

Mødedeltagere	Steen Viby, (AOC Engholm Boliger), Christina Iversen Boligkontoret DK og Janne Møller-Pedersen (Allerød Kommune/ref)
Tema	Beslutning/Information
	Der tages udgangspunkt i styringsrapport fra 1. oktober 2022 til 30. september 2023
Nyt fra boligorganisationen	Jf. styringsrapporten arbejdes der fortsat med at forenkle fordelingsnøgler og indgå aftale om fælles drift. Der er indgået en aftale med en ekstern konsulent, som skal vurdere sagen og udarbejde et udkast. Der afholdes endnu et møde mellem boligorganisation og kommunen om emnet efter sommerferien. Der ikke er separate målere på vand/varme/el og forbruget er overvåget nøje siden 2022 med henblik på at vurdere, om den ændrede anvendelse af Gul gang giver stigende udgifter. Indtil videre er der ikke konstateret væsentlige ændringer, men forbruget følges fortsat. Ejendomsfunktionæren har formentlig konstateret skimmel i den del af bygningen, som tilhører kommunen. Informationen herom videreformidles til Teknik- og Drift. Der er netop afholdt afdelingsmøde. Det forløb fint, og der truffet beslutning om en relativt begrænset huslejestigning i det budgetår som påbegyndes 1. oktober 2024. Huslejeniveauet vurderes fortsat at være rimeligt - det er et fokuspunkt, at niveauet forbliver med at være det.
Styringsrapport og regnskab	Denne gang er egenkontrollen ikke vedlagt i portalen som en del af materialet – det er ikke et krav - men påskønnet. En kopi af dokumentet er udleveret til kommunen. Det fremgår af revisionsrapporten, at årsresultat og arbejdskapital har fået rødt trafiklys. Organisationen har haft et mindre underskud på ca. 4.000 kr. og selvom arbejdskapitalen er øget lidt i forhold til forrige regnskabsår er det stadig under målsætningen på ca. 227.532 kr. Der er en enkelt ja markering i spørgeskemaet, idet der ikke er henlagt nok til planlagt og periodisk vedligeholdelse af afdelingen. Det fremgår af styringsrapporten, at de opsparede midler pr. bolig ligger langt under benchmark og at årets opsparing ligeledes er lavere end benchmark. I regnskabsåret har der ikke været opsparing nok til at dække udgiften, og der er udgiftsført 19.208 kr. i driftsregnskabet.

Tema	Beslutning/Information
	Boligorganisationen er opmærksom på at henlæggelserne er lave – men der er midler i dispositionsfonden, som kan anvendes i fht. at yde tilskud til istandsættelse. For så vidt angår regnskabsåret 2022/2023 kan konstateres, at dispositionsfonden har haft en tilgang i året på 450.000 kr., og at ultimo-saldo udgør knap 3 mio. kr. Der ventes yderligere akkumulering af midler i fonden i løbet af de kommende år. Boligafdelingen har haft driftsoverskud i regnskabsåret 2022/23 på 61.569 kr. Primosaldo var negativ, og det betyder, at der nu er et indestående på resultatkontoen på 51.927 kr. Revisionen bemærker, at indestående afvikles efter gældende regler. Revisionen konstaterer ligeledes, at der ikke er en målsætning for indkøb, og at det derfor ikke kan kontrolleres, at denne overholdes. I forbindelse med regnskab 2021/22 konstaterede revisionen, at boligorganisationen agerer sparsommeligt, men der opfordres til at der udarbejdes målsætninger således at lovgivningen overholdes. Boligorganisationen bemærker, at man indhenter tilbud, når større opgaver løses, men at man vil arbejde med at få beskrevet retningslinjerne. Effektiviteten for afdeling og organisation ligger fortsat en smule over kommune-benchmark. I dette års rapport ligger både afdeling og organisation på 90 % for begge. Huslejen er i regnskabsåret 1.255 kr. pr. m2 pr. år., og der har været en stigning i året. Revisionen har ikke kritiske bemærkninger. Kommunen tager regnskab 2022/23 til efterretning.
Evt.	-
Næste møde	Foråret 2025