

 <b>Sorø Kommune</b>		Sidenr. 1
		Formand:

# Referat

## Styringsdialog mellem Sorø Kommune og Boligforeningen Dianalund Regnskabsåret 2015

<b>Dato:</b>	13. december 2016
<b>Lokale:</b>	Sorø Rådhus, lokale 272, Sorø
<b>Tidspunkt:</b>	Kl. 1000 – 1230 incl. frokost
<b>Fraværende medlemmer:</b>	

### Deltagere

#### Boligforeningen Dianalund:

Formand Karl Westi

Forretningsfører Tommy Jensen

#### Sorø Kommune:

Vicekommunaldirektør Søren Ole Sørensen

Gruppeleder Susanne Bach

Juridisk konsulent Janus Tarp

Sekretær Pia Düring Lausen

Borgerservicemedarbejder Sys Larsen

### Indholdsfortegnelse

Pkt. 1: Velkomst og godkendelse af dagsorden

Pkt. 2: Opfølgning på styringsdialogmøde den 11. december 2015

Pkt. 3: Emner fra Boligforeningen Dianalund

Pkt. 4: Status på renoveringssager og nybyggeri

<b>Sorø Kommune</b>		Sidenr. 2
		Formand:

- Pkt. 5: Beboerdemokratiet
- Pkt. 6: Boligsociale tiltag
- Pkt. 7: Opfølgning på styringsrapporterne for 2015
- Pkt. 8: Økonomi
- Pkt. 9: Fremtidsvisioner og -mål
- Pkt. 10: Næste møde
- Pkt. 11: Eventuelt

## 1. Velkomst og godkendelse af dagsorden

### **Sagsfremstilling:**

Søren Ole Sørensen byder velkommen.

Dagsordenen foreligger til godkendelse.

### **Beslutning:**

Søren Ole Sørensen bød velkommen.

Punkt 6 vedrørende boligsociale tiltag behandles som første punkt. Dagsordenen blev herefter godkendt.

## 2. Opfølgning på styringsdialogmøde den 11. december 2015

### **Sagsfremstilling:**

a) Boligforeningen Dianalund har gennem flere år forsøgt at afhænde sit kraft-/varmeværk. Boligforeningen giver en status på sagen.

b) I forbindelse med ombygning af Lundebo i Dianalund er der opstået et spørgsmål om finansieringen af omlægningen af varmeledningerne på grunden. Spørgsmålet blev drøftet på sidste styringsdialogmøde.

Sorø Kommune holder sig til ”gæsteprincippet”, hvilket betyder, at ledningsejer skal dække udgiften til en flytning af varmeledningerne foranlediget af arealejers beslutning om ændret arealanvendelse.

Bestyrelsen i boligforeningen mener derimod, at udgiften er kommunens, da kommunen hele tiden har været bevidst om varmeledningernes placering.

Boligforeningen ville efter mødet fremsende dokumentation på historikken omkring Lundebo til brug for den videre drøftelse omkring finansieringen.

På baggrund af det fremsendte har kommunen fastholdt sin opfattelse. Boligforeningen har som reaktion herpå oplyst, at ledningerne i sin tid er nedlagt på

<b>Sorø Kommune</b>		Sidenr. 3
		Formand:

egen grund, hvilken efterfølgende er overdraget kommunen vederlagsfrit, hvorfor gæstebordet ikke gælder.

Sorø Kommune giver en status på sagen.

**Beslutning:**

a) Boligforeningen har i 2016 modtaget ca. 1,5 mio. kr. for at stå stand by med kraft/varmeværket, så der er tjent penge på det i år.

Boligforeningen forsøger fortsat at sælge kraft/varmeværket.

b) Sorø Kommune vil gerne se dokumentation på den overdragelse, som Tommy Jensen oplyser, er sket i 2007.

Sorø Kommune undersøger, hvorvidt overdragelsen fremgår af det udarbejdede skøde fra 2007.

*Bilag: Referat fra styringsdialogmøde den 11. december 2015*

### 3. Emner fra Boligforeningen Dianalund

**Sagsfremstilling:**

Her kan behandles emner, Boligforeningen Dianalund ønsker at rejse.

