

REFERAT Styringsdialog - almene boliger d. 01-12-2021

Mødedato Onsdag d. 01. december 2021 kl. 13:00

Mødested FAXE BS. UBSbolig. Mødelokale Gisselfeld A, Frederiksgade 9, Haslev

Indholdsfortegnelse

Velkomst og præsentation af mødedeltagere.....	3
Gennemgang af styringsrapport.....	5
Aftale og mødeafslutning.....	7

Punkt 1: Velkomst og præsentation af mødedeltagere

03.10.24-A00-1-21

Sagsfremstilling

Under punktet godkendes den udsendte dagsorden for mødet.

Der bydes velkommen og mødedeltagerne præsenterer sig for hinanden.

Lovgrundlag

Møderne indkaldes i henhold til Almenboligloven § 164

1. Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med de almene boligorganisationer.

2. Stk. 2. Kommunalbestyrelsen og boligorganisationen skal føre en styringsdialog i form af regelmæssige møder om boligorganisationens virksomhed, herunder om udviklingen i de enkelte boligområder. Kommunalbestyrelsen sørger for, at der holdes et årligt dialogmøde. Kommunalbestyrelsen offentliggør en redegørelse for den gennemførte dialog på kommunens hjemmeside.

3. Stk. 3. Boligorganisationen udarbejder og indsender årligt en rapport om sin virksomhed til kommunalbestyrelsen. De årlige rapporter lægges til grund for dialogmøderne.

Administrationen indstiller,

Sekretariatet indstiller ,

? at dagsordenen godkendes,

? at der finder en præsentation af alle mødedeltagere sted.

Beslutning

Der var afbud fra Dorrit Hemmingsen.

I mødet deltog:

Fra Faxe BS / UBSbolig:

- Michelle Andersen, Ejendomsadministrator hos UBSbolig.
- Henriette Lund Christiansen, Regnskabsmedarbejder hos UBSbolig.
- Bestyrelsesformand i Faxe BS, Susanne G. Pedersen.

Fra Faxe Kommune:

- Karsten Møller
- Rikke Møller (deltog under drøftelserne af anvisning af boliger)
- Ib Østergaard Rasmussen

Dagsordenen blev godkendt.

Punkt 2: Gennemgang af styringsrapport

03.10.24-A00-1-21

Sagsfremstilling

Boligorganisationerne foretager - i henhold til gældende regler og procedurer - en indberetning af deres styringsrapport på portalen www.almenstyringsdialog.dk

Under punktet foretages en fælles gennemgang af den indberettede styringsrapport.

Administrationen indstiller,

Sekretariatet indstiller, at styringsrapporten gennemgås.

Beslutning

Indledningsvis talte mødedeltagerne om erfaringerne med lejemål i Torvegårdens afdeling.

Der var enighed om, at samarbejdet mellem boligselskabet og Faxe kommune omkring henvisninger til lejemål efter den såkaldte akutliste fungerer godt.

Med udgangspunkt i en konkret, anonymiseret sag drøftedes samarbejdet og håndteringen af udfordrende lejemål.

Den nye ordning omkring affaldssortering blev drøftet.

Ordningen er fremhævet som en udfordring i styringsrapporten.

Man oplever vanskeligheder med affaldshåndtering i afdelingen, idet en indretning med flere containere vil byde på pladsproblemer. Karsten Møller vejledte om løsninger og anbefalede blandt andet, at man ser på en samlet løsning. Han nævnte desuden, at affaldssortering ikke pr. automatik indebærer opsætning af flere ens affaldscontainere. Man kan og bør differentiere størrelserne på containerne, understregede han.

Susanne Pedersen fulgte op og fortalte, at det kan overvejes at lave en samlet affalds-bur løsning. Et konkret areal hertil blev kort nævnt. Der var fra boligselskabet dog også et nødvendigt fokus på udgifterne til en sådan løsning. Ib Østergaard Rasmussen anbefalede, at man forsøger at skitsere en teknisk løsning herunder får lavet et økonomisk estimat på etableringsudgifterne.

