



## Aftaledokument - styringsdialog

Møde	Styringsdialog – Farsø Boligselskab
Tid	14. december 2020
Sted	Virtuelt møde (Administrationsbygningen Farsø)
Deltagere	Mette Bach Kjær, Direktør Plus Bolig Morten Hedelund, Økonomichef Plus Bolig Stinne Jensen, Formand Farsø Boligselskab Mette Storgaard Hansen, Boligkontoret, Vesthimmerlands Kommune Charlotte Jakobsen, Juridisk kontor, Vesthimmerlands Kommune

### Organisationsregnskab

Regnskabsåret 2019 er gået fint og regnskabet kom ud med et plus. Det skyldes, at der er nogle udgifter fra budgettet, som ikke er anvendt.

Dispositionsfonden er forbedret fra år 2018 til 2019.

### Ledelse, beboerdemokrati og afdelingsbestyrelser

Der er kommet ny formand, som har fokus på, at der kommer afdelingsbestyrelse, helst i alle afdelinger. Der er det seneste år gjort et større "benarbejde" for at få det til at lykkes.

4 afdelinger ud af 6 har nu afdelingsbestyrelser.

### Status for afdelingerne – den økonomiske situation

Alle afdelinger havde et fint regnskab for 2019.

Afd. 1 er mest udfordret, Skovbakke Alle og Nørregade 55, der er udfordringer med etagebyggeriet.

Det belaster, da der er gået et par år med at rydde op i det, og omkostninger er betalt ved egenbetaling. Det har ikke været muligt at gå retligt efter håndværkeren.

Det kan betyde mindre stigning i huslejen, men er obs. på ikke at belaste huslejen for meget.

Nørregade 24 består af 6 små lejligheder som ikke er tidssvarende. Det er et ønske, at de skal frasælges.

Afd. 2 kører fornuftigt og er en velfungerende afdeling, som har fået en afdelingsbestyrelse nu.

Afd. 3 havde et mindre overskud i 2019, men er lidt sårbar, når der ikke er så meget til henlæggelser. Alle lejligheder er lejet ud.

Afd. 4 består af to afd. som er slået sammen, i alt 14 boliger. Skovbrynet skal have skiftet tag i 2020/2021. Det er godkendt af afdelingsbestyrelsen.

Afd. 8 kører fornuftigt og er velfungerende.

Afd. 9 kører fornuftigt og er velfungerende.

### **Byggeri, helhedsplaner, bygningsvedligeholdelse og renoveringer**

Farsø Boligselskab overvejer nye boliger på Tulipanvej/Tulipanhaven. Den påtænkte grund er i mellemtiden solgt, så overvejelserne er i stedet udvikling sammen med privat investor. Boliger der overvejes opført minder om og i stil med Tulipanhaven, hvor der er stor efterspørgsel (et-plans med lille have). På nuværende tidspunkt er der venteliste på godt 400 brutto, og knap 100.

Farsø Boligselskab ønsker at arbejde på opførelse af nye boliger på Tulipanvej/Tulipanhaven. Der er venteliste på 48 og 86 på venteliste til boligerne i afd. 8.

Det skal være boliger i et-plan og ca. 20 lejligheder, måske i etaper og evt. i samarbejde med privat investor.

Der er ingen helhedsplaner i planlægning.

Det er kun Nørregade 24, der står foran en større renovering, men den bedste løsning er et salg, da det vil blive for dyrt at renovere.

Nørregade 55 er der brug for fremtidig renovering.

### **Boligsocialeudfordringer**

Der er ingen større problemer, de få der har været er løst.

### **Drifts- og vedligeholdelsesplaner**

Henlæggelser til fornyelser i alle afdelinger. Der er fortsat arbejdet på vedligeholdelsesplaner for fremtiden, samt den økonomi det medfører.

Der har været særlig fokus og indsats på Skovbakke Allé, vedr. byggeri og vedligeholdelse.

Al vedligeholdelse har været gennemgået og belyst på økonomien.

Der lyttes til lejernes bemærkninger i forhold til mangler og ønsker i lejemålene.

### **Eventuelt**

Et salg af Nørregade 24 blev drøftet, og det skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Der fordrer en ansøgning fra boligforeningen.

Der er ansat en ny ejendomsfunktionær.