

REFERAT

STYRINGSDIALOGMØDE BOLIGSELSKABET KONGEÅEN D. 7. december 2022

Tilstede:

Morten Køhlert (forretningsfører) og Ole Christensen (formand) fra Boligselskabet Kongeåen

Brian Frandsen (Regnskabschef), Jens Josephsen (leder fra erhverv og plan) og referent Camilla Sindberg Nielsen (administrativ medarbejder i Teknik & Miljø)

Siden sidst/aktuelle emner

- Enkelte beboere har kontaktet formanden, og oplyst at de ikke har råd til at betale pga. de høje energipriser. Boligselskabet Kongeåen forventer et par opsigelser i nærmeste fremtid.
- Boligselskabet Kongeåen er medlem af "Råd til husleje", som kan hjælpe hvis der er nogen der har problemer med at få lavet et budget for at få råd til huslejen. Det er også muligt at få en afdragsordningen og i enkelte særlige tilfælde mulighed for henlæggelse.
- En arbejdsgruppe med borgere i Jels arbejder på at etablere fjernvarme. Der mangler kun meget få tilslutninger for, at projektet kan blive en realitet. Beboerne skal godkende huslejestigninger før Boligselskabet Kongeåen kan etablere fjernvarme.
- Ligeledes i Skodborg er der også en arbejdsgruppe, som arbejder på at etablere fjernvarme. Arbejdsgruppen kommer og informerer beboerne om arbejdet med tilslutning på fjernvarmen til den næste generalforsamling.
- Der har ind til nu ikke været efterspørgsel på el ladestandere. Men det er noget der skal implementeres på sigt. Dog er der i forvejen problemer med for få parkeringspladser blandt andet i Jels, hvor det ikke er muligt at udvide.
- Vejen Kommune oplyser, at der i løbet af de næste år vil blive opsat el ladestandere på mange af de større parkeringspladser.
- Der er stor pladsmangel til affaldsbeholdere rundt omkring. Der vil muligvis blive etableret affaldsøer i fremtiden, det er noget der arbejdes på.

Økonomiske tilsyn

- Det er en udfordring at der er et stort tilgodehavende ved fraflytninger på 500.000 kr. Bolig Kontoret Danmark har et firma der står for at inddrage deres tilgodehavender.

Status på boligforeningens arbejde og udfordringer

- Boligselskabet Kongeåen har nogle renoveringsopgaver de gerne vil have lavet, men med de høje byggepriser udskydes projekterne lidt endnu.
- Lokalplanen ved Ravnbjerg er godkendt, Vejen Kommune har sat penge af til boligbyggeriet. Boligselskabet Kongeåens bestyrelse skal være 100% sikker på, at lejlighederne kan udlejes inden de bygges, derfor skal der laves nogle beregninger. Bestyrelsen skal beslutte om projektet skal udskydes pga. de stigende byggepriser, Vejen Kommune vil gerne informeres om beslutningen.
- Der er en del tomgang på 1. sals lejligheder i Jels. Der er nu igangsat lidt ekstra opmærksomhed for at få dem lejet ud. Prisen ligger fint og de er istandsat. På nuværende tidspunkt er der 9 tomme lejligheder.
- Bestyrelsen er ikke interesseret i at bygge mere i etager uden elevator.
- Boligselskabet Kongeåen har B-ordnings boliger. Der arbejdes på at ændre vedligeholdelsesordninger fra B – A ordninger som skal godkendes til marts 2023. Det betyder at boligerne vil blive istandsat ved fraflytning.

Fremtidsplaner for foreningen, herunder evt. byggeprojekter.

- Vejen Kommune oplyser at der ikke er afsat flere midler til nye boligprojekter, ud over dem der allerede er givet tilsagn til.
- Boligselskabet Kongeåen vil gerne på sigt udvide i Skodborg. De har dog endnu ikke udset sig et bestemt område.

Evt.