettina Wolf Spaaenheden, Ungdomsbo
- Erik Boyscau, Ungdomsbo
- Henning Rømer Radoor, Næstformand Ungdomsbo
- Charlotte Snedker Poulsen, Esbjerg Kommune
- Mette Albrandt, Esbjerg Kommune, Referent

### **Dagsorden:**

1. Opfølgning på styringsdialogen i 2019
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 2019**

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 mindre tilfredsstillende. Der arbejdes på en helhedsplan omfattende tilgængelighed og badeværelser på Enghavevej, samt klimaskærm for hele afdelingen. Boligforeningen er i gang med at udarbejde materialet for alle 3 byggeafsnit, materialet forventes at kunne blive fremsendt i løbet af marts. Derudover vil vaskehuset blive nedrevet inden for kort tid.

Venteliste: D.d. er ventelisten på 322 - 225 er aktiv boligsøgende og heraf er 125 ekstern søgende.

Ja-markering i regnskaber i forhold til særlige udfordringer: Der er ingen ja-markeringer i regnskabet.

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

Arbejdskapital: Rød markering, da den er meget høj.

Effektivisering: Grøn markering i forhold til effektivisering.

Administrationsbidrag: Gul markering i forhold til administrationsbidraget, da den 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.

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 har drøftet fusioner, men der er pt. ikke interesse for det.

Bestyrelsen: Der er kommet flere unge i bestyrelsen og det er lykkedes at få suppleanter.

### **Ad 5 – Eventuelt**

Ingen bemærkninger.

### **Ad 6 – Næste møde**

Fremsender indkaldelse når materialet er modtaget i almenstyringsdialog.dk

### **Godkendelse**

Dato 16/9-2021

Flemming Agerskov  
Ungdomsbo

Dato / -2021

20.09.21

Charlotte Snedker Poulsen  
Esbjerg Kommune