**Beslutning:**

Boligforeningen oplever irritation over "frit lejde"-ordningen med småbygninger, som giver en del ekstra arbejde.

Affald skal sorteres yderligere. Det ønskes, at kommunens affaldsfolk melder ud i god tid, hvordan affaldsordningen bliver fremover, så Boligforeningen har mulighed for at tilrettelægge og melde ud om den fremtidige affaldssortering. Det forsinker Boligforeningen i renoveringsprojekter, at de ikke ved, hvordan affaldsgårdene skal indrettes.

### 4. Status på renoveringssager og nybyggeri

**Sagsfremstilling:**

Her ønskes en status på igangværende og kommende renoveringssager. Det drejer sig som udgangspunkt om:

<b>Sorø Kommune</b>		Sidenr. 4
		Formand:

- Afdeling 1 – skema B blev godkendt i juni 2016 og forventet byggestart sensommeren 2016. Status på sagen drøftes, herunder status på genhusningsituationen og behovet for suspension af ventelisten.
- Afdeling 2 – tage smuldrer. Hvad er status for en renoveringsplan her?
- Afdeling 3 – hvad er status for en renoveringsplan her?
- Afdeling 4 – hvad er status for en renoveringsplan her?

Herudover er der 1. december 2016 indgået en partnerskabsaftale mellem Sorø Kommune og Boligforeningen Dianalund om etablering af almene boliger i Dianalund. Det forventes, der opføres ca. 30 familieboliger i Dianalund, og at skema A indsendes til kommunen i første kvartal 2017.

Status på sagen drøftes, herunder drøftelse af aftale om anvisningsret til boligerne.

### **Beslutning:**

Boligforeningen er i fuld gang med afdeling 1, men man er blandt andet stødt på skimmelsvamp. I et enkelt hus har man måttet lave fundamentet om, da det var skævt. Der bliver derfor en merudgift på gulvene. Der er indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde for at godkende dette.

Genhusningen er gået fint. Der er lavet en aflastningsbolig til dem, der skal have håndværkere hele dagen, så man kan tilbringe dagen der. Der er lagt ny belægning over alt. Tidsplanen skulle gerne holde.

Afdelingerne 2, 3 og 4 kører også, som de skal. Der skal kigges på kloakkerne i Ruds Vedby. Det er et problem, at det reelt kun er Kuben, der kan arbejde med sager i forhold til Landsbyggefonden. De har travlt, så det trækker tiden ud.

Landsbyggefonden giver støtte til større boliger, men det er mindre boliger, der er behov for i Sorø.

Afdeling 4 er kommet ind foran de andre afdelinger, da tagene blandt andet smuldrer.

Der er planer om, at der vil blive bygget 26 familieboliger i Dianalund. Boligforeningen vil melde ud omkring dette så snart, det er muligt. Boligforeningen skal fremsende materiale til Janus Tarp senest den 6. marts 2017, såfremt der ønskes en godkendelse af skema A af Byrådet i marts måned 2017.

Susanne Bach vil indkalde Boligforeningen til møde om nye boliger, så der kan laves en god anvisningsaftale, hvor alle er tilfredse.

<b>Sorø Kommune</b>		Sidenr. 5
		Formand:

## 5. Beboerdemokratiet

### **Sagsfremstilling:**

Her ønskes en tilbagemelding fra Boligforeningen Dianalund på beboerdemokratiets aktuelle tilstand. På sidste styringsdialogmøde var der kun afdelingsbestyrelser i en mindre del af afdelingerne. Hvad er status nu?

Det fremgår i øvrigt af styringsrapporterne, at der ikke er gennemført undersøgelser af beboerdemokratiet. Er der planer om det?

### **Beslutning:**

Afdelingsbestyrelserne kører fint i de afdelinger, hvor der er en afdelingsbestyrelse. Der er fortsat afdelinger uden afdelingsbestyrelser. Boligforeningen afholder afdelingsmøder i disse afdelinger og samler flere afdelinger på en gang.

Der er ikke overvejelser om undersøgelse af beboerdemokratiet. På de møder, der har været afholdt, og i det daglige har der ikke været indtryk af utilfredshed.

