

 <b>Sorø Kommune</b>		Sidenr. 1

# Referat

## Styringsdialog mellem Sorø Kommune og Sorø Boligselskab v/ DAB Regnskabsåret 2022

<b>Dato:</b>	29. november 2023
<b>Lokale:</b>	Gl. Rådhus på Torvet, Sorø
<b>Tidspunkt:</b>	Kl. 14.00 – 16.00
<b>Fraværende:</b>	

### Deltagere

#### Sorø Boligselskab v/ DAB (SB)

Formand i Sorø Boligselskab Lars Jensen (LJ)  
 Næstformand i Sorø Boligselskab Michael Bom (MB)  
 Afdelingschef i DAB Pia Jeppesen (PJ)  
 Bestyrelseskonsulent i DAB Sofie Pagh Lawaetz (SPL)

#### Sorø Kommune: (SK)

Jurist Janus Thygesen (JT)  
 Sekretær Pia Düring Lausen  
 Boliganvisningsmedarbejder Liselotte Gerløv Peitersen (LGP)

### Indholdsfortegnelse

Pkt. 1: Velkomst  
 Pkt. 2: Opfølgning på styringsdialogmøde den 18. januar 2023  
 Pkt. 3: Emner fra Sorø Boligselskab  
 Pkt. 4: Status på renoveringssager og nybyggeri  
 Pkt. 5: Beboerdemokratiet



- Pkt. 6: Boligsociale tiltag
- Pkt. 7: Opfølgning på styringsrapporterne for 2022
- Pkt. 8: Økonomi
- Pkt. 9: Fremtidsvisioner og -mål
- Pkt. 10: Næste møde
- Pkt. 11: Eventuelt

## 1. Velkomst

Janus Thygesen byder velkommen.

### **Beslutning:**

Janus Thygesen bød velkommen. Deltagerne præsenterede sig.

## 2. Opfølgning på styringsdialogmøde den 18. januar 2023

Sorø Kommune oplyser om status på arbejder med fælles udlejningsaftale

Fælles gennemgang af status på verserende tilsynssager

Afdeling 32 – Opfølgning på status efter voldgiftssagen

Skema C – Frederiksbergvej

### **Beslutning:**

JT oplyste, at status ikke er ændret siden mødet i oktober. Der er pkt. til direktionen på møde den 4. december, hvor ønsker kan drøftes.

JT foreslog, at der samles op med fælles styringsdialogmøde efter de individuelle styringsdialoger. SB vil meget gerne have dette. Hvis der siges ja til dette, bookes det, så det ligger i forlængelse af de individuelle styringsdialoger. Det blev foreslået at lægge de individuelle styringsdialoger i start november og den fælles styringsdialog slut november.

SB gjorde rede for verserende tilsynssager:

- Råderetssagerne har afventet hørings svar. De er nu fremsendt til tilsynet. Det er fire afdelinger i alt.
- Derudover en låneansøgning vedrørende fjernvarme. Den er fremsendt d.d.

I afd. 32 er sagen endt med forlig. Stenkistebuen er færdig. Man er i gang på Elmebjergvej. Der mangler noget omkring støj, før der kan opnås en ibrugtagningstilladelse. Ansøgning er videresendt til TMD.

 <b>Sorø Kommune</b>		Sidenr. 3

Det efterlyste Skema C for afd. Frederiksberg er endnu ikke fundet. Hverken boligselskabet, Sorø Kommune eller LBF ligger inde med det. Udfordringen relaterer sig til korrekt kontering af oprindelige lån. JT foreslog, at boligselskabet henvender sig til LBF for et forslag til en løsning.

### 3. Emner fra Sorø Boligselskab

Status på udlejningsaftale

Salg af Elmevej 7

**Beslutning:**

Se pkt. 2 for udlejningsaftale.

Vedrørende Elmevej 7 foreslog JT, at der også her kan tages en drøftelse med LBF. Hvis ansøgning om salg ikke sendes i samarbejde med kommunen, skal det dokumenteres, at boligselskabet ikke lider et tab.

Boligselskabet sætter gang i den beboerdemokratiske godkendelse og laver regnestykket.

### 4. Status på renoveringssager og nybyggeri

Her ønskes en status på igangværende og kommende renoveringssager.

Øvrige renoveringsforhold kan drøftes.

**Beslutning:**

Stillevang er den eneste større renoveringssag pt. Alle er nu genhuset og arbejdet sat i gang. Det tager ca. et år. Genhusningen har kunne mærkes i borgerservice.

Borgerservice har haft en del henvendelser om lån til beboerindskud.

