

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

# Referat

## Styringsdialog mellem Sorø Kommune og Boligselskabet Ankerhus Regnskabsårene 2014 og 2015

<b>Dato:</b>	3. januar 2017
<b>Lokale:</b>	Dianalundstuen, Tinghuset, Torvet 2, Sorø
<b>Tidspunkt:</b>	Kl. 1200 – 1400 incl. frokost
<b>Fraværende medlemmer:</b>	Søren Ole Sørensen deltog ikke under pkt. 2, 3 og 6-12

### Deltagere

#### Boligselskabet Ankerhus:

Formand Klaus Gylling

Teamleder i DAB Jørgen Henriksen

#### Sorø Kommune:

Vicekommunaldirektør Søren Ole Sørensen

Juridisk konsulent Janus Tarp

Sekretær Pia Düring Lausen

### Indholdsfortegnelse

Pkt. 1: Velkomst og godkendelse af dagsorden

Pkt. 2: Opfølgning på styringsdialogmøde den 18. december 2014 og fællesmøde den 1. juni 2015

Pkt. 3: Emner rejst af Boligselskabet Ankerhus

Pkt. 4: Afdelingerne 3 og 4

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

- Pkt. 5: Afdeling 1 og boligselskabet
- Pkt. 6: Beboerdemokratiet
- Pkt. 7: Boligsociale tiltag
- Pkt. 8: Opfølgning på styringsrapporterne for 2014 og 2015
- Pkt. 9: Økonomi mv.
- Pkt. 10: Fremtidsvisioner og -mål
- Pkt. 11: Næste møde
- Pkt. 12: Eventuelt

## 1. Velkomst og godkendelse af dagsorden

### **Sagsfremstilling:**

Søren Ole Sørensen byder velkommen.

Dagsordenen foreligger til godkendelse.

### **Beslutning:**

Søren Ole Sørensen bød velkommen.

Det blev aftalt, at punkt 5 behandles som det første, da Søren Ole skal gå tidligt. Dagsordenen blev herefter godkendt.

## 2. Opfølgning på styringsdialogmøde den 18. december 2014 og fællesmøde den 1. juni 2015

### **Sagsfremstilling:**

- a) På sidste styringsdialogmøde blev bestyrelsens sammensætning drøftet, idet Boligselskabet Ankerhus ønskede, at bestyrelsen skulle bestå af fem og ikke syv medlemmer. Herudover ønsker kommunen en styrkelse af det beboerdemokratiske kompetenceniveau i bestyrelsen. Begge dele vil kræve en vedtægtsændring. Boligselskabet giver en status herpå.
- b) Der har været en længere korrespondance vedrørende ungdomsboligbidrag til daværende afdeling 4 for 2013 og 2014 mellem Boligselskabet Ankerhus, Sorø Kommune og Statens Administration. Kommunen mente ikke at have hjemmel til at betale den kommunale andel, men har i marts 2016 udtrykt sig positiv heroverfor ved modtagelse af en ansøgning herom, hvilken dog aldrig er modtaget. Boligselskabet giver en status herpå.
- c) På fællesmødet blev kommunen anmodet om at fremsende kontaktinformation på en medarbejder, der tager sig af udsættelsestruede lejere. Sorø Kommune giver en aktuell opfølgning herpå.

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

d) Der ønskes en tilbagemelding fra Boligselskabet Ankerhus på fællesmødets form og indhold.

**Beslutning:**

- a) Vedtægterne er ændret, og der er nu fem personer i bestyrelsen i stedet for syv. Der er tre beboere fra afdelingen i bestyrelsen. Derudover sidder Klaus Gylling samt formanden for Skælskør Boligselskab. Vedtægterne fremsendes til kommunen.
- b) Der er ikke sket noget videre i sagen, som har ligget stille siden marts 2016. Jørgen Henriksen vil vende tilbage til Janus Tarp med status herpå.
- c) Kontaktoplysninger på Sys Larsen fra Borgerservice i kommunen er udleveret til Jørgen Henriksen. Sys Larsen anmodes derudover om at rette henvendelse til Jørgen.
- d) Fællesmødet afholdes ca. hvert andet år efter behov. Boligselskabet havde ingen bemærkninger til mødets form og indhold.

