



## 27. Årsregnskab 2011/2012 - Boligselskabet Strandparken

J.nr.: 03.11.02.G00

Sagsnr.:13/2243

### **ANBEFALING:**

Administrationen anbefaler,

1. **at** årsregnskab 2011/2012 for Boligselskabet Strandparken godkendes som værende aflagt i overensstemmelse med lovens krav, og
2. **at** dagsordenen for styringsdialogmødet fastlægges således:
  - a. Boligselskabets og afdelingernes økonomiske situation; herunder opfølgning på revisors anbefalinger samt drøftelser på seneste styringsdialogmøde i december 2012 bl.a. for så vidt angår henlæggelser.
  - b. Drøftelse af mulighed for en effektivisering af boligselskabet; herunder en opfølgning på drøftelserne på styringsdialogmødet i december 2012.
  - c. Bygningernes tilstand; herunder fremlæggelse fra boligselskabets side af en konkretiseret tidsplan for den bygningsgennemgang som blev aftalt på seneste styringsdialogmøde samt boligselskabets overvejelser om efterfølgende tiltag for at tilvejebringe større overensstemmelse mellem drift- og vedligehold og henlæggelserne.
  - d. Fremtidige forventninger til evt. huslejestigninger.
  - e. Beboersammensætning og udlejning.
  - f. Eventuelt.
3. **at** drøftelsen med Strandparken finder sted i forbindelse med aflæggelsen af referat fra styringsdialogmødet, hvor forretningsfører fra Boligkontoret Danmark og evt. repræsentanter fra bestyrelsen inviteres til møde med ØPU som opfølgning på styringsdialogmødet.

### **BESLUTNING: ØKONOMI- OG PLANUDVALGET DEN 21-11-2013**

Punktet udskydes til behandling i december 2013

### **BESLUTNING: ØKONOMI- OG PLANUDVALGET DEN 12-12-2013**

Anbefales over for KB



Pernille Lundqvist (A), Kim Grønved Nielsen (T) og Annette Rahbek (V) var ikke til stede

### **BESLUTNING: KOMMUNALBESTYRELSEN DEN 19-12-2013**

Godkendt.

#### **SAGSFREMSTILLING:**

Dragør Kommune har rettidigt modtaget årsregnskab 2011/2012 fra Boligselskabet Strandparken.

Årsregnskabet er aflagt før Boligkontoret Danmark efter udbud overtog forretningsføreropgaven pr. 1. juni 2013.

Med årsregnskabet følger også budget 13/14 for afdelinger og selskab sammen med drift- og vedligeholdelsesplaner. Disse vedlægges sagen som bilag.

De fremsendte drift- og vedligeholdelsesplaner er identiske med dem som er modtaget i forudgående år, idet den egentlige professionelle bygningsgennemgang - som forudsat - først er iværksat efter Boligkontoret Danmarks overtagelse af forretningsføreropgaven.

For årsregnskab 2010/2011 gjorde det sig gældende, at der var fokus på den økonomiske situation i Strandparken, dels fordi nogle afdelinger ikke foretog tilstrækkelige henlæggelser og dels fordi forretningsføreropgaven for Engparken ophørte i regnskabsåret.

De drøftelser som blev foretaget og de aftaler som blev indgået fremgår af styringsdialogmødereferatet fra den 14. december 2012, der vedlægges som bilag.

I forbindelse med Boligkontoret Danmarks tiltræden som forretningsfører blev den 23. maj 2013 afholdt et møde mellem administrationen i Dragør Kommune og Boligkontoret Danmark.

På mødet blev referatet fra styringsdialogmødet gennemgået for at sikre, at ny forretningsfører var bekendt med og opmærksom på de forhold som var til drøftelse på styringsdialogmødet, og derfor kunne iværksætte relevante tiltag.

På baggrund af årsregnskab 2012/2013 er det fortsat administrationens opfattelse, at der er behov for at være opmærksom på Strandparkens økonomiske situation.

