

Referat fra styringsdialog med Civica den 23. november 2020 via Skype.

Civica:

Direktør Jens Pilholm

Kundechef Jessie Frydenborg

Inspektør Teddy Skytte

Assens Kommune:

Jurist Jesper Nicolaisen

Sekretær Vivi Tidemann Hansen

1. Kort gennemgang af 2020 samt fokus på 2021 i Civica:

Overskriften for 2020 har og er jo helt klart Covid-19. Boligorganisationen måtte som alle andre lukke ned den 11. marts 2020, hvor alle medarbejder blev sendt hjem og måtte arbejde hjemmefra. Driften blev kørt på nødblus med alt der skulle ordnes blev ordnet.

Nu køres der igen med normalt kapacitet og selvfølgelig med de restriktioner der nu er pga. Covid-19.

På trods af restriktioner med forsamlingsforbud osv. har alle afdelinger fået afholdt beboermøder her i efteråret.

Man forsøger at begrænse sin færden i lejemålene, men der er udarbejdet retningslinjer for hvordan man begår sig ved besøg i lejemålene. Ved fraflytninger er der foretaget fraflytningssyn.

Der er overordnet i Civica et højt aktivitetsniveau som også vil fortsætte ind i 2021.

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

Der er ikke problemer med udlejningen og ventelisterne er gode.

Der er ikke de store fraflytninger i Civica, som gør, at der er store udskiftninger i afdelingerne.

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

Der skal i nærmeste fremtid foretages forbedringer i afd. 206 – Aarup indre by. Der skal udskiftes vinduer i ca. 2/3 del af lejemålende. Civicas organisationsbestyrelse har bevilget 40% tilskud til projektet og den resterende anlægssum finansieres med et 20-årigt kreditforeningslån. Den afledte husleje-forhøjelse efter indregningen af en forudsat driftsbesparelse bliver herefter forholdsvis beskeden.

Der skal ligeledes foretages et stort arbejde ang. kloakering i afdelingerne i Aarup. Det forventes dog først at være i 2026 arbejdet vil gå i gang. Dette projekt vil komme til at berøre de forskellige lejemål på lejens størrelse. Projektet forventes at give lejestigninger i afdelingerne.

Det er ligeledes øje for, at der bliver ændringer på varmeområdet. Det forventes at opvarmning via gas bortfalder og at det forhåbentlig bliver via Fjernvarmen boligerne bliver forsynet med varme.

I afd. 202 er der udfordringer med grundfugt. Der er bygget på en gammel mosegrund, som gør, at der siver fugt op i krybekældrene. Der vil løbende skulle ske renovering af dette og da et ikke er noget der afsættes til planlagt vedligehold, vil det komme til at koste på konto 115 løbende drift og allerede fra 2020.

Nogle af gavlene på Vestergade er sydvest vendte og det medfører at når det regner meget, trænger der nu fugt ind i nogle af gavlene. Dette er dyre men nødvendige udskiftninger som også klares via den løbende drift.

Der bliver spurgt til, om kommunen skal indover renoveringerne men Civica tænker at det kan klares i afdelingerne.

Henlæggelserne i afd. 212 er øget, da de var meget lave. Der er givet tilskud til at man i afdelingen holder huslejen i bero.

4. Helhedsplan afd. 209, Glamsbjerg. En status:

Skema A er godkendt og Skema B forventes at komme i januar/februar måned. Det nås inden for tidsgrænsen. Der er en stor renoveringsrunde på Fredensvej afd. 209. Her er der fundet genhusningsmuligheder for alle lejere. Arbejdet forventes at starte først i 2021 og vare under 1 år.

5. Eventuelle ønsker til styringsdialog og yderligere samarbejde med Assens Kommune:

Det må gerne fortsætte som nu. Hvis der skal rykkes på mødetidspunkt, kan et møde først være på tale tidligst sidst i 3. kvartal, på grund af indberetning af årsregnskaber samt Styringsdialog.

6. Eventuelt:

Her var en lille udveksling ang. anvisningsmulighederne for kommunen. Civica foreslog, at der blev udarbejdet fælles aftaler herom, som vi kender fra andre kommuner og er indstillet herpå. Kommunen foretager afklaring internt og juridisk og vender herefter evt. tilbage med henblik på at få etableret fælles aftale, der kan sikre den bedste løsning og de bedste arbejds gange.