Notat

Svendborg Kommune
Økonomi
Direktionssekretariat
Rådhuset
Ramsherred 5
5700 Svendborg

Tlf. 62 23 30 00

6. januar 2014

Acadresagsnr:13/17122
Ref. camsch

Referat

Forum:	Styringsdialog med Svendborg Boligselskab af 16. jan. 1945
Dato:	19. december 2013
Sted:	Svendborg Rådhus
Deltagere:	Hanne Nielsen, organisationsbestyrelsesformand Jørgen Knudsen, organisationsbestyrelsesmedlem, Bjarne Holst, organisationsbestyrelsesmedlem, Martin Skytte, driftschef i forretningsførerselskabet Domea. Fra Svendborg Kommune deltog: Sekretariatschef Kim Christoffersen (mødeleder), Direktionssekretariatet, specialkonsulent Martin Svane, Økonomi og Indkøb og konsulent Camilla Schultz (referent), Direktionssekretariatet

---

Svendborg Boligselskab af 16. jan. 1945 består af 46 boliger fordelt på to afdelinger med henholdsvis 21 og 25 boliger beliggende på Hyrdebjerg og Falkenbjerg. Administrationen varetages af forretningsfører-organisationen Domea med hovedkontor i København og regionskontor i Svendborg.

---

1. Velkomst og præsentation

Kim Christoffersen orienterede om ny organisering i relation til samarbejdet med den almene sektor, der pr. 1. januar 2014 bliver organisatorisk forankret under Svendborg Kommunes Direktionssekretariat.

Regnskabsgennemgangen vil fremover være en integreret del af afrapporteringen fra styringsdialogen.

2. Godkendelse af dagsorden

Godkendt.

3. Kort orientering om Svendborg Kommunes boligstrategi

Kort orientering om den netop vedtagne boligstrategi, der udstikker rammerne for lokale, langsigtede og helhedsorienterede udviklings- og løsningsmuligheder i forhold til bæredygtighed for den samlede sektor.

4. Opfølgning på sidste møde og aftaler

Boligorganisationen orienterede om fokusområder og udfordringer.

Organisationen har, siden sidste møde, arbejdet videre med forskellige økonomiske løsningsmodeller, da påkrævet tagrenovering i afdeling 35/01 vil medføre en så betydelig huslejestigning, at fuld udlejning efterfølgende kan blive vanskelig.

cittaslow - Svendborg

Åbningstider
Mandag-onsdag 9.00-15.00
Torsdag 10.00-16.30
Fredag 9.00-14.00

Boligorganisationen orienterede også om overvejelser angående sammenlægning af afdeling 35/01 og 35/02. Svendborg Kommune opfordrede organisationen til ligeledes at overveje økonomiske og driftsmæssige fordele ved en evt. sammenlægning med en anden boligorganisation.

5. Gennemgang af boligorganisationen på baggrund af styringsrapport og dokumentationspakke

Regnskabsår: Kalenderåret 2012.

Revisor er BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab.

Revisionen af regnskabet har ikke givet anledning til forbehold.

Overordnet gennemgang af regnskaberne

Det konstateres:

- Hovedselskabet har i regnskabsåret et underskud på t.kr. 26, som dækkes af arbejdskapitalen.
- Begge afdelinger har overskud i regnskabsåret, og begge afdelinger har opsamlet overskud til budgetmæssig afvikling.
- Tab ved lejeledighed udgør t.kr. 11. Der meldes ikke om generelle udlejningsvanskeligheder.
- Dispositionsfond viser positiv udvikling i regnskabsåret og ligger væsentligt over et sammenligneligt gennemsnit.
- Arbejdskapital viser en negativ udvikling i regnskabsåret, men ligger fortsat over et sammenligneligt gennemsnit. Udviklingen skyldes dækning af underskuddet i hovedselskabet.
- Disponibel del af dispositionsfonden udgør ultimo samlet t.kr. 1.596 og arbejdskapital udgør t.kr. 173.

Bemærkninger til regnskabet:

Det konstateres, at den økonomiske drift er sammenhængende og sikret på kort sigt, men på længere sigt udgør påkrævet renovering en betydelig udfordring set i sammenhæng med fastholdelse af et konkurrencedygtigt huslejeniveau.

Kommunen lægger vægt på, at boligorganisationen fortsat afsøger mulighederne for sikring af langsigtet økonomisk bæredygtig drift. Heri bør også indgå organisatorisk konsolidering på både afdelingsniveau og organisationsniveau.

Bemærkninger til udlejningssituationen:

Kommunen lægger i styringsdialogen vægt på, at boligorganisationen fastholder fokus på sikring af fuld udlejning.

Kommunen er i den sammenhæng opmærksom på, at den samlede udlejningssituation i hele den almene sektor udvikler og fastholder et langsigtet økonomisk bæredygtigt niveau.

6. Evt.

Ingen bemærkninger