

Deltagere	Leif Bo Hansen, Ole Nielsen (formand og næstformand Lundegaard), Stine Steffensen (Boligkontoret DK) Janne Møller-Pedersen (Allerød Kommune/referent)
-----------	---

Tema	Beslutning/Information
Årets dialogmøde	<p>Dagsorden for mødet er</p> <ul style="list-style-type: none"> - Strategi for almene boliger - Nyt fra boligorganisationen siden sidst - Styringsdialograpport og regnskab - Evt. - <p>Der tages udgangspunkt i regnskab 2019.</p>
Strategien	<p>Udkastet til strategien blev godkendt af byrådet på mødet i oktober. Nogle af de ting som strategien udstikker retningen for er</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etablering af nye almene boliger - Fællesmøde - Fleksible udlejningskriterier <p>Bestyrelsen anerkender byrådet for den valgte model i forhold til nybyggeri på kommunalt ejet jord.</p>
Boligorganisationen og afdelinger siden sidst.	<p>På mødet sidste år blev bestyrelsens størrelse og evt. vedtægtsændringer drøftet.</p> <p>I løbet af året har generalforsamlingen taget stilling til spørgsmålet, og godkendt at antallet af medlemmer er nedsat fra 9 til 5 personer.</p>
Regnskab og styringsrapport	<p>Generelt ser økonomien i regnskab 2019 fin ud.</p> <p>Boligorganisation og afdelinger har generelt en fornuftig økonomi, og alle afdelinger scorer igen den højeste rating i Boligkontoret DK's system (A). Alle afdelinger er vurderet med 2 ifht. huslejeniveau og stand. Det betyder, at afdelingernes stand og lejeniveau vurderes til at befinde sig på et godt niveau.</p> <p>Det kan konstateres, at boligorganisationens målsætning for arbejdskapital er nået. Arbejdskapitalen udgør 137.386 kr. og ligger under det loft, der giver mulighed for afdelingshenlæggelser.</p> <p>Henlæggelserne i dispositionsfonden udgør mere end 20 t.kr.</p>

Tema	Beslutning/Information
	<p>og der opkræves således ikke bidrag fra afdelingerne.</p> <p>Dispositionsfonden har i indeværende regnskabsår tilmed ydet tilskud til afdelingerne på næste 190 t.kr. – ligesom der er anvendt midler til dækning af tab ved ledighed på næsten 120 t.kr. Indeståender ventes øget i de kommende år og der er budgetteret med tilskud til to afdelinger i forbindelse med etablering af affaldssortering.</p> <p>Overskudsgraden er ligeledes mindre end i sidst års regnskab. Generelt er afdelingernes overskud lidt mindre (en afdeling har underskud), og indeståenderne på resultatkonti er nedbragt.</p> <p>Revisionen har ingen kritiske bemærkninger. Man bemærker at der bør være fokus på tab ved fraflytninger og henlæggelser til tab ved fraflytninger. Bestyrelsen har redegjort for at der har været tale om en enkeltsag som var meget dyr – og at man ikke vurderer at risikoen for fremtidige tab er stor.</p> <p>Antallet af fraflytninger ligger på et lavt niveau, samtidig med at antallet som er opskrevet på ventelisten er steget.</p> <p>Allerød Kommune tager regnskabet for 2019 til efterretning.</p>
Styringsrapport	<p>Der er ikke noteret forhold som kræver afklaring eller håndtering i styringsrapporten. Det er angivet at alle fire afdelinger har en tilfredsstillende vedligeholdelsesstand.</p> <p>Det fremgår, at dispositionsfondens midler pr. lejemål ligger meget over benchmark mens arbejdskapitalen ligger lidt under. Det fremgår, at der fortsat henlægges til arbejdskapitalen selvom målet er nået.</p> <p>For alle fire afdelinger gælder, at årets henlæggelse til planlagt vedligehold ligger over benchmark. Selve opsparingen ligger enten helt tæt på gennemsnittet – lidt over eller en smule under. Det er også drøftet under regnskab, og det skyldes at man er i gang med at tilpasse opsparingen den justerede og forlængede vedligeholdelsesplan. Den første lovpligtige eksterne granskning bliver gennemført foråret 2021.</p> <p>Effektiviteten for organisationen ligger på niveau med regionsgennemsnittet. Afdeling 4 ligger lavere end de øvrige afdelinger, og er faldet siden sidste år. Det vurderes, at det kan skyldes den ekstraordinært store udgift til istandsættelse ved fraflytning, som er drøftet under regnskab.</p>
Evt.	.-

