

**Aftaledokument 2017 for Glostrup almennyttige Boligselskab**

11-05-2017

17/7537

Styringsdialogmødet blev afholdt skriftligt 11. maj 2017.

Fra Glostrup almennyttige Boligselskab deltog bestyrelsesformand Niels Jørgen Kristensen, og fra DAB deltog Rikke Hunderup Stisager. Fra Glostrup Kommune deltog direktør Ole Toftegaard og juridisk chefkonsulent Pernille Debes.

**Opfølgning på mål og aftaler**

På sidste års styringsdialogmøde forespurgte Glostrup almennyttige Boligselskab konkret til opsætning af skolevejs-skilte, og placering af en carport på en bestemt adresse. Svarene blev allerede indarbejdet i aftaledokumentet for 2016.

Det blev endvidere drøftet, hvorvidt styringsdialogmødet evt. kunne afvikles på et skriftligt grundlag. Dette er aftalt for 2017, og er samtidig indarbejdet som en fremtidig mulighed i den nye forretningsorden.

**Økonomi og drift**

Boligorganisationen har i 2015/2016 haft et overskud på 10.714 kr., der henlægges til arbejdskapitalen. Der er ikke indbetalt til dispositionsfonden, da midlerne på selskabets dispositionsfond overstiger det lovbestemte beløb.

Afdelingen har haft et overskud på 54.524 kr., der er overført til ekstraordinær afvikling af lån i egne midler.

Såvel årets henlæggelser, som opsparede henlæggelser til vedligeholdelse ligger væsentligt over benchmark. Da boligselskabet kun består af 1 afdeling med i alt 26 boliger, er afdelingen og boligselskabet dog økonomisk sårbar.

Bestyrelsen har derfor fokus på henlæggelsesniveauet.

Drifts- og vedligeholdelsesplanerne er overholdt.

Der er etableret helt nyt varmeanlæg i et enkelt lejemål.

**Ledelse og beboerdemokrati**

Beboerdemokratiet er velfungerende, men det er svært at rekruttere medlemmer til både afdelings- og organisationsbestyrelsen pga. boligselskabets størrelse.

**Udlejning**

Der har kun været en enkelt fraflytning i 2016 ifm. bytte af bolig. Der har ikke været nogen ledige boliger i 2016.

### **Byggeri og renovering**

Der er ingen igangværende eller planlagte større renoveringssager. Der bliver løbende renoveret ved individuelle moderniseringer ved genudlejning.

Boligorganisationen anser det ikke for realistisk at bygge nyt pt.

### **Afdelingen**

Der er ingen væsentlige problemer eller behov for særlige tiltag i afdelingen.

Afdelingens vedligeholdelsestilstand er tilfredsstillende. Boligområdet er i nogen grad tidssvarende, udearealerne er tidssvarende, og boligerne har en tidssvarende størrelse. Toiletter, bad og køkkener er generelt ikke tidssvarende. Mange beboere har selv istandsat lejemålene.

### **Organisations- og afdelingsregnskabet for 2015/2016**

Glostrup Kommune har godkendt regnskaberne for 2015/2016, og har ingen kommentarer i den forbindelse.

### **Aftale om fleksibel udlejning**

De fleksible udlejningsregler gælder fortsat tilfredsstillende. Den gældende aftale udløber 28. februar 2019.

### **Godkendelse af ny forretningsorden**

Den nye forretningsorden blev med få bemærkninger i forhold til det udsendte udkast vedtaget. Den endelige forretningsorden udsendes sammen med aftaledokumentet.

### **Status på trafiksaneringsplanen for Ørnevej og Glentevej**

Glostrup almennyttige Boligselskab ønsker fortsat, at der trafiksaneres på Sofielundsvej.

### **Fokuspunkter for 2017**

Bestyrelsen har fokus på vedligeholdelsesstanden af boligerne, og i sammenhæng hermed henlæggelsesniveauet.

Afdelingens princip om, at beboerne skal vedligeholde boligerne selv, har haft den konsekvens, at der ikke hidtil har været en ejendomsfunktion tilknyttet. Bestyrelsen vil i indeværende år have fokus på, hvorvidt der skal tilkøbes en sådan funktion fremadrettet.

### **Eventuelt**

Der var ingen emner til punktet.

### **Næste styringsdialogmøde**

Dialogmødet for 2018 vil blive afholdt ultimo maj/primus juni 2018. Glostrup Kommune tager initiativ til at få fastlagt den konkrete mødedato ultimo marts/primus april 2018.