



4. januar 2024

## Referat af styringsdialogmøde mellem Civica og Nordfyns Kommune den 19. december 2023

MØDEFORUM: Styringsdialog mellem Civica og Nordfyns Kommune  
DELTAGERE: Fra Civica: Jens Pilholm og Erling Emborg Larsen.  
Fra Nordfyns Kommune: Rikke Kampp, Marianne Fjeldsted og Flemming Gitz  
FRAVÆRENDE: Ingen  
REFERENT: Flemming Gitz

### 1. Gennemgang af styringsrapport og regnskab

Har ikke givet anledning til kommentarer fra kommunens side. Afdelingen i Nordfyns Kommune har en god økonomi og effektivitet.

Der var i 2022 overskud på 466.000 kr. og henlæggelser på 5,6 mio. kr.

Civica har ikke behov for at drøfte problemstillinger.

### 2. Opfølgning på evt. målsætninger for boligforeningen

Civica har udarbejdet et målsætningsprogram for årene 2022-2024 med tilhørende 1-årige handleplaner. Der arbejdes bl.a. med bæredygtighed som særskilt plan.

### 3. Opfølgning på evt. indgåede aftaler

Nordfyns Kommune mangler at melde tilbage på drøftelser fra sidste år vedrørende anvendelse af fælleshus i Toftekær 77 samt vedligeholdelse af tomme ældreboliger.

Nordfyns Kommune vender snarest tilbage.

### 4. Boligforeningens økonomi generelt

Civica har generelt en god økonomi. Det samme gælder afdelingen i Nordfyns Kommune.

Der gennemføres store helhedsplaner, som delvis finansieres af Civicas dispositionsfond.

Civica forventer besparelser på ejendomsskatter samt øgede udgifter til henlæggelser i de kommende år.

### 5. Evt. udlejningsproblemer

Civica har ingen udlejningsproblemer i Nordfyns Kommune. Der er en lang venteliste.

### 6. Ledelse og beboerdemokrati

Der er et velfungerende beboerdemokrati i afdelingen i Nordfyns Kommune.

### 7. Afdelingernes vedligeholdelsesstand

Afdelingen har en god vedligeholdelsesstand. Boligerne i Lækkehøj står foran en tagudskiftning, som forventes godkendt på afdelingsmødet i januar 2024.

Tagudskiftningen forventes at koste ca. 14 mio. kr., hvoraf 40 % finansieres via trækingsret.

Der udskiftes løbende køkken og bad som individuel løsning.

Civica har fået bekræftet af deres revisor, at Civicas model for finansiering af individuel løsning er lovlige.

### 8. Behov for nybyggeri og renovering

Civica vil gerne bygge nye boliger i Søndersø og Morud.

Der er ikke behov for større renoveringer i de eksisterende boliger, bortset fra tagudskiftning i

Løkkehøj.

9. **Behov for låneomlægning mv.**

Civica følger løbende op på, om der er lån, som med fordel kan omlægges.

10. **Evt. boligsociale tiltag**

Pt. intet behov. Eventuelle problemer løses løbende.

11. **Status på krav om effektivisering af den almene boligsektor**

Civica har i 2021 afrapporteret effektiviseringsgevinsterne, hvor målsætningen var en gevinst på 25 mio. kr. Dette mål blev nået.

Der arbejdes videre med de nye krav om effektiviseringer.

12. **Indgåelse af nye aftaler**

Nordfyns Kommune vender tilbage med svar vedrørende punkt 3.

13. **Eventuelt**

Intet.

14. **Næste møde**

Blev aftalt til den 4. december 2024 kl. 13.30 på Bogense Rådhus.