

 Sorø Kommune		Sidenr. 1

Referat

Styringsdialog mellem Sorø Kommune og Vestsjællands Almene Boligselskab (VAB) Regnskabsåret 2022

Dato:	12. december 2023
Lokale:	Gl. Rådhus på Torvet, Sorø
Tidspunkt:	Kl. 10.30 – 12.30
Fraværende:	

Deltagere

VAB:

Administrerende direktør Karsten Krüger (KK)
Direktør Inge Nielsen (IN)

Sorø Kommune:

Jurist Janus Thygesen (JT)
Sekretær Pia Düring Lausen (PDL)
Boliganvisningsmedarbejder Liselotte Gerløv Peitersen (LP)

Indholdsfortegnelse

- Pkt. 1: Velkomst
- Pkt. 2: Opfølgning på styringsdialogmøde den 5. december 2022
- Pkt. 3: Emner fra VAB
- Pkt. 4: Status på renoveringssager og nybyggeri
- Pkt. 5: Beboerdemokratiet
- Pkt. 6: Boligsociale tiltag
- Pkt. 7: Opfølgning på styringsrapporterne for 2022

 Sorø Kommune		Sidenr. 2

Pkt. 8: Økonomi

Pkt. 9: Fremtidsvisioner og -mål

Pkt. 10: Næste møde

Pkt. 11: Eventuelt

1. Velkomst

Janus Thygesen byder velkommen.

Beslutning:

JT bød velkommen. Deltagerne præsenterede sig.

2. Opfølgning på styringsdialogmøde den 18. januar 2023

- Hvad er status på afhændelse af kraft/varmeværk i Dianalund
- Doktorhaven
- Effektiviseringer
- Fraflytningsudgifter

Beslutning:

Der bliver arbejdet mod at få lavet en betinget overdragelsesaftale på kraft/varmeværket med Affaldplus pr. 30/6-24. Aftalen skal politisk behandles inden overdragelse. Det vigtigste for VAB ift overdragelsen er, at lejerne ikke bliver dårligere stillet.

Der er den 7/8 modtaget regnskab fra Kuben vedrørende Doktorhaven. Det er godkendt af organisationsbestyrelsen, så nu mangler revisors underskrift. Der er en lille overskridelse på ca. 228.000 kr. som dækkes af dispositionsfonden.

Effektiviseringer gemmes til senere pkt.

Fraflytningsudgifter gemmes til senere pkt.

 Sorø Kommune		Sidenr. 3

3. Emner fra VAB

Beslutning:

Intet yderligere fra VAB end at der er modtaget forespørgsel fra Sorø Kommune om eventuel køb af ældreboliger i afd. Søparken i Ruds Vedby. VAB er i dialog med fagcenter Teknik, Miljø og Drift.

Helhedsplan i Ruds Vedby er færdig pr. 30/11, der mangler kun noget udvendigt.

4. Status på renoveringssager og nybyggeri

Her ønskes en status på igangværende og kommende renoveringssager.

Øvrige renoveringsforhold kan drøftes.

Beslutning:

Der er kommende renoveringssager i Æblehaven og Grønningen samt Ruds Vedby.

Derudover er der en byggeskade på en tidligere helhedsplan, helhedsplanen blev på daværende tidspunkt overskredet fra budgetteret til 45 mio. kr., til 72 mio. kr. Der kommer til at køre en voldgiftssag. Der er syn og skøn på facader i starten af januar. Vinduer er tætnet, så de er tætte og ikke falder ud. Der følges op på næste styringsdialog

5. Beboerdemokratiet

Her ønskes en tilbagemelding fra VAB på beboerdemokratiets aktuelle tilstand.

Beslutning:

26 afd. i Sorø Kommune, 25 alm. almene afdelinger, hvor 15 har afdelingsbestyrelser. Nogle af de små, gamle afdelinger ønsker ikke bestyrelser. Fra VAB opfordres til at der laves afd. bestyrelser.

Vab ønsker at mindre afd. lægges sammes. Der i dag møde med tre afd., hvor VAB vil foreslå sammenlægning.

6. Boligsociale emner

Hvordan fungerer samarbejdet med Sorø Kommune i forhold til anvisning af boliger.

 Sorø Kommune		Sidenr. 4

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

Beslutning:

Samarbejdet er rigtig godt, ingen har noget at klage over.

AKUT teamet har været på besøg og tale med viceværterne om hvor de kan henvende sig ved bekymring.

LP vil gerne være indgangsvinkel til kommunen.

7. Opfølgning på styringsrapporterne for 2022

Her kan drøftes konkrete forhold fra styringsrapporterne for 2022, der ikke er omfattet af andre punkter på dagsordenen.

Beslutning:

Der har været overvejet opsætning af varmepumpe i Æblehaven, men pt. afventes om VAB kan komme på fjernvarme. Solceller kan ikke betale sig pt. grundet lovgivningen. Effektiviseringsrunderne er gået godt i starten, men er ikke på samme niveau nu. Det kan ikke gøres meget bedre. De røde markerede afdelinger er primært afdelinger, hvor der er viceværter, eller ældreboliger med center funktion.

8. Økonomi

Her kan drøftes hvis der er forhold i revisionsprotokolatet, som der skal rettes opmærksomhed på.

Beslutning:

Tilskud til afhjælp af skimmelsvamp: der har været 33 sager med skimmelsvamp. Udgiften bogføres i afd. og der gives tilskud fra VAB. Afd. 2000 kr. x antal lejemål, selskabet dækker resten. Samlet set ser det ud til, at der har været skimmelsager for 1,5 mio. kr.

Tilsynet er opmærksom på afd. med underskud. Disse afvikles over tre år.

Revisionsprotokollat s. 314 afd. ændrer navn efterhånden som der er låneoptagelser.

Tilsynet opfordrer til, at VAB er opmærksomme på det.

Revisionsprotokollat s. 315 afvigelse. +/- 10% er acceptabelt i VAB. Drift og vedligeholdelsesplan skal afspejle virkeligheden. Granskningsrapporter siger der skal fokus

 Sorø Kommune		Sidenr. 5

på henlæggelser i nogle afd. Tilsynet opfordrer til, at henlæggelserne svarer til benchmark. Der følges op på granskningsrapporterne.

VAB har noteret bemærkninger fra revisor.

Tilsynet har noteret sig revisors bemærkninger vedrørende henlæggelser. Utilstrækkelige henlæggelser i Dianalund skyldes, at der tidligere ikke har været sparet nok op til planlagt og periodisk vedligeholdelse, og i forhold til istandsættelse ved fraflytning, sker der nu en højnelse af niveauet i forhold til tidligere.

9. Fremtidsvisioner og -mål

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

Beslutning:

Der var enighed om ønsket om en fælles udlejningsaftale. Der kan hentes hjælp ved BL.

VAB vil gerne bygge flere boliger

10. Næste møde

Aftale om punkter til opfølgning på næste møde indgås

Beslutning:

Byggeskadesagen

Helhedsplanen i Ruds Vedby (skema c)

Kraft/varmeværket

11. Eventuelt

Beslutning:

Afd. 302. Der blev foreslået fællesmøde med fx deltagelse af BL.