

|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                         |                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------|
| <b>REFERAT FRA:</b>                                                                                                                                                               | <b>DATO:</b><br>D. 12. november 2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>TID:</b><br>Kl. 9.00 | <b>STED:</b><br>Morsø<br>Kommune |
| <b>Mødedeltagere:</b> Kamma Mikkelsen, Lars Færch, Ane Lyngø, Niels Pedersen og Birgitte Juhl<br><b>Afbud:</b> Henning Sørensen og Ea Mortensen<br><b>Referent:</b> Birgitte Juhl |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                         |                                  |
| <b>Punkter:</b>                                                                                                                                                                   | <b>Resumé:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Handling:</b>        | <b>Ansvarlig:</b>                |
| <b>1. Forventningsafstemning til styringsdialogen</b>                                                                                                                             | Det forventes, at der tages en drøftelse af, hvordan det går i Boligforeningen, og hvor status både lige nu og i fremtiden drøftes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                                  |
| <b>2. Hvilke udfordringer har der været i det forgangne år, og hvad rører sig nu?</b>                                                                                             | <p>Boligselskabet kører fint, og lige nu venter man fra bestyrelsens og beboernes side på, hvad der skal ske i forhold til renovering af Rotaryparken (45 boliger og et fælleshus). Der var planlagt et møde for beboerne i september 2024, men det blev udskudt. Domea oplyser om, at deres byggeafdeling er i færd med at lave et udbud, men at sagen har været gået lidt i stå på grund af travlhed med renoveringen af Emiliegården. Byggeafdelingen er nu bedt om at prioritere Rotaryparken.</p> <p>Bestyrelsen oplyser, at der er stor bekymring om genhusning blandt beboerne – man håber på, at alle kan genhuses indenfor afdelingen. Domea oplyser, at genhusningen ses som en opgave/udfordring, men at man forventer, at alle kan genhuses indenfor afdelingen. Det vil give en del tomgangsleje, som er en udgift, der skal indregnes i byggeregnskabet.</p> <p>Der er et ønske om, at alle lejligheder får egen elmåler – i dag betaler man fælles.</p> <p>Når der ligger et oplæg fra Domea, skal sagen behandles på et beboermøde, hvor mindst 50 % af de fremmødte skal stemme for, før renoveringen sættes i gang. På</p> |                         |                                  |

|                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|                                                                | <p>dette møde skal man være så langt, at den kommende husleje ligger fast. Det vurderes, at renoveringen vil koste 20 mio. kr., hvoraf de 6 mio. finansieres af selskabets dispositionsfond, mens de resterende 14 mio. kr. skal lånefinansieres. Det forventes, at der er opstart på byggeriet i 2025. Huslejen stiger en del på alle lejligheder, men bestyrelsen forventer ikke, at det giver udlejningsvanskeligheder.</p> <p>Det er en udfordring for Boligselskabet at få medlemmer nok i bestyrelsen p.g.a. fraflytning og dødsfald blandt medlemmerne (men man har en bestyrelse).</p> |  |  |
| <b>3. Drøftelse af boligstrategi</b>                           | Morsø Kommune oplyste om, at arbejdet med en ny boligstrategi igangsættes i 2025. Boligstrategien blev drøftet, og et af emnerne var, hvordan boligselskaberne kan være med til at sikre tilflytning til kommunen. Boligselskabet nævner, at der kan være behov for flere seniorbofællesskaber i Morsø Kommune.                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
| <b>4. Hvad er fokus på længere sigt</b>                        | Der er fokus på at sammenlægge Morsø Ældreboligselskab med Boligselskabet Nykøbing Mors. Der er et ønske om, at sammenlægningen først sker, når Emilegården og Rotaryparken begge er renoveret.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
| <b>5. Opsamling og fokuspunkter – herunder effektivisering</b> | <p>Styringsdialograpporten viser, at der er potentiale for effektivisering, hvilket blev drøftet.</p> <p>Ligeledes blev emnet social vicevært drøftet – der var enighed om, at det er godt for en afdeling og beboerne at have en sådan ansat.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |
| <b>6. Eventuelt</b>                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |