



## STYRINGSDIALOG

Aftaledokument, regnskabsår 2014 – Sindal Boligselskab

Overskrift:	Aftaledokument i forlængelse af styringsdialogmøde med Sindal Boligselskab
Mødedeltagere - Boligorganisationen:	Formand: Frank Jepsen; Direktør: Johnny Jensen; Økonomichef: Susanne Topholt Sørensen.
Mødedeltagere – Hjørring Kommune:	Keld Jensen; Økonomi – Børge Bech & Lars Nielsen; Boligruppen.
Administrativ enhed:	Fritids- og Boligkontoret
Mødedato:	12. november 2015
Dato for referat og referent:	14. januar 2016 – Lars Nielsen
Journal nr.:	03.10.24-K08-1-15

### Dagsorden

1. Opfølgning på aftalepunkter fra styringsdialogmøde 2014 på baggrund af 2013 regnskab (Bilag).
  - a. Boligorganisationens indsendte svar gennemgået efter relevans.
  - b. Drøftelse af formål og politisk anvendelse af organisationernes skriftlige opfølgning på aftalepunkter vedrørende tidligere styringsdialogmøde.  
Form og struktur under fortsat udvikling.
2. Boligorganisationen orienterer
  - a. Det igangsatte forløb omkring sammenlægning af afdelingerne 1, 4, 16 & 17 følger køreplanen. Ikrafttrædelse pr. 1. januar 2016, hvis samtlige afdelinger godkender forslaget.
  - b. Der arbejdes med helhedsplan for Danmarksgade og Bellsvej (afd. 1).
  - c. Flere fremtidsperspektiver for Vestergården i Lendum afdækkes løbende.
3. Gennemgang af dokumentationspakken for regnskabsåret 2014 punkt A – F; jf. skema.
  - a. Behandling af punktet gennemgås i nedenstående skema.

(Dokumentationspakken tager udgangspunkt i boligforeningernes regnskaber for 2014, og den beskriver bl.a. de udfordringer, som boligforeningerne har omkring udlejning, administration, vedligeholdelse, beboerdemokrati mv.):



## STYRINGSDIALOG

Aftaledokument, regnskabsår 2014 – Sindal Boligselskab

Tema	Referat og aftalepunkter
A) Økonomi/drift Regnskab 2014	Resultat = underskud 63.727 kr. Afd. 1 og 4 har store samlede henlæggelser, som forventes at bidrage til principgodkendte renoverings- og vedligeholdelsesprojekter mv. Der er budgetteret med afvikling af opsamlede resultat i budget for 2016 i alle fire afdelinger. Direktørens alene fuldmagt til organisationens driftskonto jf. revisors bemærkning, er iflg. boligadministratoren ophørt.
Økonomiske udfordringer – kort og langt sigt	
Dispositionsfond og arbejdskapital <sup>1</sup>	
Status for optimering	
Administrationsbidrag	Drøftet i relation til Landsbyggefondens benchmarkværdi.
Sideaktiviteter	
LBF's regnskabs gennemgang	
Dokumentationspakken	Revisionsprotokollet, der er revisionens meddelelse til ledelsen, er en del af dokumentationspakken til kommunen i Almenstyringsdialog.dk.
• Aftaler	Ledelsen forholder sig til indholdet i revisionsprotokollet, herunder de nævnte henstillinger, bemærkninger og forbehold m.v. Ledelsens behandling og beslutning skal fremgå af mødeprotokollet. • Nøgletalsværdierne i revisionsprotokollet og LBF's styringsrapport skal være ens, opgjort på lejermålsenheder.
B) Ledelse og beboerdemokrati	
Redegørelse for ledelse og generelle ledelsesmæssige tiltag	Bestyrelsen er efter beslutning reduceret fra 7 til 5 medlemmer.
Beboerdemokratiske udfordringer – rekruttering og kompetencer	

<sup>1</sup> Dispositionsfond: minimum henlæggelser 2014; 554 kr. pr. lejermålsenhed (2015 - 558 kr.).

Dispositionsfond: samlet grænseværdi 2014; 5.530 kr. pr. lejermålsenhed (2015 - 5.572 kr.).

Arbejdskapital: maks. bidrag 2014; 156 kr. pr. lejermålsenhed (2015 - 158 kr.).

Arbejdskapital: samlet grænseværdi 2014; 3.026 kr. pr. lejermålsenhed (2015 - 3.048).

Fritagelse for lejertabsdækning § 20 (1-årig godkendelse pr. afdeling).



