|  |  |
| --- | --- |
| **Styringsdialog 2022 – Roskilde Syd Boligselskab – Referat af møde den 9. januar 2023** | **Byrådssekretariatet**  16. februar 2023  **Sagsnr. 22-004599**  Brevid. 22-004599-7  Ref. RSM |

Deltagere:

Inga Skjærris, fmd. Boligselskabet Roskilde Syd

Lotte Poulsen, kundechef Domea

Hans Jørn Rosenkilde, Roskilde Kommune

Rikke Siggaard Madsen, Roskilde Kommune

Dagsorden:

1. **Gennemgang af styringsrapport 2022, herunder effektivitetstal, kritiske nøgletal, afdelinger med særlige udfordringer mv.**

Styringsrapporten blev gennemgået. Følgende gav anledning til bemærkninger:

*Pkt. 7, Udfordringer vedr. Toftehøjen*:

Det er et problem, hvis boliger står tomme. I perioder har flere boliger stået tomme. Problemet er løst ved, at boligselskabet har fået lov til at anvise en lejer til en ledig bolig, mens de øvrige er anvist af kommunen.

Hvis lignende problemer opstår fremover, kontaktes kommunen igen med ønske om samme løsning.

*Regnskabsnøgletal:*

Administrationsbidraget er steget og ligger højt ift. benchmark. Det skyldes, at Vindinge er i drift, men at boligerne ikke indgår i styringsrapporten, da der ikke er givet skema C. Ansøgning om skema C er afleveret og godkendt af organisationsbestyrelsen.

Byggesagshonoraret en fast sats godkendt af Domeas bestyrelse. Domea er udelukkende et administrationsselskab, hvorfor boligselskabet betaler moms ad byggesagshonoraret. Byggesagshonoraret er derfor højere end for boligselskaber, der selv administrerer deres boligafdelinger.

1. **Gennemgang af regnskab 2021**

Bestyrelsens beretning blev rost. Der er ingen bemærkninger til regnskabet, som forelægges politisk i januar måned 2023.

Domea sender kopi af Domeas svar på Landsbyggefondens regnskabsgennemgang 2021 til kommunen.

1. **Aftaler om anvisning**

Ingen bemærkninger.

Kommunen orienterede om, at forvaltningen hen over foråret skal arbejde med en handleplan for små boliger. I den forbindelse vil der bl.a. blive kigget på eksisterende anvisningsaftaler og eventuelle muligheder for aftaler om udvidet anvisningsret.

1. **Igangværende nybyggeri og renovering**

*Toftehøjen*:

Toftehøjen er én samlet afdeling, som består af boligafsnittene K1 og K2 og K3 + Plænen + Damtoften.

Renoveringen af K3 til omdannelse af plejeboliger er næsten afsluttet. Borgerne flytter ind i januar 2023.

Fordelingstal mellem boliger og serviceareal udestår. Kommunen følger op.

*Biblioteket*:

Projektet har ligget stillet pga. de høje byggeomkostninger. Det har vist sig, at der kun kan bygges ca. 2.100 m2, og ikke som ventet 2.900 m2. Derudover er en frist for indlevering af skema A overskredet i slutningen af 2022. Boligselskabet blev henvist til at kontakte kommunens jurist til salgssagen.

Kommunen henviste til muligheden for yderligere støtte ved at opføre billige boliger iht. ABL § 98 e.

*Mejeriet (Cosmos-grunden):*

Projektet har ligget stille pga. byggeomkostningerne. Der er opnået skema A, og der forventes ansøgning om skema B inden længe.

Kommunen oplyste, at Søndergade 13, som er naboejendom til Mejerigrunden, overvejes solgt, og spurgte til boligselskabets interesse i et eventuelt køb. Det blev aftalt, at kommunen går videre med sine overvejelser om salg og vender tilbage til boligselskabet. Boligselskabet vil undersøge, om køb af grunden kan lade sig gøre.

Kommunen henviste til muligheden for yderligere støtte på 400.000 kr. pr. bolig ved at opføre billige boliger iht. ABL § 98 e.

*Ørstedvej:*

Projektet forløber planmæssigt. Pt. arbejdes på kloakering.

1. **Kommende nybyggeri og renovering, herunder muligheden i ABL § 98 e om billige almene familieboliger**

Ingen bemærkninger. Det er ikke relevant for boligselskabet.

1. **Eventuelt**

Boligselskabet oplyste, at der var planlagt ekstraordinært afdelingsmøde i boligafdelingen Vindinge i januar 2023 med henblik på suppleringsvalg til bestyrelsen. Der skal aftales møde med afdelingsbestyrelsen om råderetskataloger.