Dato 28. november 2023

Sagsnr. 23-008836

Doknr. 23-008836-2

Roskilde Kommune

Rådhusbuen 1

4000 Roskilde

Tlf. 46 31 30 00

www.roskilde.dk

# Styringsdialog 2023 – OK-Fonden – Referat af møde den 28. november 2023

**Mødedeltagere:**

Anne Nonboe, OK-Fonden, Teamleder

Hans Jørn Rosenkilde, Roskilde Kommune, Økonomi

Heidi Tjagvad, Roskilde Kommune, Byrådssekretariatet

Rikke Siggaard Madsen, Roskilde Kommune, Byrådssekretariatet

**1. Gennemgang af styringsrapport 2023, herunder effektivitetstal, kritiske nøgletal, afdelinger med særlige udfordringer mv.**

Tuen og Ottegårdsparken er to seniorbofællesskab. Man skal være over 50 år og uden hjemmeboende børn, og det er de nuværende beboere, der er med til at beslutte, hvem på interesselisten som tilbydes en ledig bolig. Det har tidligere været drøftet, om boligerne er familieboliger eller ældreboliger – begge dele fremgår af styringsrapporten. I Landsbyggefondens stamdataregister fremgår, at begge afdelinger indeholder 18 familieboliger hver. Det blev aftalt, boligerne derfor skal betragtes som familieboliger i form af et seniorbofællesskab med fleksibel anvisningsaftale.

OK-Fonden kontakter Landsbyggefonden for at få bekræftet oplysningerne og retter disse til i styringsrapporten for 2023.

Regnskabsnøgletal

Arbejdskapitalen pr. lejemålsenhed er væsentligt under benchmark, men dels er indbetaling til arbejdskapital frivillig, dels fungerer afdelinger mere som adskilte boligafdelinger end som en samlet boligorganisation. Der er ikke planer om at øge arbejdskapitalen.

Kritiske nøgletal

Begge boligafdelinger har henlæggelser til vedligeholdelse på henholdsvis knap 1/2 og knap 1/3 af benchmark.

Tuen har intet vedligeholdelsesefterslæb. Afdelingen laver meget selv, og der er ikke flere arbejder, der skal laves lige nu. Der opspares ca. 100.000 kr. pr. år til fremtidig vedligeholdelse i de kommende år.

Ottegårdsparken har behov for yderligere opsparing. Huslejen stiger derfor fra 2024.

Ved større udgiftsposter vil afdelingerne typisk egenfinansiere en del af udgiften, mens den øvrige del vil blive lånefinansieret.

**2. Gennemgang af regnskab 2022**

Kommunen efterspurgte mere uddybende regnskabsbemærkninger i form af en ledelsesberetning, fx om hvordan året er gået, målopfyldelse, arbejde med effektiviseringer og DV-planer. Fra 2023 lægges det ud til afdelingerne at lave regnskabsbemærkninger. PWC er ny revisor, hvilket kan få betydning for regnskabsbemærkningerne.

**3. Aftaler om anvisning**

Ingen bemærkninger.

**4. Igangværende nybyggeri og renovering**

Ingen bemærkninger.

**5. Kommende nybyggeri og renovering**

Ingen bemærkninger

**6. Sagen om arealoverførsel – afd. Koglerne**

Sagen drejer sig om et mindre areal, der er afslået til anlæg af cykelsti. Sagen har været længe undervejs og mangler en formel godkendelse af afdelingsbestyrelsen. Aftalt, at OK-Fonden sætter sagen på næste afdelingsmøde.

**7. Eventuelt**

Ingen bemærkninger