Michelle Andersen og Susanne Pedersen fortalte om tilfredsheden med en ny fleksjob ordning i afdelingen. Ib Østergaard Rasmussen bad deltagerne fra boligselskabet uddybe ordningen. De fortalte, at det er første gang de har en sådan ordning. Muligheden har vist sig meget givende og god for afdelingen. Samarbejdet med Faxe Kommune om fleksjob er forløbet godt.

Michelle Andersen efterlyste kommunens godkendelse af to forslag til vedtægtsændringer, der er fremsendt til kommunen. Sagen haster i og med, at den manglende godkendelse giver udfordringer med bankkonti til ejerforeningerne. Der følges op herpå, da sagen haster.

I bestyrelsen årsberetning er der blandt andet omtalt udfordringer med en udvendig elevatorløsning. Karsten Møller bad om en uddybning heraf. En længere snak om elevatordriften udspandt sig. Elevatoren i blok A er dog renoveret og i orden.

Der opleves problemer med dørtelefonerne og samarbejdet med leverandøren omkring kablingen af disse. En konkret løsning på udfordringen blev drøftet og driftslederassistenten følger op.

Karsten Møller spurgte ind til en status på tidligere drøftelser af vanskeligheder med et pudslag. Sagen er løst. Herefter drøftedes samarbejdet med butikkerne i stueetagen. En konkret sag med vand indtrængen i en butik blev der orienteret om. Sagen er blevet løst.

Afsluttende spurgtes der ind til 2-3 større bygningsarbejder, som kan siges "at stå for døren". Susanne Pedersen svarede, at maling af vinduer, reparationer af fuger og affaldshåndteringen skal sættets i gang og der skal findes en løsning på det sidste.

Bilag

Styringsrapport

Faxe Boligselskab dok (3)

Faxe Boligselskab dok (2)

Styringsrapporten

Punkt 3: Aftale og mødeafslutning

03.10.24-A00-1-21

Resume

Drøftelsen af aftaleforholdet mellem boligorganisationen og kommunen finder sted under dette punkt.

Sagsfremstilling

Under punktet aftales det, hvilke punkter der eventuelt skal indgå i en ny aftale mellem boligorganisationen og kommunen.

Under punktet vil der ligeledes være mulighed for at tage tidligere aftalepunkter op til drøftelse.

Der er indsat følgende klip fra mødereferat 2019:

aftalepunkter fra 2017:

- Faxe Kommune kontakter Faxe Forsyning for at undersøge om der er planer om, at der skal sorteres yderligere affald end i dag.

Nye aftaler

- UBSBOLIG A/S udarbejder en effektiviseringsaftale og den sendes til Faxe Kommune senest den 1/11-2019

Dagens møde evalueres ligeledes under punktet.

Administrationen indstiller,

Sekretariatet indstiller

- ?at der finder en drøftelse sted,
- at der indgås eventuelle ny aftaler, og
- ?at dagens møde evalueres.

Beslutning

Tidligere aftaler er der fulgt op på. Disse er afklaret ved mail fremsendt af tidligere regnskabsmedarbejder, Lone Mortensen, d. 16. oktober 2020.

Det følgende blev aftalt:

1. Susanne Pedersen lovede at følge op på de ideer, der var kommet frem under drøftelserne af affaldshåndtering under punkt 2.
2. Karsten Møller følger op på en snak om bedre muligheder for legepladsdriften, hvis Susanne Pedersen fremsender en beskrivelse af problemstillingen til ham.
3. Ib Østergaard Rasmussen følger op i forhold til de vedtægtsændringer for ejerforeningerne, som er fremsendt til godkendelse hos Dorrit Hemmingsen. Sagen haster.

Underskrifter

Referatet er rundsendt til mødedeltagerne den 01.12.2021. Michelle Andersen melder tilbage om Faxe Boligselskab kan godkende referatet.

Michelle Andersen har på e-mail den 03.12. 2021 herefter godkendt referatets indhold.

Denne godkendelses-mail er samtidig journaliseret på sagen.

Ib Østergaard Rasmussen