

Deltagere	Leif Bo Hansen, Ole Nielsen (formand og næstformand Lundegaard), Stine Steffensen (Boligkontoret DK) Janne Møller-Pedersen (Allerød Kommune/referent)
-----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Tema	Beslutning/Information
Årets dialogmøde	<p>Dagsorden for mødet er</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nyt fra boligorganisationen siden sidst - Styringsdialograpport og regnskab - Evt. - <p>Der tages udgangspunkt i regnskab 2020.</p>
Nyt fra boligorganisationen	<p>Sidste år blev det godkendt, at antallet af medlemmer i organisationsbestyrelsen blev nedreguleret fra 9 til 5 personer. Ændringen er implementeret og bestyrelsen fungerer stadig godt.</p> <p>Der er taget initiativ til, at ejendomsfunktionærerne gennemgår afdelingerne for fejl og mangler, med henblik med at sikre, at der bliver taget hånd om alle evt. småskader der potentielt kan udvikle sig.</p> <p>Der er pt. en afklaring med kommunens vejafdeling for så vidt angår vej gennem området.</p> <p>Afdelingen afventer den nye affaldssorteringsordning, og det bemærkes, at det betyder, at de lokale løsninger som netop er etableret evt. skal korrigeres.</p>
Regnskab og styringsrapport	<p>Økonomien i regnskab 2020 for organisation og afdelinger ser generelt fin ud.</p> <p>Afdeling 1 går i år fra ratingen A til B. Det skyldes, at opsparring og behovet for vedligeholdelse scorer lavere i dette regnskabsår end i 2019.</p> <p>Arbejdskapitalen er igen steget i indeværende år. Det kan konstateres, at boligorganisationens målsætning for arbejdskapital er nået. Arbejdskapitalen udgør 167.517 kr.</p> <p>Indestående i dispositionsfonden er steget en smule igen i år, selvom der er ydet (mindre) tilskud til hhv. afdeling to og til selve organisation. Der opkræves således ikke bidrag fra afdelingerne. Trækningsret får gult trafiklys fordi det vurderes, at der akkumuleres midler. Det bemærkes, at der forventes et træk på både dispositionsfondsmiderne og trækningsretten i de kommende år</p>

Tema	Beslutning/Information
	<p>Igen i år har tre afdelinger overskud på driften. I de to afdelinger (2 og 4), hvor overskuddet er størst, udgør dette hhv. ca. 1.600 kr. og 2.000 kr. pr. lejemål i regnskabsåret. Ingen afdelinger har jf. egenkontrollen haft et overskud som overstiger 5% over en treårig periode. Resultatkonti afvikles efter gældende regler.</p> <p>For så vidt angår henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning fremgår det, at boligorganisationens gennemsnitlige udgift til istandsættelse pr. m2 ligger over benchmark for regionen. Det vurderes, at de meget langvarige lejemål giver større udgifter ved fraflytningen. Boligorganisationen redegør for at, at der bliver skærpet fokus på udgiftsniveauet malerarbejdet, at der vil blive kigget på udgifterne sammen med indførelse af E-syn. Opmåling af lejemål skal i den forbindelse gennemføres.</p> <p>Revisionen har ingen kritiske bemærkninger.</p> <p>Allerød Kommune tager regnskabet for 2020 til efterretning.</p>
Styringsrapport	<p>Der er ikke noteret forhold, som kræver afklaring eller håndtering i styringsrapporten. Det er fortsat angivet, at alle fire afdelinger har en tilfredsstillende vedligeholdelsesstand.</p> <p>Ligesom i forbindelse med sidste års styringsrapport fremgår det, at dispositionsfondens midler pr. lejemål ligger meget over benchmark. For alle fire afdelinger gælder endvidere, at årets henlæggelse til planlagt vedligehold ligger over benchmark. Den samlede opsparing i hver af de fire afdelinger ligger dog både over og under benchmark.</p> <p>Styringsrapporten viser, at effektivitetstallene generelt er forbedret siden sidste år. Alle afdelinger ligger højere end de gjorde sidste år. Organisationens er steget fra 79,9 til 84,0. Kommunen er ligeledes steget fra 82,4 sidste år til det nuværende mens regionsgennemsnittet er steget 0,2%-point.</p>
Evt.	-