

REFERAT Styringsdialog - almene boliger d. 10-06-2025

Mødedato Tirsdag d. 10. juni 2025 kl. 12:15

Mødested Mødelokalerne Gisselfeld A + B

Indholdsfortegnelse

Boligselskabet Sydsjælland - Velkomst og præsentation af deltagere.....	3
Gennemgang af styringsrapporten.....	4
Udlejning og anvisning af boliger.....	6
Aftaler og mødeafslutning.....	7

Punkt 1: Boligselskabet Sydsjælland - Velkomst og præsentation af deltagere

03.10.24-A00-2-24

Sagsfremstilling

Under punktet godkendes den udsendte dagsorden for mødet.

Der bydes velkommen og mødedeltagerne præsenterer sig.

Boligselskabet Sydsjælland

- Danny Orthmand - Kundechef
- Marianne Mathiasen - formand for Lindgardsvej og Spurvemosegård samt næstformand i organisationsbestyrelsen.

Faxe Kommune

- Karsten Møller - byggeherrerådgiver/bygningskonstruktør
- Mikael Saugstrup Nielsen - byplanlægger
- Rikke Møller - borgerservicemedarbejder
- Ib Østergaard Rasmussen - chefkonsulent
- Christine Hald - direktionssekretær og referent på mødet

Afbud

- Poul Rasmussen

Lovgrundlag

- Mødet holdes i henhold til Almenboligloven § 164.

Beslutning

Der var ingen bemærkninger til dagsordenen, hvorfor den blev godkendt.

Punkt 2: Gennemgang af styringsrapporten

03.10.24-A00-2-24

Sagsfremstilling

Boligorganisationerne har indberettet deres styringsrapport på portalen www.almenstyringsdialog.dk.

Under punktet foretages en fælles gennemgang af den indberettede styringsrapport, som er vedlagt som bilag.

De tre områder

- Afdelingerne
- Økonomi og revision
- Bygningsmassen

Beslutning

Ib gav boligselskabet ordet i forhold til at byde ind med kommentarer til styringsrapporten. Boligselskabet havde intet at bemærke.

Effektivitetstal og kritiske nøgletal

Ib tog udgangspunkt i effektivitetstallene, som er markeret med rødt. Der er ikke nogen bemærkelsesværdig udvikling over de seneste tre år

2023: 58,52

2024: 60,19

2025: 58,25.

Danny kommenterede, at der er store potentialer for forbedringer og han er enig i, at fokus skal øges. Ib spurgte nærmere ind til konkrete handlinger, hvor på Danny svarede at fokus er rettet mod området.

Vedligeholdelse Spurvemosegård

Karsten spurgte indtil status på vedligeholdelsen af Spurvemosegård. Marianne oplyste, at der er fokus på vedligeholdelsen og at de løbende vurderer/prioriterer, hvad der skal vedligeholdes.

Danny oplyser, at afdelingen har godkendt en huslejestigning på 10,47% for at imødekomme forbedringer. Bl.a nye skure og efterfølgende nyt tag.

Ib og Christine udbad hvornår sagen fremsendes til kommunen til godkendelse/politisk behandling. Det ville Danny følge op på med sin økonomiafdeling.

Beboerdemokrati

Der var en dialog om beboerdemokratiet, tilslutning, sammenhold og bestyrelsesarbejdet. Marianne fortalte, at bestyrelsen står fint sammen. Det er svært at tiltrække ny medlemmer, men det går. Der er en meget positiv tilgang til Danny's tiltræden sidste år. Bestyrelsen og beboerne er glade for, at små hængepartier bliver løst.

Bestyrelsen har været på to kurser siden sidste år, som har været meget givtig. Det har klædt dem godt på til deres arbejde.

Tycho Brahes vej

Ved sidste års dialogmøde blev driftsaftalen drøftet mellem Faxe Kommune og boligselskabet. Parterne skulle afklare fordelingsnøglen og driftsaftalen. Opgaven er fortsat i proces.

Ib opfordrede til at kontakte afdelingen igen, da der er kommet ny centerchef i maj måned – Niels Arendt Nielsen.

Danny gav endvidere et eksempel på, at der er 8 elevatorer, som ejes af Faxe Kommune. Det er kun de 3 elevatorer som er i drift (af hensyn til brand). Det er boligselskabet, som drifter og vedligeholder.

Økonomi

Ib oplyste, at administrationens økonomiafdelingen har gennemgået regnskabet og revisionens bemærkninger. Det bemærkes at revisionsprotokollatet ikke har underskrift fra bestyrelsen. Marianne bekræftede, at hun har skrevet under.

Bilag

Styringsrapport 2024 - Boligselskabet Sydsjælland

Revisionsprotokolat 2024 - Boligselskabet Sydsjælland

Regnskab 2024 - Boligselskabet Sydsjælland

Punkt 3: Udlejning og anvisning af boliger

03.10.24-A00-2-24

Sagsfremstilling

Under punktet giver boligorganisationen en kort status. Der kan i den forbindelse fokuseres på følgende:

- Udlejningsproblemer.
- Beboersammensætningen og eventuelle "sociale udfordringer".
- Beboerdemokratiets virke.
- Anvisningsretten og administrationen af akutlisten.
- Fleksible udlejningsregler.

Beslutning

Rikke oplyste, at pt. kan de borgere som hun har på Akutlisten, ikke imødekomme huslejeniveauet.

Punkt 4: Aftaler og mødeafslutning

03.10.24-A00-1-24

Sagsfremstilling

Under punktet aftales det, hvilke emner, der skal indgå i en ny aftale mellem boligorganisationen og kommunen. Derudover gennemgås aftalerne fra det tidligere styringsdialogmøde. afslutningsvis evalueres mødet i fællesskab.

Som bilag er vedlagt aftalerne fra 2024.

Beslutning

Aftalerne fra 2024 blev gennemgået. Punkt 3, 4 og 5 skal genbesøges af Danny.

Nye aftaler for 2025

1. Aftale 3, 4 og 5 fra 2024 skal håndteres af Danny Andersen (vedlagt i bilag)

Eventuel

Fællesmøde 2026

Ib oplyste at administrationen arbejder hen i mod et nyt fællesmøde i 2026, hvor det ligeledes er et nyt Økonomiudvalg pga. kommunalvalget til november.

Indkaldelse følger senere på året. På lige fod med tidligere, må boligselskabet gerne melde emner til fællesdrøftelse ind.

Godkendelse af referat

Referatet har været forelagt Danny Orthmand til kommentering. Der er ikkeindkommet bemærkninger.

Bilag

Aftaledokument - Styringsdialogmøder m. almene boligselskaber 2024