

Referat

Emne:	Dialogmøde med Boligselskabet BSB, Ørbæk	
Formål med mødet:	Styringsdialog, jf. almenboliglovens § 164, stk. 2 og driftsbekendtgørelsens § 109	
Dato:	22. september 2014	
Tid:	09.30	
Sted:	Nyborg Kommune, Rådhuset, Torvet 1, 5800 Nyborg, gæstekantinen 2. sal.	
Deltager fra Nyborg Kommune:	Deltager fra boligorganisationen:	
Mødeleder: Jens Kimer-Jørgensen, gruppeleder Bolig	Formand for BSB Ørbæk Søren Svendsen	
Øvrige: Teknik- og miljøchef Lene Holm	Driftschef i Domea Kim Hybel	
Gruppeleder Felix B. Pedersen deltager i punktet om fordeling af udgifter Rosengården.		
Referent: Tina Kromann		

Dagsorden:	Beslutning / aftaler:
-------------------	------------------------------

<ul style="list-style-type: none"> • Gennemgang af styringsrapport <ul style="list-style-type: none"> ○ Afd. 9 - Rosengården – Kløvervej 3. – I skriver, at beboerdemokratiet bør styrkes ○ Afd. 10 - Rosenvænget 1 – 20. – I skriver, at afdelingens vedligeholdelsesstand er mindre tilfredsstillende bl.a. køkkener, bad og fællesfaciliteter. ○ I skriver, der er behov for at drøfte aftaler med kommunen om boligorganisationens forhold, men i kommentarfeltet som <i>skal</i> udfyldes skriver I ingen kommentarer ? 	<p>Der arbejdes på at sammenlægge afd. 9 og 10 med afdeling 1. Dette vil styrke beboerdemokratiet i afdeling 9 og 10 som ingen afdelingsbestyrelse har, her vil afdeling 1's afdelingsbestyrelse så varetage deres interesser i forbindelse med godkendelse af budgetter, vedligeholdelsesplaner m.m. Kim Hybel har været rundt til afdelingsmøderne og fremlægge ideen, lige nu afventes der materiale på, hvorledes man løser den regnskabsmæssige del ved en sammenlægning. Sammenlægningen forventes at gennemføres med virkning fra 2016.</p> <p>Der er ingen fællesfaciliteter i afdelingen – dette er en fejl og slettes .</p> <p>I samarbejde med ergoterapien i Nyborg Kommune, er der opsat et prøve køkken i en af boligerne, så lejerne kan se hvordan det kan blive. Køkkenerne påtænkes primært udskiftet via råderetsreglerne, der er dog et problem ved, at boligerne har køkken/stue ud i et, så det er nemmest at lave det når boligerne er tomme.</p> <p>Dette er en fejl og vil blive slettet i forbindelse med næste års indtastning.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Opfølgning på målsætninger 	
<ul style="list-style-type: none"> • Opfølgning på indgåede aftaler 	

<ul style="list-style-type: none"> • Økonomi <ul style="list-style-type: none"> ○ Afd. 10 – Rosenvænget 1 – 20 Henlæggelserne til vedligehold er ikke tilstrækkelige til at dække det kommende års udgifter ○ Generelt er der brugt flere penge på vedligehold end der er henlagt de seneste år – er der taget højde for det i næste års budgetter ? 	<p>Afdelingen har måttet udskifte varmemålere i alle boliger, hvilket medførte en ekstra udgift på godt 64.000 kr. Derudover er man ved at være færdig med udskiftning af vinduer og døre.</p> <p>Der er taget højde for at henlæggelserne skal øges i 2015 og fremover.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Drift <ul style="list-style-type: none"> ○ Afd. 9 – Rosengården Fordeling af udgifterne Vedr. rør, kloak og vej. 	<p>Der var enighed om, at man fortsat bruger den aftale som blev indgået i 2001, hvor det blev aftalt, at der fordeles ud fra matrikelskel. Dog vil forsyningsledninger, som udelukkende forsyner den anden part skulle betales af den part som modtager forsyningen. Af hensyn til udgifternes størrelse er det vigtigt at man inden en reparation påbegyndes orienterer den som skal betale. Omkring vej undersøger Nyborg Kommune mulighederne og vender tilbage.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Ledelse og beboerdemokrati 	
<ul style="list-style-type: none"> • Udlejning <ul style="list-style-type: none"> ○ Er tilgangen til ventelisten blevet større ? 	<p>Lige pt. står der 38 på venteliste til boligerne i afd. 1 og 5 på venteliste til boligerne i afd. 15. Afd. 9 & 10 visiteres gennem pleje/omsorg</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Nybyggeri og renovering <ul style="list-style-type: none"> ○ Ørbæk gamle rådhus 	Drøftet projektet for Stationsvej 15 og Banestien 4. Man forventer at holde licitation i starten af november, og med byggestart i marts/april 2015.
<ul style="list-style-type: none"> • Boligsociale tiltag 	
<ul style="list-style-type: none"> • Indgåelse af aftaler 	
<ul style="list-style-type: none"> • Eventuelt 	På afdelingsmøderne har der været givet udtryk for, at de der modtager varmhjælp, har problemer med at overholde indsendelsesfristen af varmeregnskabet over for kommunen idet Naturgas Fyn har ændret deres afregningsperioder. Kim Hybel kontakter Ydelseskontoret i Nyborg for at drøfte dette.
<ul style="list-style-type: none"> • Næste års dialogmøde 	23. september 2015 klokken 09.30 – 11.30

Som redegørelse for den gennemførte dialog, offentliggør Nyborg Kommune dette beslutningsreferat, der indeholder eventuelle aftaler, indgået mellem boligorganisationen og kommunen. Redegørelsen offentliggøres jf. driftsbekendtgørelsens § 109 stk. 7. og vil kunne ses på Nyborg Kommunes hjemmeside.



 Nyborg Kommune



 Boligorganisationen