



Deltagere:

Almen Boligselskabet Centrum Danmark/Domea:
Formand Niels Bebe (ABCD) og Kundechef Domea - Claus Olesen

Kerteminde Kommune:
Teamleder Klavs Hedelund, boligsocial medarbejder Birgitte Prisholm og Lis Madsen (KK)

Ejendomsadministrationen
Lindøalleen 51
5330 Munkebo
Tlf. 65151449
lis@kerteminde.dk
www.kerteminde.dk

9. juni 2023

Sagsnr.
S2017-9755

Dokumentnr.

**Referat af dialogmøde 8/6-2023 kl. 13.00 på
Kultur & Administrationscenteret, Lindøalleen 51, 5330 Munkebo**
Mødelokale Langeskov 1+2.

1. Velkommen

Klavs Hedelund bød velkommen.

2. Opfølgning fra sidste møde i 2022.

Boligselskabets spørgsmål til mulighed for oplysning fra kommunen om, hvem der flytter ind i de lejemål, hvor Kommunen er lejer. Birgitte oplyser, at det må hun som udgangspunkt ikke oplyse. ABCD har heller ikke længere behovet, idet det er en omfattende opgave at skrive ud til naboer, hver gang der kommer en ny lejer. Så spørgsmålet er ikke længere aktuelt.

3. Gensidig orientering og dialog – herunder gennemgang af styringsrapporter.

Af styringsrapporten fremgår, at der er konstateret tab tilbage til 2012, som ikke løbende er tabsbøført. Det drejer sig om 4,2 mill for perioden på ca. 10 år. Dispositionsfonden dækker tabet.

Drøftet forbedring i effektivitetstal. Afdelingerne i Kerteminde Kommune er de afdelinger i ABCD med dårligste effektivitetstal, dette primært på grund af, at de små afdelinger betaler et forholdsvis højt administrationsbidrag til Domea. I Kerteminde Kommune er der 5 små/mindre afdelinger, som endnu ikke har ønsket at blive sammenlagt, så de kan spare på bidraget (bidraget falder, når afdelingen har +250 lejemål). Desuden er bidraget til genbrugsstationer relativt højt i Kerteminde Kommune i forhold til andre kommuner.



CO orienterede om hvilke effektiviseringstiltag, der er gjort i ABCD og at man løbende er opmærksom på mulige effektiviseringsmuligheder.

Desuden drøftede:

- Granskningsrapporter, vedligeholdelsesplaner m.v. Det forventes, at granskningsrapporterne vil betyde større henlæggelser og dermed huslejestigninger.
- Henlæggelser, kollektiv råderet, forbedringer kontra vedligeholdelse o.lign.

4. Eventuelt og næste møde

- NB orienterede om, at ABCD er i gang med en aftale, hvor DOMEA ikke længere har ledelsesretten. Kundecheferne på Fyn skal fra 1/1 2024 referere til organisationsbestyrelsen. Dvs. organisationsbestyrelsen bliver arbejdsgiver.
- Drøftede vanskeligheder med rekruttering af nye medlemmer – særligt unge medlemmer - til både organisations- og afdelingsbestyrelser.
- Drøftede fremtid for Dalsbo og Lindhøj Plejehjem – herunder mulighed for etablering af seniorboliger. Det er p.t. uafklaret, hvad der skal ske med de 2 ejendomme.
- Drøftede fremtidige muligheder for byggeri på "Fileten" v/Lindøalleen i Munkebo.
- Drøftede "hjælp til husleje" under energi- og inflationskrisen. ABCD har ikke oplevet flere lejere, der ikke har kunnet betale deres husleje. Birgitte fortæller, at kommunen har fået flere ansøgninger om enkelttydelser, som måske har gjort, at lejerne har kunnet betale deres husleje.
- CO henstiller, at hvis Kerteminde Kommune/Kerteminde Forsyning på noget tidspunkt påtænker at indføre et grundpakkegebyr, der omfatter både genbrugspladsgebyr og grundpakker (de obligatoriske spande) – som i Nordfyns Kommune, så vil ABCD gerne høres/i dialog om emnet.
- Birgitte har haft nogen kedelige telefonsamtaler og spørg, hvor man ringer hen i Domea, når man kan se en ledig bolig. Hvis man ringer til Domeas kundeservice, så får man fat i Tåstrup eller Vejle afdelingen. Drøftede udfordringer med mulige lejere, der hos Domea får at vide, de skal kontakte kommunen. Det har givet sure borgere der ikke kan forstå sagsgangen. Det er Kommunen, der har lejet lejligheden og man skal ansøge og visiteres til en lejlighed. Claus tager en snak med Kundeservice for at finde en løsning.
- Næste møde: **6. maj 2024 kl. 13.30**