

Referat af styringsdialogmøder 2017

Boligselskabet Sjælland. Referat af styringsdialogmøde den 26. oktober 2017.

Boligselskabet Sjælland: Morten Lykkeberg, Louise Bjerggaard Thomsen, Jens Lyngstrand

Roskilde Kommune: Henning Strange, Hans-Jørn Rosenkilde, Sanne Hou Præst, Lene Damborg Ipsen.

1. Gennemgang af styringsrapporter og boligorganisationens regnskab.
Regnskabs gennemgangen tog blandt andet udgangspunkt i revisionsprotokollatet og der blev drøftet punkter vedr. administrationsbidrag, udlejningsvanskeligheder, underskudssaldi, afvikling af underskudssaldi samt henlæggelser.

Afdelinger med væsentlige problemer og /eller kritiske nøgletal opført i styringsrapporten blev drøftet og nedbringelse af antallet af afdelinger med væsentlige problemer vil blive løst med reoveringsplaner (helhedsplaner) som Boligselskabet har udarbejdet for en række af sine bebyggelser. Øvrige problemer skyldes mere konkrete arbejder bestående af reovering i forbindelse med skimmelsvamp, varmeinstallationer, dræning, isolering, oversvømmelsessikring samt reovering af beboerhus. Boligselskabet arbejder løbende med løsning af problemerne i de afdelinger, hvor der er behov for særlige tiltag, men kommunen kan konstatere, at niveauet af afdelinger med underskud er faldet og henlæggelserne er steget, hvilket er tilfredsstillende

Boligselskabet fremsender handleplan for afdelinger med lav afdelingseffektivitet under 60%. Denne er efterfølgende modtaget fra Boligselskabet.

2. Status vedr. aftale om øget anvisningsret.
Kommunen oplyste, at aftalen fungerer tilfredsstillende og at de boliger som tilbydes efter aftalen, nemt kan afsættes. Der er 3 afdelinger, hvor kommunen ikke modtager boliger. Det er Filosofparken, Lysalleen og Bådsbjergvænge

Forlængelse af anvisningsaftalen forhandles i primo 2018.

3. Status på regnskabstvister/budgettvister.
Der har kun været en budgettvist til behandling, og denne var blevet trukket tilbage af afdelingen (Byhusene), idet man valgte at godkende budgettet. Fælles fokus fra kommune og boligselskab på at undgå disse tvister har båret frugt. Det fastholdes, at kommunen fremover indkalder afdelingsbestyrelse og boligselskab til et dialogmøde, hvis der indbringes tvister for kommunen.
4. Emner fra Boligselskabet Sjælland
Ingen emner
5. Evt.

Referat af styringsdialogmøde med Ramsø Ældreboligselskab den 4/10 2017.

Deltagere: Bent Michelsen (Domea),
Roskilde Kommune: Hans Jørn Rosenkilde og Henning Strange.

1. Siden sidst
 2. Kommunens bemærkninger til styringsrapporten.
Boligselskabet og kommunen gennemgik rapporterne. Ingen væsentlige bemærkninger.
 3. Boligselskabets bemærkninger
Ingen bemærkninger
 4. Evt.
-

Referat af styringsdialog med OK-Boliger i Ramsø Kommune den 4/10 17:

Deltagere: Steen Rasmus Hvitved (OK-Fonden)
Roskilde Kommune: Hans Jørn Rosenkilde og Henning Strange.

1. Kommunens bemærkninger til styringsrapporten
Tuen:
Henlæggelser er markeret med gult i styringsrapport. Der er opmærksomhed på dette.
Der er uoverensstemmelser vedr. antal lejemålsenheder – erhvervslejemål. Boligselskabet tjekker tallene med LBF.

Koglerne
Vedligeholdelsesplan udsat fra 2016 til 2017.
Ekstraordinær indtægt vedr. tilbagebetaling af ejendomsskat. Der er foretaget omberegning tilbage til 2007 på grund af ændring af "fradrag for forbedringer".
Ændringen har givet en tilbagebetaling på 1.573.620 kr., svarende til den ekstraordinære indtægt i regnskabet.
Indtægten indpasses gradvist i budgettet, i 2018 er huslejen nedsat med 7,8 % svarende til 700 kr. pr. måned, eller en mindreindtægt på 170.000 kr.
 2. Boligselskabets bemærkninger. Ingen bemærkninger.
 3. Evt.
-

Referat af styringsdialog den 9. januar 2018 med Roskilde Nord Boligselskab.

Roskilde Nord Boligselskab: H. C. Thigaard og Christian Fries (KAB)
Roskilde Kommune: Hans Jørn Rosenkilde, Henning Strange

1. Kommunen gennemgik styringsrapporter og regnskab. Intet særligt at bemærke. Alle afdelinger kører med overskud. Der er fortsat problem med høj husleje i Mølleengen, men LBF har givet støtte til huslejenedsættelse på 100 kr. pr. md. i forbindelse med gennemført tagreovering.

Der kunne konstateres en uoverensstemmelse på 125.000 kr. i afdeling Tømmergården vedr. overskud på 1.987.806 kr., som er overført til henlæggelser 2.112.806 kr. Boligselskabet vender tilbage med korrekte oplysninger.

2. Selskabets bemærkninger. Selskabet har gennemført i 2017 en 360 graders økonomieftersyn af afdelingernes økonomi for at se på muligheder for effektiviseringer i administration mv. Dette er godt i gang og boligselskabet ligger generelt godt i forhold til effektivitets-tal.

Boligselskabet har pt. gang i følgende byggeri:

Tunet i Trekroner, (Klar til indflytning ultimo 2018)

Den Røde Tråd på Musicon (Forventet skema B efterår 2018)

Boliger ved Jyllingehallerne. (Forventet skema B ultimo 2018)

3. Evt.