

## **Referat dialogmøde med Boligforeningen ABCD 13. november 2020 via Skype.**

Deltagere fra ABCD:

Kundechef: Claus Olesen

Bestyrelsesformand: Niels Bebe

Assens Kommune:

Jurist: Jesper Nicolaisen

Sekretær: Vivi Tidemann Hansen

### **1. Gennemgang af den nye Boligforening ABCD samt 2021:**

Pr. 1. oktober 2019 blev 5 enheder i kommunerne Assens, Middelfart, Nordfyns Kommune og Kerteminde slået sammen til den nye Boligforening ABCD.

Sammenlægningen har nu været en realitet i ca. 13½ måned, og det er gået over alt forventning.

Bestyrelsen overvejer kraftigt at markedsføre sig som en selvstændigt Boligorganisation og gør meget for at markedsføre sig selv i diverse aviser.

Man er i gang med et større udviklingsprojekt for at organisationen kan blive større.

Bestyrelsen består af 13 medlemmer herunder øg 3 administrative medlemmer. Man vil i 2021 reducere bestyrelsen med 3 medlemmer.

Ifh.t. fusionens hensigt er enkelte afdelinger endnu ikke helt i mål rent effektiviseringsmæssigt men overordnet er organisationen nået i mål med effektiviseringerne.

Boligorganisationen har ikke underskud i de forskellige afdelinger og det være sig gældende i alle de afdelinger der er slået sammen til en forening. Mange steder bliver lejen nedsat i organisationen. Der er dog afdelinger der stiger i leje op til 2%, men til gengæld er der mange der falder med ca. 2%, så samlet set ser det rigtig godt ud.

Der er forsøgt at få afdelingerne i Glamsbjerg lagt sammen, men dette er beboerne ikke helt med på. De mener, at så vil beboerdemokratiet gå tabt da afdelingerne bliver for store.

De 3 afdelinger i Vissenbjerg blev sammenlagt i starten af 2020 og i den forbindelse udviste det en besparelse på ca. 200.000 kr. samlet set for de 3 afdelinger.

I forhold til 2021:

I bestyrelsen har man den holdning, at man skal have mest muligt for pengene og det forsøger man at leve op til fremadrettet.

Der arbejdes fortsat på at få lagt så mange afdelinger sammen som muligt, da dette kan give store besparelse rundt omkring.

Man forventer, at når regnskaberne for 2021 kommer, så er alle effektiviseringerne sået igennem. Der bliver set på at få bygget affaldsøer rundt omkring. Det har været en stor succes i Munkebo, hvor man har sparet ca. 245.000 kr. i renovationsudgifter.

Boligorganisationen skal iht. Landsbyggefondens udmeldinger i gang med at spare op til nye tage mv. Dette giver øgede henlæggelser selvom organisationens henlæggelser i forvejen ligger i den høje ende.

### **2. Boligafdelinger med særlige problemer, herunder udlejningsproblemer. Ejendommens stand samt husleje og fraflytninger:**

Der er udfordringer i afdelingen i Lundager. Afdelingen står overfor at skulle igennem en større renovering. Renoveringen bliver kørt som en sag via Landsbyggefonden, og Assens Kommune afventer at modtage skema A. Skema A forventes at blive fremsendt i december.

Der er generelt ingen udlejningsproblemer i Assens Kommune.

### **3. Er der renoveringsprojekter i vente for afdelingerne beliggende i Assens Kommune:**

Der foretages løbende renovering af boligorganisationens afdelinger.

I enkelte afdelinger skifter man køkkener via den kollektive råderet, alternativt bliver køkken skiftet i takt med at beboerne fraflytter.

### **4. Vinterberedskab på Kildebakken:**

Vinterberedskabet på Kildebakken er meget ekstraordinært da en gammel aftale betyder, at man skal starte snerydning mv. kl. 6 og ikke kl. 7 som alle andre steder.

Der foregår lige nu samtaler kommunen og boligorganisationen imellem omkring dette spørgsmål. Jesper vil undersøge nærmere omkring ordningen.

### **5. Nybyggeri:**

Der er ønske om, at bygge nyt i Aarup, da man i bestyrelsen mener, at området er meget attraktivt. Det er vigtigt for boligorganisationen, at nybyggeri bliver placeret i attraktive områder.

### **6. Eventuelle ønsker til styringsdialog og yderligere samarbejder med Assens Kommune:**

Det blev aftalt at fremadrettede dialogmøder så vidt muligt skal holdes i 2. kvartal. I 2021 er aftalen at det bliver slut april, hvor de nyeste regnskaber ligger klar.

### **7. Eventuelt:**

Intet.