

REFERAT AF DIALOGMØDE MELLEM LEJERBO GULDBORGSUND, STUBBEKØBING ALMENE ÆLDREBOLIGER OG GULDBORGSUND KOMMUNE 26.02.2025 (GÆLDENDE FOR 2023 OG 2024)

Mødedeltagere:

Lejerbo Guldborgsund: formand Birgitte Christiansen og forretningsfører Michael Keis

Guldborgsund Kommune: leder af Økonomi, Indkøb & Analyse Bent Christiansen og konsulent Lene Janik.

Dagsorden

1. Gennemgang af styringsrapport
2. Opfølgning på sidste dialogmøde
3. Boligselskabets planer og mål for de kommende år
4. Eventuelt

Generelt

Boligselskabet står ikke med nogle store renoveringsprojekter. Henlæggelser er tæt på benchmark, og vedligeholdelse er tilfredsstillende.

Afdelingsbestyrelse

Pandebjergvej og Nysted har ikke nogen afdelingsbestyrelse.

2 byggesager

Stubbekøbing:

Sagen er afsluttet, og alt er lejet ud. Der er pt. et udestående vedrørende fælleshus (skema C). Boligforeningens byggeafdeling er ved at finde ud af det.

Der har været et fortrinligt samarbejde med Scanlux.

Englandsvej:

Økonomisk er det en udfordring at få det til at hænge sammen (skema B).

Organisationsbestyrelsen har besluttet, at der skal være altaner. Der er udsigt til Guldborgsund.

Hvis man kunne bygge med en ekstra etage, ville det blive økonomisk bæredygtigt. Det vil kræve ekstra grundkapital. Forholdet afdækkes.

Halvdelen af grunden er til private andelsboliger. Efterspørgsel kan være tvivlsom, hvis det er for dyrt.

Nysted

Der er ingen udlejningsproblemer. Ventelisten stiger stille og roligt, fordi der ikke har været så mange fraflytninger. Der er ca. 2 års ventetid.

Udlejningen går bedst på 2-3 værelser og ikke 4 værelser.

Boligselskabet vurderer ikke, at det er et område, hvor der er potentiale for flere boliger.

Stubbekøbing

De private boliger er også lejet ud. Der er fælles fælleshus mellem private og almene.

Bofællesskab til seniorer er også lejet ud.

Stubbekøbing har afdelingsbestyrelse.

Effektivitetstal

Effektivitetstal er gule. Det skyldes kørsel mellem Nykøbing F. og Nysted vedrørende vicevært/ejendomsudgifter. Kørsel og lønudgifter bliver fordelt efter antal boliger Nykøbing og Nysted.

Stubbekøbing almene ældreboliger (78 boliger og 5 afdelinger)

Lejerbo har betinget sig, at der skal ske fusion med Lejerbo, hvis administrationsaftalen skal fortsætte. Fusion med Lejerbo er på dagsorden i maj måned. Fusionen vil i givet fald træde i kraft 31.12.25.

For at forbedre effektivitetstal arbejdes der med en række tiltag bl.a.:

Syn af boliger:

Gamle fraflytninger: der er blevet afregnet med kommune

Nye fraflytninger: der er blevet aftalt niveau med kommune

Tilpasninger i forhold til drift:

Der er blevet enighed om niveau for stand efter fraflytning. Der istandsættes ikke til ny standard.

Præstemarken sammenlægning

Der er forslag om sammenlægning af de 3 afdelinger ved fælleshuset. Det er deres eget forslag og en mødebeslutning i afdelingsbestyrelsen.

Hermelinvej, Horreby

Billeder fra 16 lejligheder viser stor misligholdelse. Ved fraflytning koster det meget at istandsætte, og indskuddet kan ikke dække.

Boligselskabet efterlyser en mere fast kontakt med kommunen f.eks. én person, der kommer med ud og syner.

Det blev aftalt, at boligselskabet melder adresserne ind til kommunen, som tager det med videre til fagområdet.

Lejerbo har lavet regnskabet for dem 2 gange nu, og regnskabet balancerer.

Administrationsbidrag er blevet reduceret til, hvad andre betaler.