



STYRINGSDIALOG

Aftaledokument, regnskabsår 2014 – Bolig Hjørring

Overskrift:	Aftaledokument i forlængelse af styringsdialogmøde med Bolig Hjørring
Mødedeltagere/boligorganisationen:	Formand: Leo Jensen; Direktør: Johnny Jensen; Økonomichef: Susanne Topholt Sørensen.
Mødedeltagere/kommunen:	Keld Jensen; Økonomi - Børge Bech & Lars Nielsen; Boligruppen.
Administrativ enhed:	Fritids- og Boligkontoret
Mødedato:	8. december
Dato for referat og referent:	18. 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. *Efterbehandling og uddybning af administrationsselskabets indsendte svar.*
2. Selvskabet orienterer
 - a. *Selskabet er fuldt ud bevidst om de økonomiske problemer der fremgår af årsregnskabet. Medarbejderne udtrykker stor forståelse for den aktuelle økonomiske situation og går konstruktivt og positivt til opgaven.*
 - b. *Punkt 2 er herudover behandlet i sammenhæng med pkt. 3.*
3. Gennemgang af dokumentationspakken for regnskabsåret 2014 punkt A – H; jf. skema.
 - a. *Punktets behandling fremgår af nedenstående skema.*

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



STYRINGSDIALOG

Aftaledokument, regnskabsår 2014 – Bolig Hjørring

Tema	Referat og aftalepunkter
A) Økonomi/drift	
Regnskab 2014	Underskud = 83.500 kr. Revisornote omkring tilgodehavende byggesags honorarer og aflønning i forbindelse med generationsskifte.
Økonomiske udfordringer – kort og langt sigt	Organisationen vurderer, at 2015 og 2016 bliver økonomisk trængte tider. De iværksatte og implementerede økonomiske tiltag forventes først at udmønte sig fuldt ud fra regnskabsåret 2017. De hidtidige budgetter har iflg. Selskabet været for upræcise. Bl.a. har personaleudgifterne været budgetteret for lavt. Selskabet forventer at det kommende års budget er i balance med udgifterne.
Arbejdskapital ¹	Arbejdskapitalens kritiske niveau gør organisationen sårbare overfor uforudsete udgifter mm.
Status for optimering	Der har, og er fortsat, stort fokus på at analysere organisationens omkostninger, herunder at tilpasse budgettet til det faktiske omkostningsniveau. Der er stort fokus på omkostningsminimering på alle niveauer i organisationen. Sammenlægninger af afdelinger og boligorganisationer er et tema for Bolig Hjørring.
Administrationsbidrag	Der findes ikke benchmarkværdier til sammenligning heraf.
Dokumentationspakken	Revisionsprotokollatet, der er revisionens meddelelse til ledelsen, er en del af dokumentationspakken til kommunen i Almenstyringsdialog.dk.
• Aftaler	Ledelsen forholder sig til indholdet i revisionsprotokollatet, herunder de nævnte henstillinger, bemærkninger og forbehold m.v. Ledelsens behandling og beslutning skal fremgå af mødeprotokollat. <ul style="list-style-type: none">• Der holdes fortsat skarpt fokus på oparbejdelse af arbejdskapitalen
B) Ledelse-, kunde- og beboerrelationer	
Redegørelse for ledelse og generelle le-	Det påregnes at ansætte ny administrationschef i første halvår 2016, i forlængelse af de ledel-

¹ Arbejdskapital: maks. bidrag 2014; 156 kr. pr. lejermåsenhed (2015 – 158 kr.).

Arbejdskapital: samlet grænseværdi 2014; 3.026 kr. pr. lejermåsenhed (2015 – 3.048).



STYRINGSDIALOG

Aftaledokument, regnskabsår 2014 – Bolig Hjørring

delsesmæssige tiltag	sesmæssige ændringer som følge af gennemført generationsskifte. Der ønskes en profil, der kan tilføre organisationen andre kompetencer og ny viden til forretningsområdet.
Gennemgang af evt. klagesager og henvendelser til kommunen	Udviklingen i henvendelser og klager fra beboerdemokrater og lejere drøftedes, herunder øget ressourceanvendelse hos såvel boligorganisationerne og kommunen.
Åbenhed om organisationens virke og offentlighedsindsats af referater	Der arbejdes løbende på at optimere formidlingen af referater og anden relevant information om Bolig Hjørring og boligorganisationernes virke - fx via Bolig Hjørrings hjemmeside.
<ul style="list-style-type: none">Aftaler	<ul style="list-style-type: none">Bolig Hjørring bør i samarbejde med boligorganisationerne definere, iværksætte og udvikle kompetencefordelingen mellem aktørerne, herunder at være bevidste om rollen mellem "bestiller og udfører".
C) Boligsociale tiltag og integration	
Boligsociale udfordringer, integrationsudfordringerne, integrationsrådet	
<ul style="list-style-type: none">Aftaler	Bolig Hjørring følger løbende de udfordringer der følger af behovet for boliger til nye borgere, bl.a. spørgsmålet om differentieret huslejeniveau og lejlighestyper.
D) Procedure for regnskabsgodkendelse, aftaleindgåelse og offentliggørelse	
Politisk behandling – 1. kvartal 2016	
Opfølgning på aftalepunkter	Se aftale pkt. E
Offentliggørelse på hjemmeside og håndtering af fortrolige oplysninger	Drøftelse af revisionsprotokollens funktion, indhold og offentlighedens adgang/interesse i materialet.
<ul style="list-style-type: none">Aftaler	<ul style="list-style-type: none">Opfølgning på aftalepunkter fremsendes til tilsynet. Deadline = 1. marts 2016.Organisationen gør revisor opmærksom på, at personfølsomme oplysninger udelades af revisionsprotokollen.Aftaledokumentet forelægges organisationsbestyrelsen til behandling og handlingen bør fremgå af beslutningsprotokollen.
E) Diverse	



STYRINGSDIALOG

Aftaledokument, regnskabsår 2014 – Bolig Hjørring

Samarbejdet med tilsynet	Bolig Hjørring udtrykker tilfredshed med tilsynets organisering af de afholdte styringsdialog-møder.
Øvrigt fra boligorganisationen	
<ul style="list-style-type: none">• Aftaler	<ul style="list-style-type: none">• Regnskabsmateriale, der skal være tilgængeligt for tilsynet senest 15. august 2016:<ul style="list-style-type: none">○ Bestyrelsens årsberetning.○ Ledelsens regnskabsberetning.○ Revisionsprotokol.○ Regnskab for organisationen○ Spørgeskema.• Tilsynet meddeler ultimo juni d.å. hvor regnskabsmaterialet skal være tilgængeligt.