## STYRINGSDIALOG

Aftaledokument, regnskabsår 2014 – Sindal Boligselskab

Status og strategi for evt. sammenlægning af afdelinger	Sammenlægningsforløb af 4 af selskabets 5 afdelinger jf. pkt. 2 pågår. (afd. 18 forbliver selvstændig – Serviceareal).
Gennemgang af evt. klagesager og henvendelser til kommunen	Selskabet oplyser, at den i den kommende tid forventer flere klager fra bestyrelsen for afdeling 4.
Åbenhed om organisationens virke og offentliggørelse af referater.	Tilsynet noterer, at referater fra organisationens bestyrelsesmøder mv. er tilgængelige på Bolig Hjørrings hjemmeside, men referaternes informative niveau er begrænset.
<ul style="list-style-type: none"><li>Aftaler</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Vedtægtsændringer skal godkendes af Hjørring Kommune.</li><li>Afdelingssammenlægninger skal ikke godkendes af kommunen, men tilsynet underrettes for videre orientering til byrådet.</li><li>Arsberetningen bør i større omfang beskrive hvilke tiltag organisationen agter at foretage sig, her foretaget sig, med henblik på at imødekomme og handle på kritiske bemærkninger fra fx revisor.</li><li>Der bør tilsigtes en indholdsmæssig opkvalificering af referaterne fra organisationens bestyrelsesmøder med henblik på at give beboerne m.fl. en bredere information i organisationens virke og aktuelle udfordringer mv.</li></ul>
C) Udlejning, boligsociale tiltag og integration	
Lejetab, tomgang, dækning og hensættelser.	Pr. 1. januar 2016 10 ledige lejemål, heraf fem med kommunal anvisning.
Status på boligsociale udfordringer, integrationsudfordringerne, integrationsrådet	Integrationsudfordringer set fra en boligorganisations synsvinkel drøftet på overordnet niveau.
D) Fremtidssikring – byggeri og renoveringer	
Igangværende og planlagte helhedsplaner, projektemner	Afd. 1 – Danmarksgade og Bellisvej på vej. Afd. 4 – Rugvænget m.fl. Tilsagn forventes i 2017
Status på Hjørring Kommunes boligplan.	Boligplan er ikke færdigudarbejdet. Kommuneplanarbejde pågår.
E) Procedure for regnskabsgodkendelse, aftaleindgåelse og offentliggørelse	
Politisk behandling – 1. kvartal 2016	
Opfølgning på aftalepunkter	Se aftale pkt. E



## STYRINGSDIALOG

Aftaledokument, regnskabsår 2014 – Sindal Boligselskab

Offentliggørelse på hjemmeside og håndtering af fortløbende oplysninger	Drøftelse af revisionsprotokollens funktion, indhold og offentlighedens adgang/interesse i materialet.
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Aftaler</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Opfølgning på aftalepunkter fremsendes til tilsynet. Deadline = 1. marts 2016.</b></li><li>• <b>Organisationen gør revisor opmærksom på, at personfølsomme oplysninger udelades af revisionsprotokollen.</b></li><li>• <b>Aftaledokumentet forelægges organisationsbestyrelsen til behandling og behandlingen bør fremgå af beslutningsprotokollen.</b></li></ul>
F) Diverse	
Øvrigt fra boligorganisationen	
Samarbejdet med tilsynet	
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Aftaler</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Regnskabsmateriale, der skal være tilgængeligt for tilsynet senest 15. august 2016:</b><ul style="list-style-type: none"><li>○ <b>Bestyrelsens årsberetning.</b></li><li>○ <b>Ledelsens regnskabsberetning.</b></li><li>○ <b>Revisionsprotokol.</b></li><li>○ <b>Regnskab for hovedorganisationen og afdelinger.</b></li><li>○ <b>Spørgeskema.</b></li></ul></li><li>• <b>Tilsynet meddeler senest ultimo juni d.å. hvor regnskabsmaterialet skal være tilgængeligt.</b></li></ul>

## C. Afdelinger med væsentlige problemer og/eller kritiske nøgletal

Afdelinger med væsentlige problemer eller kritiske nøgletal på parametrene lejeledighed, fraflytning, henlæggelser, overskud eller underskud

Afd. nr.	Afd. Navn	Væsentlige problemer	Ledige boliger	Fraflytning	Kritiske nøgletal		
					Henlæggelser vedligeholdelse	Opsamlet underskud	Flerårige overskud
004 4		X	X				
017 17					3.750,00		

