|  |  |
| --- | --- |
| **Styringsdialog 2021 – OK-Fonden – Referat af møde den 8. dec. 2021** | **Byrådssekretariatet**  8. december 2021  **Sagsnr.** **190309**  Brevid. 3984074  Ref. RSM |

Deltagere:

Anne Nonboe, OK-Fonden, budget og økonomi

Helle Hjorting Damberg, OK-Fonden, ny afdelingsleder i boligafd.

Hans Jørn Rosenkilde, Roskilde Kommune

Rikke Siggaard Madsen, Roskilde Kommune

Dagsorden:

1. **Gennemgang af styringsrapport 2021, herunder effektivitetstal, kritiske nøgletal, afdelinger med særlige udfordringer mv.**

Ottegårdsparken og Tuen, begge placeret i Viby, er registreret i Landsbyggefondens stamdata som familieboliger, og det er ikke korrekt. Der er tale om ældreboliger, seniorboliger i bofællesskab med 100% egen anvisning. OK-Fonden har aftalt med Landsbyggefonden, at registreringen rettes fra 2021.

Der er tale om små afdelinger, som har en anden struktur end ”almindelige” almene boliger og derfor driftes individuelt. Der er stor dialog og konkret vejledning af den enkelte bestyrelse.

Effektivitetstal fremgår ikke af styringsrapporten. OK-Fonden undersøger dette nærmere.

Administrationsbidraget oplyst i styringsrapporten på 5.019 kr. er inkl. revisionshonorar. Uden dette honorar udgør administrationsbidraget 4.183 kr. svarende til benchmark.

Arbejdskapitalen er meget lav i forhold til benchmark. Der er ikke tradition for at indbetale til arbejdskapitalen, som ligger i selskabet bestående af de to afdelinger og har et bredere anvendelsesområde. OK-Fonden undersøger reglerne om krav/ret til indbetaling til arbejdskapitalen.

Både årets henlæggelser til vedligehold og opsparede henlæggelser ligger lavt og under benchmark i begge afdelinger. Der er lavet rullende 30-årig vedligeholdelsesplan fra 2021. Planen for 2022 er lavet. I budget 2022 fokuseres på drift og vedligehold og henlæggelser til det. Og i budget 2023 er fokus på henlæggelser generelt.

1. **Gennemgang af regnskab 2020**

Der er registreret et erhvervslejemål på 10 m2 i regnskabet indberettet til Landsbyggefonden. Landsbyggefonden har 18. oktober bemærket dette. [OK-Fonden har efterfølgende korresponderet med Landsbyggefonden, og regnskabet er afsluttet. Den registrerede bygning er formentlig fælleshuset.]

Der er ikke tradition for at lave en lang beretning i regnskabet, så der er kun en kort standardtekst. Revisionen har ikke bemærkninger til teksten. OK-Fonden vil overveje mulighederne for yderligere uddybning.

1. **Orientering af byrådets beslutning om ”Gode, billige boliger”**

Kort orientering. Beslutningen angår familieboliger og er derfor ikke relevant for de to ældreboligafdelinger.

1. **Aftaler om anvisning**

Ingen bemærkninger

1. **Igangværende nybyggeri og renovering**

Ottegårdsparken overvejer stadig varmepumper. Hvis det besluttes, er der afsat midler i år 2025.

1. **Kommende nybyggeri og renovering**

OK-Fonden bygger for nærværende flere bofællesskaber og plejehjem i andre kommuner. Ingen planer om nyt byggeri i Roskilde.

1. **Eventuelt**

Højvanggård og Koglerne er ikke en del af styringsdialogen, men emner tages op ved behov, og der gives evt. bemærkninger til regnskaberne.

Højvanggård består af 7 almene ældreboliger i Vindinge – Roskilde Kommune har anvisningsret (borgere med særligt behov).

Koglerne er et bosted – Roskilde Kommune har anvisningsret (borgere med særligt behov).