



TØNDER KOMMUNE

Referat

Referat

Forvaltning: Politik og Strategi
Møde vedr.: Styringsdialog 2024 Skærbæk Boligforening
Mødested: Lokale 203
Mødedato: 1. oktober 2024
Referent: Birgit Nielsen og Morten Snitker
Sendes til: Salus Boligadministration, adm. direktør Lisbeth Jakobsen

Deltager

Skærbæk Boligforening:
Formand Tommy Nielsen, adm. direktør, Salus, Lisbeth Jakobsen og vicedirektør Salus,
Martine G. Justesen
Tønder Kommune, Tilsynet: Birgit Nielsen

Tønder Kommune har inviteret til det årlige styringsdialogmøde med følgende dagsorden:

1. Velkomst
2. Årsregnskaber
3. Styringsrapporter
4. Udlejningssituation
5. Selskab og afdelinger fremadrettet
6. Eventuelt

1. Velkomst

v/Birgit Nielsen

2. Årsregnskaber

Styringsdialogen tager udgangspunkt i styringsrapporter, årsregnskaber og revisionsprotokollat til årsregnskabet samt ledelsesberetning for 2023.

Tilsynet bemærkede:

- Organisationsselskabet har et overskud på 255.622 kr., med hvilket beløb arbejdskapitalen er forøget til 2.133.444 kr. Beløbet overstiger årets minimumgrundlag for henlæggelser pr. lejemålsenhed. Lisbeth Jakobsen oplyser, at indbetalinger af årlige bidrag til henlæggelser ikke fortsætter.
- Disponibel del af dispositionsfonden er reduceret til 2.610.390 kr. Beløb overstiger årets minimumgrundlag for henlæggelser pr. lejemålsenhed. Lisbeth Jakobsen oplyser, at indbetalinger af årlige bidrag til henlæggelser ikke fortsætter.
- Egenkapitalen er forøget til 6.199.800 kr.

Resultat for afdelinger:

Afd. 1 har et underskud på 18.147 kr. Opsamlet resultat udgør 31.533 kr.
Afd. 5 har et underskud på 21.595 kr. Opsamlet resultat udgør 132.098 kr.
Afd. 9 har et overskud på 58.468 kr. Opsamlet resultat udgør 248.293 kr.
Afd. 13 har et overskud på 11.178 kr. Opsamlet resultat udgør - 77.392 kr.
Afd. 19 har et underskud på 177.103 kr. Opsamlet resultat udgør - 256.126 kr.

Lisbeth Jakobsen oplyser at årsregnskabet 2024 forventes at balancere.

Birgit Nielsen bemærkede, at der er 2 afdelinger med overskud, og 3 afdelinger med underskud.

3. Styringsrapporter

Styringsrapporterne nævner bl.a. forhold omkring fremtidig samarbejde m.v., strategiske overvejelser m.v., særlige indsatser vedr. omkostninger, effektivisering og beboerdemokrati, etablering af nye afdelinger, afdelinger med udfordringer og effektivisering.

Tommy Nielsen oplyste at strategiske overvejelser vedr. fusion mellem en eller flere boligorganisationer ikke er afklaret.

Vedr. effektivisering oplyste Birgit Nielsen at,

Effektiviseringstal for 2023 udviser:
1 rød afdeling og 4 gule afdelinger.

Effektiviseringstal for 2022 udviser:
1 rød afdeling, 3 gule afdelinger og 1 grøn afdeling.

Lisbeth Jakobsen oplyste at årsagen til tilbagegang skyldes en stigning i udgifter til renovation forsikring, administrationsbidrag, etablering af nyt servicecenter, og fordeling mellem udgifter på konto 115 og 116.

Tallene forventes forbedret i næste regnskabsår.

4. Udlejningssituationen

Lisbeth Jakobsen oplyste at udlejningssituationen er acceptabelt.

5. Selskab og afdelinger fremadrettet

Nybyggeri.

Skærbæk Boligforening er, som oplyst under tidligere styringsdialogmøder og på tidligere fælles dialogmøder interesseret i, at medvirke til boligbyggeri på den tidligere skole i Skærbæk. Tommy Nielsen oplyste, at Skærbæk Boligforening har kontakt herom til Kommunens afdeling for Plan og Udvikling. Herudover er Skærbæk Boligforening repræsenteret i arbejdsgrupper i forbindelse med byudviklingsplan.

Renoveringssager med støtte fra Landsbyggefonden.
Ingen igangværende.

Henlæggelser i forhold til vedligeholdelsesplaner.

Lisbeth Jakobsen oplyste at henlæggelsesbeløbet for årene 2020 – 2023 er forøget med 800.000 kr.

Kontaktperson vedr. det boligsociale område.

Ved behov for dialog om konkrete lejere med sociale udfordringer, kan myndighedsleder på Voksen Socialområdet, Christiane Kristensen kontaktes på 74 92 94 20/21 35 85 68. Den bedste indgang til at komme i kontakt med en relevant medarbejder fra området er at sende en mail til fællespostkassen på myndighedsområdet, mvso@toender.dk, der bl.a. dækker indsatsen med udsatte borgere i Tønder Kommune.

Fremadrettet proces for oplysning af ansøgningsager.

Med afsæt i dialogen om Salus oplevelse af Tilsynets behandling og forsøg på kvalificering af ansøgninger fra Salus, lægger Tilsynet op til en ændret proces for behandling af disse.

I overensstemmelse med tilbagemeldingen i mail af 23. september 2024 vil Tilsynet fremadrettet lægge til grund, at Salus ved indsendelse af ansøgninger på vegne af de lokale boligorganisationer konkret har været inde og afdække alle relevante aspekter af den for ansøgningen relevante lovgivning, herunder at vedlægge al nødvendig dokumentation til behandling af ansøgningen.

Tilsynet vil herefter lægge til grund, at ansøgningen skal behandles på det foreliggende grundlag, og vil inden sagen sendes til politisk behandling fremsende tilsynets vurdering til høring hos Salus.

Salus vil herefter have mulighed for selv at supplere sagen med eventuel øvrigt materiale og redegørelser, i det omfang der skulle være behov herfor, forinden sagen behandles politisk. Tilsynet yder naturligvis vejledning om støttereglerne mv., såfremt der skulle være behov herfor i ansøgningsprocessen.

Tilsynet påpeger i den forbindelse, at ansvaret for at ansøgningerne er korrekte, fyldestgørende og tilstrækkelig dokumenteret ligger hos ansøger. Herunder også ansvaret for at redegøre for, hvordan ansøgningerne forholder sig til opfyldelse af betingelserne i lovgivningen mv.

6. Eventuelt

Intet at bemærke.