

Referat fra styringsdialogmøde mellem Boligforeningen Reichardtsti og Hørsholm Kommune den 10. januar 2024

1. Gennemgang af årsregnskab 1. januar – 31. december 2022

Boligforeningen har aflagt årsregnskab for 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger m.v. og bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. (driftsbekendtgørelsen) om regnskabsaflæggelse for almene boligorganisationer.

Vedligeholdelse og henlæggelser: Ifølge årsregnskabet 2022 beløber almindelig vedligeholdelse sig til kr. 359.048 (konto 115). Med hensyn til henlæggelse til planlagt vedligeholdelse er der i 2022 henlagt kr. 350.000 og budgetteret med kr. 500.000 i 2023 (konto 120).

Regnskabets nøgletal for henlæggelser er 10.000 kr. pr. bolig. Benchmark er 16.531,99 kr. pr. bolig.

Det drøftes, hvorvidt henlæggelserne er tilstrækkelige, jf. driftsbekendtgørelsens § 63.

Lejens størrelse: Ifølge årsregnskabet for 2022 er lejen pr. m2 pr. måned på årsbasis kr. 896, hvoraf der er sket en lejeforhøjelse pr. 1. januar 2022 på 10 kr. pr. m2 (side 2 af 25).

Istandsættelsesudgifter og henlæggelser hertil: Ifølge årsregnskabet for 2022 beløber udgifter til istandsættelse ved fraflytning sig til kr. 414.063 (konto 117). Med hensyn til henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning i 2022 er der henlagt kr. 300.000 og budgetteret med kr. 300.000 i 2023 (konto 121). Det drøftes hvorvidt henlæggelserne er tilstrækkelige, jf. driftsbekendtgørelsen § 65.

Af revisionspåtegningen for boligorganisationen for 2022 er der ingen kritiske bemærkninger til årsregnskabet. Det er revisors opfattelse at årsregnskabet viser et retvisende billede af boligorganisationens aktiver og passiver og resultat for regnskabet 1. januar – 31. december 2022. Årsregnskabet for 2022 har ikke givet revisionen anledning til forbehold.

Kommunen har påset årsregnskabet i henhold til driftsbekendtgørelsens § 113 uden bemærkninger.

2. Vedligeholdelse og istandsættelse

Formanden fortæller, at beboerne i foreningen har et stort ønske om at få udbygget de eksisterende altaner. Det er dyrt at få altanerne udbygget, så det ender måske med at de eksisterende altaner må repareres i stedet.

Vaskemaskinerne skal udskiftes på sigt, da det er vanskeligt at få et betalingsudtræk. Vaskemaskinerne fungerer kun med Windows XP. Administrator har en gammel PC, som hun kan hente maskinernes data fra. Det er en tidskrævende proces.

Der har været anvendt et relativt stort beløb til istandsættelse i 2022, da en ældre beboer fraflyttede sin lejlighed. Beboeren havde boet i lejligheden siden 1969, så stort set alt skulle laves.

3. Beboerdemokratiet

Alle beboerne delagtiggøres. Foreningen har en Facebook-side, som særligt de yngre beboere er glade for. De ældre beboere får informationerne i fysisk form.

Foreningen har oprettet et have-udvalg, som har lavet en køkkenhave. Der holdes nytårskur, påskefrokost mv. i foreningen. Der er fint fremmøde til arrangementerne.

4. Anvisningsret og udlejning

Samarbejdet med kommunen fungerer fint, dog har foreningen et ønske om at bevoksningen på skolestien holdes mere nede.

Der er lang venteliste til foreningen.

5. Evaluering af mål og resultater

Af styringsrapporten fremgår vedrørende effektiviteten, at afdelingen har et stort effektiviseringspotentiale (rød farve). Tal for regionen ligger på 80,6 % i effektiviseringsgrad, mens det for Reichardsti ligger på 65,0 %.

Administrator oplyser, at hun har fundet en håndværker der kan slibe gulvene billigere end den håndværker, som foreningen tidligere har brugt.

6. Aftaler

Det aftales, at foreningen er opmærksomme på at holde driftsudgifterne nede, så effektiviseringspotentialet kan minimeres.

Formanden og administrator får udleveret et papir med forslag til effektivisering på de driftskonti, som der benchmark-måles på.

7. Eventuelt/andet

Viceværten går på pension i løbet af året. Formanden og administrator forsøger at finde en stedfortræder.

Formanden oplyser, at foreningen har et ønske om at etablere en ladestanderplads til gavn for beboerne.

Administrator vil kontakte Landsbyggefonden med henblik på rådgivning i forhold til, hvordan foreningen kan oparbejde en større arbejdskapital.