## 6. Boligsociale tiltag

### **Sagsfremstilling:**

Er der aktuelt, eller ønskes der, i samarbejde med Sorø Kommune mfl. iværksat boligsociale tiltag?

### **Beslutning:**

Susanne Bach og Sys Larsen deltog for at tale om, hvordan kontanthjælpsloftet har påvirket lejerne i Boligforeningen. Sorø Kommune vil tilbyde hjælp til at få lagt budget med mere og ønsker en tæt dialog med Boligforeningen, så vi ikke kommer ud, hvor lejerne opsiges.

Sys Larsen vil sende sit tlf.nr. og mail til Tommy Jensen, så Boligforeningen kan rette henvendelse til hende, såfremt huslejen udebliver. Sorø Kommune vil herefter rette henvendelse til lejeren med tilbud om vejledning.

Boligforeningen er ikke hårdt ramt af kontanthjælpsloftet. I løbet af et år bliver mellem seks og otte lejere sat ud med fogeden og ofte løses problemet heldigvis inden, det når så langt.

<b>Sorø Kommune</b>		Sidenr. 6
		Formand:

## 7. Opfølgning på styringsrapporterne for 2015

### **Sagsfremstilling:**

Her ønskes drøftet konkrete forhold fra styringsrapporterne for 2015, der ikke er omfattet af andre punkter på dagsordenen. Det drejer sig som udgangspunkt om følgende:

- Afdeling 3 – hvordan vil det store underskud blive håndteret?
- Afdeling 16 – er der fokus på at øge henlæggelserne?

### **Beslutning:**

Underskuddet i afdeling 3 afvikles over de næste tre år.

Henlæggelserne i afdeling 16 er øget.

*Bilag: Styringsrapporter for Boligforeningen Dianalund og afdelingerne for 2015*

## 8. Økonomi

### **Sagsfremstilling:**

I forhold til årsregnskab 2015 og revisionsprotokollatet herfor ønskes en tilbagemelding fra Boligforeningen Dianalund vedrørende følgende forhold i protokollatet:

- Punkt 54 – revisor anbefaler forøgede henlæggelser i afdelingerne 2-6. Hvordan forholder Boligforeningen Dianalund sig hertil?
- Punkt 69 – revisor opfordrer til udligning af enkelte debitorposter, der ikke blev konverteret korrekt ved skift af IT-system. Det er en bemærkning, der er set før.

### **Beslutning:**

Tommy Jensen vil tage en drøftelse med revisor omkring bemærkningen med de øgede henlæggelser. I afdeling 5 er de over benchmark, så der er ikke behov for, at henlæggelserne øges.

Boligforeningen tager hånd om punkt 69.

*Bilag: Årsberetning og revisionsprotokollat for Boligforeningen Dianalund for 2015*

<b>Sorø Kommune</b>		Sidenr. 7
		Formand:

## 9. Fremtidsvisioner og -mål

### **Sagsfremstilling:**

Her kan drøftes Boligforeningen Dianalunds og Sorø Kommunes fremtidsvisioner og -mål på boligområdet.

Visionen for boligforeningen er gode, velholdte, sunde og billige lejemål.

Aktuelt har Sorø Kommune en Vision og Planstrategi 2018 med øget bosætning som mål.

### **Beslutning:**

Boligforeningen er glad for de boliger, der skal bygges. Der er gang i udviklingen af boliger i Dianalund.

Søren Ole Sørensen oplyste, at det går godt med kommunens Vision og Plan Strategi. Der er indtil nu ikke blevet bygget så meget, men det, der har været tomt, er blevet beboet. Der er blevet flere borgere i Sorø Kommune, og det går godt med erhvervet. Der kommer nyt byråd fra 2018, som forventes at arbejde videre med strategien.

## 10. Næste møde

### **Sagsfremstilling:**

Aftale om næste møde indgås.

### **Beslutning:**

Mødet næste år forventes afholdt i november måned.

## 11. Eventuelt

### **Sagsfremstilling:**

Dette punkt er kun til drøftelse.

### **Drøftelse:**

Intet under eventuelt.