



Deltagere:

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

13. maj 2024

Sagsnr.
S2017-9755

**Referat af dialogmøde 7/5-2024 kl. 13.30 på
Kultur & Administrationscenteret, Lindøalleen 51, 5330 Munkebo
*Mødelokale Midskov.***

1. Gennemgang af styringsrapport og regnskab

Claus informerede om, at der er overskud i alle afdelinger bl.a. fordi der er noget så sjældent som renteindtægter i seneste regnskab. Udfordringer i forhold til renovation i Tårup Strandpark. Det er konstateret, at der i 2023 er betalt for mange bidrag til genbrugspladsen, men det er der nu rettet op på.

2. Opfølgning på evt. målsætninger for boligforeningen

-

3. Opfølgning på evt. indgåede aftaler

-

4. Boligforeningens økonomi generelt

Økonomien i de 5 afd. i Kerteminde Kommune ser fin ud. Dog kan afd. 8061 godt trænge til et løft. Ved nyeste budget var der behov for en lejestigning på over 4%. Samtidig ligger henlæggelserne til vedligeholdelse ret lavt i forhold til øvrige andre afdelinger. ABCD har "mistet" 4,2 mill, da de ikke siden 2010 har bogført tab på fraflytninger.

5. Evt. udlejningsproblemer

Der er p.t. ikke udlejningsvanskeligheder i nogen afdelinger.



6. Ledelse og beboerdemokrati

I forhold til afdelingsbestyrelserne så er der på sigt en udfordring i forhold til at finde nye beboerdemokrater, da gennemsnitsalderen er forholdsvis høj på de nuværende. Enighed om, at organisationsbestyrelsen bliver mere og mere professionel.

Det væsentlige i forhold til ledelse er, at der p.t. arbejdes på at hjemtage ledelsesopgaven fra Domea til organisationsbestyrelsen i ABCD.

7. Afdelingernes vedligeholdelsesstand

Ekstern granskning har vist, at der ikke er noget, der "skriger til himlen", men der arbejdes i øjeblikket på at gennemgå den omfangsrige rapport. Ellers intet at bemærke.

8. Behov for nybyggeri og renovering

Der er ikke for nuværende gang i nye projekter i Kerteminde Kommune. Der er gang i et par småprojekter i andre kommuner.

9. Behov for låneomlægning m.v.

Ikke aktuelt.

10. Evt. boligsociale tiltag

Drøftet anvisning af boliger – både ungdoms-, ældre- og familieboliger. Der er i kommunen lidt usikkerhed om anvisning til de enkelte boligtyper. Birgitte vil gerne bede om, at Domeas kundeservice får opsplittet, hvem i kommunen, der skal have tilbudt hvilke boliger. Birgitte skal kun have tilbudt 25% af familieboligerne.

Tilbud om ældreboliger skal sendes til:

Visitationen – mail: visitor@kerteminde.dk

Regning sendes til EAN: 5798006578870

Tilbud om ungdomsboliger og støttecentre skal sendes til:

Social – mail: hanpsy@kerteminde.dk

Regning sendes til EAN: 5790000121038

Tilbud om 25% af de ledige familieboliger skal sendes til:

Birgitte Prisholm – mail: bip@kerteminde.dk og borgerservice@kerteminde.dk

Regning sendes til EAN: 5798006578979

Claus informerer om udfordringer/vanskeligheder i forhold til uoverensstemmelser mellem lejere i en enkelt afdeling.

Birgitte oplyser, at hun har indsat en lejer i samme afdeling, som er rigtig glad for at bo der. Han er glad for den hjælp han får fra sine naboer.



11. Status på effektiviseringskrav

Drøftet sammenlægning af Tårup Strandpark og Vestergade i Kerteminde. Emnet har været drøftet mange gange, men der er forståelse for, at Tårup Strandpark ikke ønsker sammenlægning. Drøftet administrationsbidrag og hvad det indeholder.

12. Indgåelse af nye aftaler

Drøftet forskellige scenarier i forhold til udlicitering af opgaven med administration af kommunale ældreboliger og sammenlægning af afdelinger.

13. Eventuelt

Birgitte oplyser, at der har været et problem med udlevering af lejeroplysninger fra kundeservice. Claus får kontaktoplysninger og tager sig af sagen.

Drøftet fremtiden for det nuværende Dalsbo Plejehjem og nedlæggelse af almene boligafdelinger.

Klaus oplyste om, at der på sigt muligvis kommer et par storparceller til salg i løbet af de kommende år.

14. Næste møde

Aftalt til 27. maj 2025 kl. 13.30.

Referent: Lis Madsen