

Referat og aftaledokument

Styringsdialog med Toftlund Andels Boligforening, den 9. november 2020 på Tønder Rådhus.

Deltagere:

Toftlund Andels Boligforening:

Formand Eva E. Rasmussen og administrationschef Toke Arndal, Salus Boligadministration.

Tønder Kommune (tilsynet):

Afdelingsleder Merete Torr  Lauridsen og Birgit Nielsen.

1. Velkomst:

Merete Torr  Lauridsen bød velkommen til det 7. styringsdialogmøde.

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

2.  rsregnskaber og styringsrapporter:

Toftlund Andels Boligforening har 5 afdelinger, fordelt på boliger som følger:

Afd. 1 Nyboder/Timmelsvang m.fl.	98 familieboliger, og 16 ungdomsboliger
Afd. 4 Elmevej/Søndergade 1 & 2	42 familieboliger
Afd. 7 Skovbrynet	62 familieboliger
Afd. 8 Damparken/Solvej	4 familieboliger, og 38 �ldreboliger
Afd. 13 Søndergade 13, stueetage	2 erhvervslejemål

Styringsdialogen tager udgangspunkt i styringsrapporter og årsregnskaber med tilhørende bilag for 2019 for selskab og afdelinger.

Tilsynet bemærkede:

- Selskabet har et underskud på – 11.429 kr., med hvilket beløb efter tillæg af særlige bidrag fra afdelinger 42.504 kr., og særlige tilskud 215.000 kr. det opsamlede underskud (arbejdskapitalen) er reduceret til – 395.018 kr., eller pr. lejemålsenhed – 1.508 kr., hvilket beløb ikke overstiger årets maksimumsgrundlag for henlæggelser pr. lejemålsenhed, hvorfor indbetalinger af  rlige bidrag b r fortsætte.
- Disponibel del af dispositionsfonden er reduceret til 2.192.690 kr. eller pr. lejemålsenhed 8.369 kr., hvilket beløb overstiger årets maksimumsgrundlag for henlæggelser pr. lejemålsenhed hvorfor indbetalinger af  rlige bidrag kan ophøre.
- Egenkapitalen er reduceret til 4.321.341 kr.
- Der er overskud i samtlige 5 afdelinger. Overskud i afdeling 1 er efter afvikling af tidligere års overskud reduceret til 13.818 kr. Overskud i afdeling 4 og 7 er anvendt til reduktion af afdelingernes opsamlede underskud hhv. - 96.566 kr. og - 260.636 kr. Overskud i afdeling 83 er efter afvikling af tidligere års overskud forøget til 460.795 kr. Overskud i afdeling 13 er forøget til 61.403 kr.

Toke Arndal oplyser, at opsamlet resultat vil blive afviklet efter gældende regler.

Styringsrapporten nævner bl.a. om fremtidigt samarbejde m.v., strategiske overvejelser m.v., særlige indsatser vedr. omkostninger og effektivisering m.v., og ønske om etablering af nye afdelinger:

- Toftlund Andels Boligforening ønsker boligsocialt samarbejde placeret i relevant afdeling med fast nøgleperson (ikke en tilsynsopgave). Ønsket er forelagt direktionen.
- Toftlund Andels Boligforening ønsker evt. fremtidigt nybyggeri i T nder Kommune tildelt de almene boligorganisationer, der i forvejen er til stede i kommunen. Kommunens holdning til nyopførelse af boliger ønskes der redegjort for, og er drøftet på fælles dialogmøde mellem de almene boligorganisationer og T nder Kommune.

- Lejeledigheden er en stor udfordring. Der er igangsat tiltag for at få nedbragt antallet af boliger i de byggeafsnit, der har været mest præget af tomgang.
- I forbindelse med afsøgning af mulighed for nybyggeri er hensigten, at nybyggeri skal kunne DGNB-certificeres til min. sølv. I forbindelse med nedbrydning afsøges mulighed for genanvendelse af byggemateriale.
- Alle forbrugsmålere vil i de kommende år blive udskifter til fjernaflæste modeller

3. Udlejningssituationen:

Den generelle udlejningssituation og lejeledighed blev drøftet. Der er igangsat tiltag for afdelinger med tomgang.

4. Selskab og afdelinger fremadrettet:

Status blev drøftet vedr:

Afd. 1: Timmelsvang 5-15 og Nyboder 24-30, Toftlund

- Status på nedrenovering.

Præstevænget

- Byggeskadesag under forberedelse til LBF

Afd. 7: Gl. Brandstation, Agerskov

- Skema A under udarbejdelse

Afdelinger med perifer beliggenhed

Afd. 13: Søndergade 13, Toftlund

- Erhvervslejemål/anden anvendelse. Afventer udfald af udviklingsplan for Toftlund.

5. Årets tilsynsystema:

Årets tilsynsystema "Hvordan sikrer vi, at driften i de almene boligorganisationer i Tønder Kommune i 2025 bliver blandt regionens mest effektive?" blev drøftet.

- Toke Arndal oplyste, at der ikke var overensstemmelse mellem de statistiske tal som blev oplyst fra Effektiviseringsenheden og Landsbyggefonden. Tilsynet forsøger at finde årsag.
- Generelt arbejdes der på at øge henlæggelsesniveauet i alle afdelinger.

6. Eventuelt:

Intet.

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 september/oktober måned 2021.

Ref.: Merete Torre Lauridsen / Birgit Nielsen