Dato 13. december 2023

Sagsnr. 23-008836

Doknr. 23-008836-2

Roskilde Kommune

Rådhusbuen 1

4000 Roskilde

Tlf. 46 31 30 00

www.roskilde.dk

# Styringsdialog 2023 – Roskilde Syd Boligselskab – Referat af møde den 27. november 2023

**Mødedeltagere:**

Inga Skjærris, bestyrelsesformand

Bent Gordon Johansen, kundechef Domea

Hans Jørn Rosenkilde, Roskilde Kommune, Økonomi

Heidi Tjagvad, Roskilde Kommune, Byrådssekretariatet

Rikke Siggaard Madsen, Roskilde Kommune, Byrådssekretariatet

**1. Gennemgang af styringsrapport 2023, herunder effektivitetstal, kritiske nøgletal, afdelinger med særlige udfordringer mv.**

Boligorganisationen

Pkt. I, 1:

Sagen om Vindinge Nord blev drøftet. Fremover følges løbende op på skema B og behov for evt. ændringer på byggemøder. Ellers arbejdes der i afdelingsbestyrelsen på en ny husorden og nyt råderetskatalog. Der er udfordringer med LAR-bassinerne, som ikke kan optage overfladevandet pga. lerlag tæt på jordoverfladen. Der bruges dykpumper til at bortpumpe vandet.

Pkt. I, 2:

Boligselskabet har haft interesse i Grantoften 3 og Søndergade 13.

Grantoften 3 blev taget af kommunens salgsliste i 2021 og er fortsat ikke på listen.

Søndergade 13 har været udbudt til salg, men er ikke blevet solgt.

Pkt. I, 3:

Boligselskabet har fokus på bæredygtighed i byggeprojekter, herunder evt. genanvendelse af træ i eksisterende byggeri. Derudover analyserer rådgivere genanvendeligheden på sigt af materialer i nybyggeri.

Søndergade 15 nedrives og murstenene genanvendes af håndværkere i byen.

Pkt. I, 4:

Effektivisering af driften er bl.a. sket ved udbud af forsikringer, hvilket har skåret 20% af udgifterne fra uden at ændre dækning. Robotplæneklippere på de grønne områder har været brugt i 3-4 år og udgør en ressourcebesparelse.

Regnskabsnøgletal

Administrationsbidrag:

Administrationsbidraget ligger over benchmark, hvilket skyldes, at Vindinge Nord endnu ikke er slået igennem på antal boliger i rapporten, men kun på udgiften til administrationsbidrag.

Dispositionsfond:

Dispositionsfonden er for lille, hvilket skyldes den store renovering af Toftehøjen. Den vil blive forhøjet vha. huslejestigninger.

**2. Aftaler om anvisning**

Yderligere kommunal anvisning til de 7 stk. 3-værelses bolig i Vindinge Nord blev drøftet. Kommunen har et stort behov for boliger til ukrainske flygtninge i job.

Boligselskabet noterede ønsket om yderligere anvisning. Når en 3-værelses bolig bliver ledig, skal Domea kontakte kommunens normale afdeling for boligsocial anvisning.

**3. Gennemgang af regnskab 2022**

Afdeling 9603 varmecentralen har haft økonomiske udfordringer. Der fyres med naturgas, og pga. krigen i Ukraine har prisen for varmeforsyningen til boligafdelingerne har været høj. Efter at priserne nu er faldet, fungerer alt igen. Varmecentralen som sådan fungerer som den skal og leverer både til egne afdelinger og andre eksterne bygninger.

Der har ikke været lavet regnskabsgennemgang af Landsbyggefonden.

Der er ikke lavet 30-årige vedligeholdelsesplaner endnu. Granskningsrapporterne afventes, og budgetterne er forberedt.

Kommunen kontakter Domea omkring antal lejemålsenheder.

**4. Igangværende nybyggeri og renovering**

Toftehøjen, hele renoveringen er stort set på plads. Indflytningen i starter op i begyndelsen af december 2023.

Ørstedvej, nybyggeriet hedder nu ”Schousboe Have”. Der er udfordringer med LAR-bassiner. Byggeriet står færdigt sidst i marts 2024, og udlejning sker fra midt april.

Mejeriet, nybyggeriet hedder nu ”Mejerigården” og afventer skema B.

Biblioteket, er der endnu ikke ansøgt skema A på nybyggeriet.

**5. Kommende nybyggeri og renovering**

Ingen bemærkninger

**7. Eventuelt**

Ingen bemærkninger