*Bilag: Referat fra styringsdialogmøde den 18. december 2014 og fra fællesmøde den 1. juni 2015*

### 3. Emner rejst af Boligselskabet Ankerhus

**Sagsfremstilling:**

Boligselskabet Ankerhus har den 14. december 2016 fremsendt følgende emne til drøftelse på nærværende møde. Emnet kan blive behandlet under andre af dagsordenspunkterne. Boligselskabet motiverer sit emne.

- a) Genopretningsplanen.

**Beslutning:**

Emnet behandles under andre punkter.

### 4. Afdelingerne 3 og 4

**Sagsfremstilling:**

Afdelingerne 3 og 4 i Boligselskabet Ankerhus blev renoveret og ombygget til familieboliger i 2014 og 2015. Herefter blev de begge lagt sammen med afdeling 1 i Sorø Boligselskab.

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

Boligselskabet Ankerhus giver en tilbagemelding på overdragelsen i forhold til økonomi, udlejning, beboerforhold mv.

Der drøftes eventuelle udeståender.

**Beslutning:**

Det er gået godt med at få afdelingerne indlemmet i Sorø Boligselskab, afdeling 1, Midtbyen.

Det går også godt udlejningsmæssigt, da alle boliger er udlejet. Der har ikke været fraflytninger.

De 600.000 kr., der var i underskud i afdeling 3, forventes elimineret med støtte fra Landsbyggefonden, og henlæggelserne er medtaget.

Det blev drøftet, hvorvidt kommunen skulle have været inde over sammenlægningen. Jørgen Henriksen oplyste, at kommunen har været inde over i kraft af godkendelse af redningsplanen samt inde over tinglysningen, og den er ved at være på plads.

## 5. Afdeling 1 og boligselskabet

**Sagsfremstilling:**

Efter overdragelsen af afdelingerne 3 og 4 til Sorø Boligselskab er der afdeling 1 tilbage i Boligselskabet Ankerhus. Sorø Kommune har på politisk niveau i november 2015 tilsluttet sig boligselskabets plan for afdelingen: først forsøges salg af ejendommene uden renovering, derefter nødtørftig renovering eventuel med kommunal støtte, hvorefter salg forsøges igen.

Hvis ejendommene lykkes afhændet, skal boligselskabet nedlægges.

Boligselskabet Ankerhus giver en status på planen, herunder økonomi, udlejning, beboerforhold mv.

Planen og eventuelle udeståender drøftes.

**Beslutning:**

Boligselskabet er blevet opmærksom på, at de ikke har ansøgt ministeriet om tilladelse til at sælge ejendommene. Ansøgning er sendt i sommers, men der er endnu ikke modtaget svar på den.

Bygningerne er sat til salg og der har været interesserede købere, men prisen har været for høj. Der er ikke nogen aktivitet lige nu.

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

Afdelingen har snart været til salg i et halvt år, men der er ikke råd til nødtørfigt at reovere den. Den daglige vedligeholdelse bliver dog udført.

Hvis der bliver givet afslag på at sælge, skal det undersøges, hvad Landsbygefonden vil være med til. Gives der tilladelse, skal der arbejdes videre med salg.

I sidste ende kan der blive tale om ommærkning og kontakt til Sorø Boligselskab, jf. partnerskabsaftalen mellem dem og Sorø Kommune fra 2016.

Der er fuld udlejning på nær et lejemål, og økonomien hænger sammen. Termi-  
nerne bliver betalt.

## 6. Beboerdemokratiet

### **Sagsfremstilling:**

Der ønskes en drøftelse med Boligselskabet Ankerhus om beboerdemokratiets aktuelle tilstand.

### **Beslutning:**

Afdeling 1 har en afdelingsbestyrelse, men den er ikke særlig aktiv. Der er ikke så meget for en afdelingsbestyrelse at lave, både da der ikke er nogen penge, men lejerne bor der heller ikke så lang tid.

## 7. Boligsociale tiltag

### **Sagsfremstilling:**

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

### **Beslutning:**

Ingen ønsker her.

## 8. Opfølgning på styringsrapporterne for 2014 og 2015

### **Sagsfremstilling:**

Konkrete forhold fra styringsrapporterne for 2014 og 2015, der ikke er omfattet af andre punkter på dagsordenen, ønskes drøftet. Det drejer sig som udgangspunkt om følgende:

- Boligselskabet Ankerhus – hvorfor anføres i begge styringsrapporter under regnskabsnøgletal: ”Gældende 2013”?

