

# Referat fra styringsdialogmøde den 30. august 2017 - AAB

Mødested: Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, mødelokale 6

Mødetidspunkt: Fra kl. 13 – 14.30

Mødedeltagere: Steen Dall-Hansen, Hans Helge Andersen, Thomas Kirsten,  
Ulla Varneskov, Bente Melgaard, Belinda Sinnbeck og Line Palm.

Mødepunkter:

## 1) Præsentation af ny Boligstrategisk Koordinator Bente Melgaard

*Forventningsafstemning omkring det kommende samarbejde. Hvad rører sig i boligorganisationen, hvad er jeres udfordringer og drømme?*

## 2) AAB orienterer

### a. Restancer

*Boligorganisationens fokus. Oplyst i organisations styringsrapport.*

Boligforeningen har fokus på restancer, og vil fremadrettet have fokus på udviklingen af restancerne.

### b. Sideaktiviteter

Det er i styringsrapporten for organisationen anført, at der er bundet 6.856.421 kr. i sideaktivitetsafdelingen.

*Hvilken sideaktiviteter har organisationen? Og hvorfor er der bundet penge der?*

Boligforeningen har sommerhuse fordelt i landet, disse er en del af sideaktiviteten.

Boligforeningen vil muligt i fremtiden administrere 30 ungdomsboliger for Campus Vejle.

### c. Sager ved beboerklagenævnet

Kort status – I styringsrapporten er der anført, at der har været flere sager i regnskabsåret.

Boligforeningen gav en kort status på sager ved beboerklagenævnet.

## 3) AAB indberetning

### a. Ledige boliger

Afd. 15, 17, 29, 37, 44

*Kort status.*

AAB oplyser, at der ingen udlejningsvanskeligheder er. Alle boliger er på nuværende tidspunkt udlejet.

**b. Fraflytninger**

Afd. 48 (plejeboliger)

*God udvikling i ventelister mm*

Der har været tale om en naturlig afgang af boligerne.

**c. Væsentlige problemer**

Afd. 1, 42, 17, 41, 50

*Hvilke væsentlige problemer er der tale om?*

AAB oplyser, at de ikke oplever, at der er problemer i afdelingerne.

**d. Henlæggelser til planlagte og periodiske vedligeholdelse**

Afd. 1, 12, 13, 15, 17, 29 og 53

*Fortsat fokus på udviklingen af henlæggelserne i afdelingerne. Nogle afdelinger har et meget høje henlæggelser pr. lejemål og andre meget lave. (Revisionsprotokol s. 500)*

AAB oplyser, at henlæggelserne følger de 10 års vedligeholdelsesplan. Revisionen har fokus på henlæggelserne, og det er et tema som boligforeningen arbejder videre med.

**e. Kort status på renoveringssager**

***Afd. 1 – Den Gamle Gård***

Der skal udskiftes vinduer. Projektet er igangværende.

***Afd.42 – Løget By***

Infrastruktur projekt – forventes igangsat efteråret 2017.

***Afd. 8 – Vestbyen***

Landsbyggefonden har været på besigtigelse, og har meddelt at de forventer at give tilsagn i 2020.

***Afd. 15 – Vestbyen***

Afdelingen har fået fortaget en tagrenovering, som blev færdig i 2016.

***Afd. 17 – Møllevangen***

Der er en igangværende helhedsplan for afdelingen.

I forbindelse med renoveringen har boligforeningen haft nogle udfordringer med samarbejdet med MT Højgaard. Boligforeningen er på nuværende tidspunkt i tætte drøftelser med MT Højgaard omkring både tidsplan og økonomi for renoveringen. AAB har inddraget advokat i sagen.

***Afd. 24 – Irisvej mf.***

Der fortages en energirenovering.

***Afd. 26 – Boulevarden***

Renoveringen er afsluttet.

***Afd. 41 – Løget By***

Infrastruktur projekt – forventes igangsat efteråret 2017.

**f. Status på Kombineret udlejning i afd. 41 og 42**

*Hvordan vurderer I at det er gået?*

*Hvordan vil i fortsætte og fastholde den gode udvikling i fremtiden?*

*(Lejeledighed s. 501 i Revisionsprotokollen)*

Afdelingerne har haft stor glæde af kombineret udlejning. Den kombineret udlejning har skabt store effekter, i og med at gennemsnits indkomsten og beskæftigelse steget.

Der blev på mødet snakket om Kombineret Udlejning kunne være en mulighed i Finlandsparken. På nuværende tidspunkt er der ikke midler at søge til projektet.

**g. Afd. 37 – Askevænget**

*Underskud på vedligeholdelse til nedgravede affaldsløsninger, afdelingen mener ikke at det skal dækkes af afdelingens vedligeholdelsesplan. (Revisionsprotokol s. 504)*

Afdelingen har ikke planlagt arbejdet i deres budget, udgiften har derfor skabt et underskud på vedligeholdelse.

**4) Konkrete tiltag for AAB i det kommende år**

Siden 2008 har AAB arbejdet med en vision, for at optimere boligforeningens arbejde, denne vision udløber i 2020.

Boligforeningen vil i løbet af efteråret arbejde med en strategiproces.

AAB vil i løbet af det kommende år igangsætte 2 nybyggeri projekter.

Boligforeningen forventer at fremsende skema A for opførelse af ca. 86 almene flexboliger i Flegmade.

Boligforeningen forventer at fremsende skema A for ca. 60 ungdomsboliger i Havneparken.

**5) Mål for samarbejdet med kommunen i det kommende år.**

Kommunen ønsker at få kendskab til nybyggeri projekter tidligere for at være forberedt, når ansøgningerne fremsendes og udvalgssagerne skal laves.

**6) Eventuelt**