

Referat af individuelt dialogmøde med Stubbekøbing almene ældreboliger den 02.02.2023

Deltagere: Morten Ammentorp, Ole Bronné Sørensen, Bent Christiansen og Hanne Clausen.

Dagsorden

1. Gennemgang af styringsrapport (afsæt i den nyeste)
2. Opfølgning på sidste dialogmøde
3. Boligselskabets planer og mål for de kommende år
4. Eventuelt

Punkterne blev behandlet samlet.

Boligselskabet havde kun indberettet for år 2020 på almenstyringsdialog (regnskabsår 2019). Der var ikke indberettet for år 2021 og 2022 (regnskabsår 2020 og 2021).

Efter mødet har boligselskabet sørget for indberetning af manglende oplysninger.

Boligselskabet oplyste, at sammensætningen af beboere havde ændret sig. Beboerne er blevet ældre og svagere og bo perioden derved kortere. Selskabets vicevært og deres STU medhjælper varetager rollen som sociale viceværter over for beboerne, som oplever at det giver livskvalitet og trivsel i dagligdagen.

Der er fokus på at skabe gode rammer for beboerne for, at de kan blive længst muligt i eget hjem. Der er fælles beboerhus i Stubbekøbing. Der er ikke beboerhus i Horbelev, men her er et lokalsamfund som tager ansvar for og prøver at få tingene til at hænge sammen.

Boligselskabet har ophævet en lejer (ung lejer med psykiske problemer) grundet væsentlig misligholdelse af lejemålet og truende adfærd. Lejeren skabte uro i området og vandaliserede lejemålet, hvilket resulterede i, at de ældre beboere var meget bange for lejeren.

Politiet havde flere gange være til stede, hvor den pågældende lejer, var blevet anholdt.

Der opleves ingen problemer med udlejning. Det blev oplyst, at der var 1 ledig bolig i Horbelev, som havde været tom i mange år. Lejligheden var smadret ved fraflytning og ikke sat i stand efterfølgende. Det blev aftalt, at Morten Ammentorp efter mødet følger op på ansvar for istandsættelse.

Efter mødet har boligselskabet oplyst, at der er to ledige lejemål og, at Guldborgsund Kommune er orienteret om dette.

Der er udskiftet ventilation på badeværelserne i 2 afdelinger.

Bent Christiansen spurgte om der var påtrængende vedligeholdelsesarbejder. Morten Ammentorp oplyste, at det ikke var tilfældet.

I forhold til opfyldelse af effektiviseringskrav, mangler Boligselskabet en del. Morten Ammentorp oplyste, at det er svært for et lille boligselskab at opfylde målene.

I 2023 systematiseres og professionaliseres selskabets vedligeholdelsesplaner ved brug af ekstern rådgiver.

Bent Christiansen gjorde opmærksom på, at affaldsordningen ændres i 2023 og at boligselskabet skal være opmærksomme på det.

Efter skift af administrator til VTC advokaterne (tidligere Advokatfirmaet Drachmann) har selskabet gennemført en oprydning i selskabets dokumenter herunder tinglysning.

Boligselskabet har ingen afdelingsbestyrelser, kun organisationsbestyrelse. Det er svært at få inddraget beboere.

Bent Christiansen spurgte, som opfølgning på tidligere møder, om selskabet havde ændret deres indskud/sat indskud ned. Morten Ammentorp oplyste, at det ikke var tilfældet og at man ikke ønskede at gøre det, da der typisk var behov for beløb betalt som indskud til istandsættelse ved fraflytning.

Referent: Hanne Clausen