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

- Afdeling 1 – hvordan arbejdes der med at øge henlæggelserne og afvikle det opsamlede underskud? Tænkes der i huslejestigning?
- Afdeling 3 – hvordan er henlæggelserne og det opsparede underskud håndteret i forbindelse med overdragelsen til Sorø Boligselskab?
- Afdeling 4 – hvordan er henlæggelserne håndteret i forbindelse med overdragelsen til Sorø Boligselskab?

### **Beslutning:**

- Det er en fejl, at der står ”Gældende 2013”. Det skal ikke være der.
- Huslejen kan ikke stige, da det vil skræmme folk væk. Underskuddet kan afvikles uden lejestigning.
- Se punkt 4.
- Se punkt 4.

*Bilag: Styringsrapporter for Boligselskabet Ankerhus og afdelingerne for 2014 og 2015*

## **9. Økonomi mv.**

### **Sagsfremstilling:**

I forhold til årsregnskaberne for 2014 og 2015 samt revisionsprotokollaterne herfor ønskes en tilbagemelding fra Boligselskabet Ankerhus vedrørende følgende i protokollaterne:

#### 2014

- Side 55: Har bestyrelsen aflagt regnskabet for 2014?
- Side 56: Forbehold for fortsat drift af afdeling 1 begrundet i økonomisk ubalance på grund af lejeledighed forårsaget af vedligeholdelsesmæssigt efterslæb og dårlig beliggenhed.
- Side 57: Forbehold for fortsat drift af afdeling 3 begrundet i økonomisk ubalance på grund af lejeledighed i 2015 forårsaget af ombygning og uklarhed om driftsstøtte til lejetabet fra Landsbyggefonden.
- Side 58: Manglende udarbejdelse af vedligeholdelsesplaner, hvorfor henlæggelsernes tilstrækkelighed ikke kan vurderes.
- Side 60: Budget 2014 for afdeling 3 er ikke beboerdemokratisk behandlet.

#### 2015

- Side 72: Har bestyrelsen aflagt regnskabet for 2015?

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

- Side 73: Forbehold for fortsat drift af afdeling 1 begrundet i økonomisk ubalance på grund af lejeledighed forårsaget af vedligeholdelsesmæssigt efterslæb og dårlig beliggenhed.
- Side 74: Er der risiko for konkurs og aktivering af Sorø Kommunes garantistillelse som følge af usikkerhed om tilstedeværelsen af indlånte midler i Boligselskabet Ankerhus?
- Side 75: Manglende udarbejdelse af vedligeholdelsesplaner, hvorfor henlæggelsernes tilstrækkelighed ikke kan vurderes.
- Side 75: Er afdelingernes renter fra 2014 indregnet i årsregnskaberne for 2016?
- Side 76: Budget 2015 for afdeling 3 er ikke beboerdemokratisk behandlet.

Disse forhold forventes at indgå i regnskabsforelæggelsen for Boligselskabet Ankerhus for Økonomiudvalget i januar 2017.

#### **Beslutning:**

Regnskab er formelt aflagt af den nye bestyrelse i sommers for 2014 og 2015.

Der er lavet drifts- og vedligeholdelsesplaner for afdeling 1. Dette er med i budget 2016 og 2017.

Budget 2014 og 2015 for afdeling 3 skulle ikke beboerdemokratisk behandles. Revisor er orienteret om dette.

De nævnte renter må indregnes i regnskab 2016.

De øvrige forhold er behandlet under punkterne 4 og 5.

*Bilag: Årsberetninger og revisionsprotokollater for Boligselskabet Ankerhus for 2014 og 2015*

## 10. Fremtidsvisioner og –mål

#### **Sagsfremstilling:**

Boligselskabet Ankerhus' og Sorø Kommunes fremtidsvisioner og -mål på boligområdet kan drøftes.

#### **Beslutning:**

Målet er, at boligselskabet skal lukkes.

## 11. Næste møde

<b>Sorø Kommune</b>		Sidenr. 8
		Formand:

**Sagsfremstilling:**

Aftale om næste møde indgås.

**Beslutning:**

Såfremt der bliver flere møder, vil det blive til november 2017.

Modtager boligselskabet noget fra Landsbyggefonden, vil der blive afholdt møde omkring dette.

**12. Eventuelt**

**Sagsfremstilling:**

Punktet er kun til drøftelse.

**Drøftelse:**

Der fremkom intet.