

## **Referat – styringsdialogmøde**

### **Med Boligorganisationen Fremtidens Boliger**

*Torsdag den 20. december 2018 kl. 15 – mødelokale 301*

#### **Deltagere**

For Boligorganisationen Fremtidens Boliger (herefter ”Boligorganisationen”)

- Adam Hvidt, Bjørnsholm som administrator for Boligorganisationen
- Trine Bjørnsholm, Bjørnsholm
- Mette Andersen, Bjørnsholm

For Gentofte Kommune

- Anita Bahnsen, Leder, Social og Handicap
- Anna Søndergaard, juridisk konsulent, JURA (referent)

#### **Dagsorden**

1. Velkomst og præsentation
2. Opfølgning siden sidste års styringsdialogmøde - Registrering af ejerforhold
3. Gennemgang af styringsrapporten
4. Gennemgang af årsregnskab og revisionsprotokollat
5. Den almene boligsektors effektivisering
6. Indkomne punkter fra Boligorganisationen Fremtidens Boliger
7. Eventuelt

#### **Punkt 1. Velkomst og præsentation**

Kommunen bød velkommen ved referent Anna Søndergaard, og efterfølgende præsenterede mødedeltagerne kort sig selv.

## **Punkt 2. Opfølgning siden sidste styringsdialog – Registrering af ejerforhold**

Kommunen bemærkede, at denne på tidligere styringsdialogmøder har gjort opmærksom på, at nogle af de 6 ejerlejligheder, som afdelingen Adelaide Bolig II er beliggende i, ikke i tingbogen er registreret ejet af Boligorganisationen, og at det i den forbindelse var aftalt, at Boligorganisationen skulle følge op herpå og forestå berigtigelse af de tinglyste adkomstforhold. Kommunen noterede imidlertid, at der fortsat ikke er sket nogen berigtigelse heraf.

Boligorganisationen oplyste, at man fortsat var i gang med at få tinglyst de korrekte adkomstforhold, og at de er anmeldt til tinglysning og en er endelig tinglyst. Det blev aftalt, at Boligorganisationen ville give besked, når tinglysningen var gennemført.

## **Punkt 3. Gennemgang af styringsrapport**

Kommunen og Boligorganisationen gennemgik sammen styringsrapporten for Boligorganisationen og oplysningsskemaet for afdelingen Ryetbo IV. Kommunen noterede, at der ikke forelå et oplysningsskema for afdelingen Adelaide II.

Kommunen noterede, at Boligorganisationen ikke har angivet et behov for at drøfte aftaler med Kommunen.

Boligorganisationen redegjorde for status på de igangværende byggesager.

Kommunen spurgte ind til størrelsen og opgørelsen af Boligorganisationens udgifter til administrationsbidrag, som de seneste år har ligget en del over de øvrige boligorganisationer i kommunen. Boligorganisationen oplyste, at der var sket et fald i, idet man er overgået til en forretningsførermodal, hvor administrationen betales som løn til forretningsføreren og dermed ikke skal tillægges moms. Endvidere oplyste Boligorganisationen, at den hyppige beboerudskiftning er medvirkende til at presse administrationsudgifterne op.

Boligorganisationen oplyste, at man var meget opmærksom på at undgå for mange tomgangsdage ved udskiftning af beboere og havde alene 2-3 dage i mellem hver.

Kommunen noterede endvidere, at afdelingen Adelaide Bolig II's henlæggelser fortsat er betydeligt over benchmark, og Boligorganisationen forklarede, at de pligtmæssige henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning, er højere, når beboerne i gennemsnit kun bor kort tid i deres boliger.

Kommunen noterede, at afdelingens stand vurderes som tilfredsstillende og Boligorganisationen oplyste at afdelingen af socialt velfungerende.

Boligorganisationen oplyste, at Ryetbo IV stadig er en byggesag, regnskabet blev færdiggjort ultimo 2017.

#### **Punkt 4. Gennemgang af årsregnskab og revisionsprotokollat**

Kommunen og boligorganisationen gennemgik sammen henholdsvis Boligorganisationens og afdelingen Adelaide Bolig II's regnskaber for 2017.

Kommunen noterede, at man siden sidste år endnu ikke havde modtaget en tilstrækkelig redegørelse for Boligorganisationens tilgodehavende på i år godt 5 mio. hos Afdelingen Adelaide Bolig II. Boligorganisationen oplyste hertil, at man snarest ville fremsende et svar til Landsbyggefonden, som også ville blive fremsendt til Kommunen. Boligorganisationen oplyste, at besvarelsen ville indeholde en redegørelse for tilgodehavendet.

Kommunen oplyste, at redegørelsen også bør indeholde en besvarelse af, hvordan mellemregningen er opstået, og hvorfor henholdsvis boligafdelingens gæld og boligorganisationens tilgodehavende ikke var medtaget med samme beløb i regnskaberne.

Regnskabsmaterialet gav ikke i øvrigt anledning til nogen bemærkninger fra hverken Boligorganisationen eller Kommunen.

#### **Punkt 5. Den almene boligsektors effektivisering**

Kommunen oplyste, at hensigten med aftalen er, at alle boligorganisationer skal bidrage det de kan, og at enhver effektivisering også vil være til gavn for boligorganisationerne selv og deres beboere.

Boligorganisationen oplyste, at man var opmærksom på dette og havde igangsat tiltag for at øge effektivisere. Boligorganisationen oplyste endvidere, at det dog er noget vanskeligere for deres organisation hvilket skyldes størrelsen og konstruktionen.

#### **Punkt 6. Eventuelt**

Hverken Kommunen eller Boligorganisationen havde noget at tilføje under punktet.