

Referat og aftaledokument

Styringsdialog med Toftlund Andels Boligforening

Fredag den 17. august 2018 på Tønder Rådhus

Deltagere

Toftlund Andels Boligforening:

Formand Eva E. Rasmussen og Administrationschef Toke Arndal, SALUS Boligadministration.
Tønder Kommune (tilsynet):

Sekretariatsleder Morten E. Snitker og Controller Jes Jepsen.

Velkomst

Morten E. Snitker bød velkommen til den 5. styringsdialog.

Med udgangspunkt i årsregnskaber og styringsrapporter ser vi frem til en god fremadrettet dialog om boligforeningens virke og udfordringer.

Årsregnskaber og styringsrapporter

Styringsdialogen tager udgangspunkt i styringsrapporter, årsregnskaber med tilhørende bilag for 2017 for selskab og afdelinger.

Bestyrelse og forretningsfører arbejder fortsat på at sikre en stabil drift for hele Toftlund Andels Boligforening. Der er en god udvikling i selskab og afdelinger, men det vil tage adskillige år inden økonomien er genoprettet i selskabet og alle afdelinger. Beboerne er positive på trods af at de har tålt udsættelse af vedligehold og mindre renoveringsopgaver af økonomiske grunde.

Med overskud i selskabet på 228.000 kr. er det opsamlede underskud (arbejdskapitalen) reduceret til 918.000 kr.

Afdeling 4 har haft et overskud på 104.000 kr. Afdelingens opsamlede underskud er herefter reduceret til 684.000 kr. (913.000 kr.).

Det vil ikke være muligt at afvikle disse underskud over 3 år. Foreningen har tilrettelagt en kontinuerlig afvikling af de opsamlede underskud. De opsamlede overskud i afdeling 1 og 8 afvikles som foreskrevet.

Afdelingernes lejetab og tab ved fraflytninger udgør i alt 947.000 kr. som er finansieret af dispositionsfonden og henlæggelser.

Den disponible del af dispositionsfonden udgør 2.343.000 kr. Fra udamortiserede lån tilgår der dispositionsfonden ca. 1,0 kr. årligt.

Foreningen forventer positive årsregnskaber i 2018 for selskab og afdelinger.

Styringsrapporterne nævner ikke væsentlige nye udfordringer eller nye behov for særlige tiltag. Dog har Toftlund A B et ønske om et tættere samarbejde med Tønder Kommunes medarbejdere i det sociale område, om boliger og borgere. Tilsynet bringer ønsket videre til relevante ledere.

Udlejningssituationen

Aktuelt 11 ledige boliger som medfører lejetab. Heraf 6 boliger i Toftlund og 5 boliger i Agerskov. 3 af de ledige boliger i Toftlund er boliger som er besluttet nedrenoveret.

Selskab og afdelinger fremadrettet

Nedrenovering af 10 boliger på Timmelsvang (6) og Nyboder (4) i Toftlund (den tidligere afdeling 1) afventer finansieringsplan fra Landsbyggefonden.

Vedr. Hovedgaden 13 i Agerskov (tidligere afdeling 16) vurderes et salg at være den bedste og mindst økonomisk belastende løsning. Sag i Landsbyggefonden er oprettet.

Der arbejdes uændret med fremtidsplaner for Søndergade 13 i Toftlund.



Den almene boligsektors effektivisering

Årets tilsynsystem "Effektivitet med fokus på særligt ineffektive afdelinger" blev drøftet. Enighed om at effektivitetstallene i styringsrapporten ikke altid er retvisende.

Fokuspunkter

- Fortsat afvikling af opsamlede underskud.
- Ledige boliger og deraf følgende lejetab.
- Afvikling af boliger i samarbejde med Landsbyggefonden.

Aftaledokumentet til hjemmesiden

Tilsynet udarbejder internt referat og aftaledokument til almenstyringsdialog.dk Fremsendes til godkendelse hos Toftlund Andels Boligforening forinden.

Næste styringsdialog

Afholdes i slutningen af august/september måned 2019.

Eventuelt.

Twist om arbejder omkring glasgangen på Toftegården blev drøftet.

Ref.: Jes Jepsen