

Mødedeltagere	Steen Viby, (AOC Engholm Boliger), Stine Steffensen Boligkontoret DK og Janne Møller-Pedersen (Allerød Kommune/referent)
Tema	Beslutning/Information
	<p>Der tages udgangspunkt i styringsrapport fra 1. oktober 2018 til 30 september 2019</p> <p>Dagsorden er følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Strategi for almene boliger</li> <li>- Nyt fra boligorganisationen siden sidst</li> <li>- Ejerforeningsvedtægt (kun AOC)</li> <li>- Styringsdialograpport og regnskab</li> <li>- Evt</li> </ul>
Strategi	<p>Byrådet i Allerød Kommune har nu vedtaget en strategi for almene boliger, den omfatter ikke ældreboliger.</p> <p>Der i stedet udarbejdet en strategi for fremtidens ældreområde, som blandt andet også indeholder overvejelser om kapacitet</p> <p><a href="https://www.alleroed.dk/kommunen/presse-og-kommunikation/nyhedsarkiv/ny-strategi-for-fremtidens-aeldreomraade">https://www.alleroed.dk/kommunen/presse-og-kommunikation/nyhedsarkiv/ny-strategi-for-fremtidens-aeldreomraade</a></p> <p>For så vidt angår den planlagte genoptræningsløsning ser det ud som om, at den påtænkes placeret i bymidten ved Kulturtorvet. Gul gang skal på den baggrund nok ikke anvendes til dette formål.</p> <p>Blå gang og delvist også Grøn gang anvendes delvist som midlertidige pladser. Boligorganisationen vil være interesseret i et frasalg, hvis kommunen ønsker at købe.</p>
Nyt fra boligorganisationen	<p>Det er vanskeligt i denne Corona tid. Det er ikke som vanligt muligt, at besøge Engholm.</p> <p>For at sprede lidt glæde har Engholm legatet i år foræret juledekorationer og chokolade til beboerne.</p> <p>Der er nu ansat ny vicevært i stedet for Jens Andersen, som går på pension. Det vurderes, at den "nye mand" qua erfaring og personlige kompetencer vil være et rigtigt godt match.</p> <p>Det er generelt vanskeligt at få beboerrepræsentanter ind i organisationsbestyrelsen. Når organisationen kun består af ældreboliger giver lovgivningen mulighed for at kommunalbestyrelsen kan udpege bestyrelsens beboerrepræsentanter blandt pårørende</p>

Tema	Beslutning/Information
	<p>eller andre som ville kunne aretage beboernes interesser.</p> <p>En anden mulighed er at arbejde på at fusionere AOC Engholm Boliger med en anden boligorganisation. F.eks. Lillerød Boligforening, der ligeledes administreres af Boligkontoret Danmark. I dette tilfælde vil AOC Engholm blive en afdeling i en større forening. Det giver en række fordele, men betyder også at der afgives selvstændighed i forhold til de dispositioner som angår boligafdelingen. Kommunen kan ikke pålægge en fusionering, det kræver, at man kan blive enig med en anden boligorganisation herom.</p> <p>Byrådet i Allerød har tidligere truffet beslutning om, at der kan nedsættes en afdelingsbestyrelse blandt pårørende og personer, der kan varetage beboernes interesse, hvilket muliggør, at afdelingens interesser varetages i en større organisation – selvom det ikke er muligt at vælge en afdelingsbestyrelse blandt beboerne.</p>
Regnskab og rapport, herunder effektivitet	<p>Organisationens arbejdskapital og henlæggelserne i afdelingen er begrænsede, men med dette i taget i betragtning, ser det rimeligt ud. Der har været stigning siden sidste år.</p> <p>Revisionen har bemærket at udgifterne til renholdelse ligger højt. Bestyrelsen redegør for, at det også skyldes at viceværterne agerer sociale viceværter og revisionen vurderer, at boligselskabet i al væsentlighed forvalter lejerens midler på sparsommelig og effektiv vis. Effektivitetstallet for afdelingen ligger på 95%, og dermed over både kommune og regions gennemsnit. Der har ikke været gennemført større arbejder og selvom de generelle driftsudgifter ligger højt, så er det almindeligvis gældende for almene ældreboligafdelinger, hvor "serviceniveauet" er højere end i afdelinger med almene familieboliger.</p> <p>Afdeling har haft et lille underskud i regnskabsåret. Afdelingens indestående på resultatkontoen er nedbragt i overensstemmelse med reglerne.</p> <p>I forhold til benchmark ligger dispositionsfondsmidlerne pr. lejemål højt – og også højere end sidste år. De udgør samlet set ca. 1,76 mio. kr. Der arbejdes med at styrke organisationens arbejdskapital.</p> <p>Gennemgangen har ikke givet revisionen anledning til kritiske bemærkninger eller forbehold.</p> <p>Kommunen tager regnskab 18/19 til efterretning.</p>
Ejerforenings-/driftsaftale	Der pågår p.t. et arbejde med at få stiftet en ejerforening og med at få indgået en egentlig driftsaftale mellem organisation og kommune.

---

Tema	Beslutning/Information
	Parterne er enige om, at det giver mening at indgå mere formelle aftaler, og som udgangspunkt er man indstillet positivt over for kommunens forslag vedr. den fremtidige drift. Det bemærkes dog, at den kommunale del af ejendommen ses mindre godt vedligeholdt end boligdelen del. Denne forskel på ikke påføre boligdelen en større del af udgifterne selvom der indgås aftale.
Næste møde	Efteråret 2021.