Administrationen vurderer, at det på styringsdialogmødet vil være relevant at tage konkret afsæt i de aftaler som blev indgået på styringsdialogmødet i november 2012 og foretage aftaler om tidsplan og opfølgning; jfr. beslutning truffet på kommunalbestyrelsens møde den 31. oktober 2013 under pkt.16.

Når bygningsgennemgangen er gennemført vil det være muligt at sikre større overensstemmelse mellem drift- og vedligeholdelsesplanerne og henlæggelserne.



I den sammenhæng vil boligselskabets forventninger til evt. fremtidige huslejestigninger også kunne oplyses med en større sikkerhedsgrad end nu.

På den baggrund anbefaler administrationen, at dagsordenen for styringsdialogmødet fastsættes som foreslået under anbefalingens pkt. 2 a-2f.

For årsregnskab 2012/2013 gør det sig gældende, at regnskabet er påtegnet af revisor uden forbehold.

Boligorganisationen(selskabet) havde i året et underskud på kr. 1.481.553,00

For afdelingerne var årets resultat:

Afd. 1: et overskud på kr. 981.079,00.

Afd. 2: et underskud på 432.422,00.

Afd. 3: et underskud på kr. 189.324,00

Afd. 4: et underskud på 206.304,00

Afd. 5: et underskud på kr. 190.269,00

Afd. 6: et underskud på kr. 39.665,00

Afd. 7: et underskud på kr. 26.053,00

Afd. 8: et underskud på kr. 27.906,00

Afd. 9: et overskud på kr. 183.432,00

Afd 10: et overskud på kr. 175.483,00.

Afdeling 2 afvikler underskuddet i 2011/2012 medens øvrige afdelinger med underskud har budgetteret med afvikling i 2012/2013.

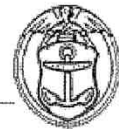
Revisor bemærker, at der fortsat er to afdelinger uden tilstrækkelige henlæggelser til tab ved fraflytning, og anbefaler at henlæggelserne etableres.

Det er administrationens anbefaling, at forholdet medtages til drøftelse og aftaleindgåelse på styringsdialogmødet, således at det sikres at afdelingernes henlæggelser er tilstrækkelige.

For de øvrige afdelinger gælder det, at der er henlagt mere end tilgodehavender hos fraflyttere.

Administrationen anbefaler på ovenstående baggrund, at årsregnskabet godkendes som værende aflagt i overensstemmelse med lovens krav. Det anbefales endvidere, at der følges op med ny forretningsfører på de aftaler som blev indgået ved seneste styringsdialogmøde og at der i videst muligt omfang indgås konkretiserede aftaler med forretningsfører om realiseringen af de aftalte tiltag.

Når styringsdialogmødet er afholdt – forventeligt i løbet af december 2013 – fremsendes referatet til orientering for Økonomi- og Planudvalget. På det møde hvor referatet fremlægges, inviteres forretningsfører fra Boligkontoret Danmark samt evt. repræsentanter for Strandparkens bestyrelse til mødet med henblik på en drøftelse med udvalget jfr. beslutning truffet af kommunalbestyrelsen den 31. oktober 2013.

**LOVE/REGLER:**

Almenboligloven, driftbekendtgørelsen der slår fast, at kommunalbestyrelsen som tilsyn med de almene boliger med hovedsæde i kommunen skal godkende årsregnskab og afholde styringsdialogmøde.

**ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:**

Intet for Dragør Kommune.

**BESLUTNINGSPROCES:**

Økonomi- og Planudvalget den 21. november 2013

Kommunalbestyrelsen den 28. november 2013

**BILAG:**

1	Åben	Årsregnskab 11/12 del 1	13256/13
2	Åben	Årsregnskab 11/12 del 2	13257/13
3	Åben	Budget og DV-plan PDF	13258/13
4	Åben	Referat fra styringsdialogmøde december 2012.	13092/13