Huslejen i Stillevang stiger pt. 700 kr. og der vil langsomt komme en stigning pr. år.

Borgerservice vil gerne have oplyst, når der kommer større genhusningssager. Kan klares ved deltagelse i styringsdialogen. Borgerservice ønsker oplysninger om huslejens størrelse og hvor mange der ikke er permanent genhuset.

Der er ikke yderligere større renoveringssager og ingen helhedsplaner i støbeskeen.



## 5. Beboerdemokratiet

Her ønskes en tilbagemelding fra Sorø Boligselskab på beboerdemokratiets aktuelle tilstand.

### **Beslutning:**

SB oplyste, at det går godt. Der har været afholdt strategiseminar, som beboerdemokraterne selv har arrangeret. Det har været en stor succes. Man ønsker at følge med tiden, så SB vil blive ved med at være en attraktiv boligforening, så der har været drøftet henlæggelser, overgang til fjernvarme m.m.

Der afholdes derudover møder, hvor DAB ikke deltager. LJ udtrykte vigtigheden af at man er åben. Der er pt. ét medlem af bestyrelsen, som ikke er beboer (sagkyndigt medlem), så der kommer anden input.

Strategien sendes til JT.

Tre afdelinger har ingen bestyrelser. Brommeparken er en af dem. Derudover Stillevang og afd. 4. Rosenhaven har fået en bestyrelse.

Det er et ønske, at nogle afdelinger slås sammen, så man har færre, men større, afdelinger. På dialogmøderne lærer bestyrelserne hinanden at kende og det kan forhåbentlig på sigt åbne op for nogle sammenlægninger.

## 6. Boligsociale emner

Hvordan fungerer samarbejdet med Sorø Kommune i forhold til anvisning af boliger.

Er der aktuelt, eller ønskes der, i samarbejde med Sorø Kommune mfl. iværksat boligsociale tiltag?

### **Beslutning:**

Der var enighed om, at der er et rigtig godt samarbejde omkring anvisningen af boliger. Borgerservice er opmærksomme på, at nogle af de borgere de anviser, kan give udfordringer. Borgerservice savner en fast vicevært der kommer i afdelingen.

SB oplyste, at der er et fælles driftscenter, så der skulle ikke komme mange forskellige ud. SB bad Borgerservice fremsender eksempler, så de har noget konkret at arbejde ud fra, da de ikke kan genkende det de får fortalt. SB vil gerne gå ind i det og hjælpe, hvis der kan laves et samarbejde.

SB vil bede driftschefen tage det med på møde, så alle i driftscenteret er med på, at der kan fremsendes bekymringssskrivelse til kommunen. Ved bekymring kan der rettes henvendelse til det opsøgende team.



## 7. Opfølgning på styringsrapporterne for 2022

Her kan drøftes konkrete forhold fra styringsrapporterne for 2022, der ikke er omfattet af andre punkter på dagsordenen.

### **Beslutning:**

Bemærkninger fra styringsrapporterne blev gennemgået. Arbejdskapitalen skal forbedres, hvilket boligselskabet arbejder på.

Tilsynet har bemærket tre røde afdelinger med manglende henlæggelser til tab ved fraflytning.

Tilsynet har noteret sig, hvad der fremgår i revisionsprotokollen.

Likviditetsbudget er ikke udarbejdet (s. 341). Boligselskabet undersøger det ved revisor og vender tilbage.

I fht s. 343 i regnskabet: Tidligere jurist ville ikke godkende samlet regnskab for 2021. Det er godkendt og afsluttet nu.

## 8. Økonomi

Her kan drøftes hvis der er forhold i revisionsprotokolatet, som der skal rettes opmærksomhed på.

### **Beslutning:**

Drøftet under pkt. 7

## 9. Fremtidsvisioner og -mål

Her kan drøftes Sorø Boligselskab og Sorø Kommunes fremtidsvisioner og -mål på boligområdet.

### **Beslutning:**

Boligselskabet fremsender strategien.

Boligselskabet ønsker at bygge yderligere i Sorø Kommune.



## 10. Næste møde

Aftale om punkter til opfølgning på næste møde indgås

**Beslutning:**

Processen omkring udlejningsaftale

Status på voldgiftssagerne (Elmebjergvej og Stenkistebuen)

Status på Elmevej 7

Skema C – Frederiksbergvej

Boligselskabet vil fremsende yderligere, hvis der opstår noget.

## 11. Eventuelt

**Beslutning:**

Dialog er vigtig, så boligselskabet er velkommen til at rette henvendelse ved spørgsmål eller andet.