

REFERAT Styringsdialog - almene boliger d. 08-10-2025

Mødedato Onsdag d. 08. oktober 2025 kl. 09:00

Mødested Teams

Indholdsfortegnelse

Sydkystens Boligselskab - Velkomst og præsentation af deltagere.....	3
Status for byggeskadesagen i Permatopia.....	4
Aftaler og mødeafslutning.....	5

Punkt 1: Sydkystens Boligselskab - 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.

Sydkystens Boligselskab

- Per Madsen - kundechef, KAB Bolig
- Beboerrepræsentanter - Permatopia

Faxe Kommune

- Karsten Møller - byggeherrerådgiver/bygningskonstruktør
- Ib Østergaard Rasmussen - chefkonsulent
- Christine Hald - direktionssekretær og referent på mødet
- Katrine Baunsgaard - kontorelev

Afbud

- Fra beboerrepræsentant

Lovgrundlag

- Mødet holdes i henhold til Almenboligloven § 164.

Beslutning

Dagsorden blev godkendt.

Punkt 2: Status for byggeskadesagen i Permatopia

03.10.24-A00-2-24

Sagsfremstilling

KAB bolig har fremsendt punktet til fælles drøftelse.

Beslutning

Per indledte punktet og gav en status på forløbet omkring 5-års gennemgangen i Permatopia. På baggrund af gennemgangen er der konstateret byggeskader, som skal udbedres.

Der er i alt identificeret 48 byggetekniske forhold, som skal følges op på:

- 12 forhold er allerede udbedret
- 32 forhold er overgået til driften
- De resterende 4 forhold er skadesanmeldt

Per bemærkede, at dette er en helt almindelig procedure i forbindelse med 5-års gennemgange. Han oplyste desuden, at de entreprenører, der tidligere har været involveret i byggeriet, er gået konkurs.

Der er én anerkendt byggeskadesag, som vedrører drænvandssystemet. I den forbindelse er der opstartet en byggeskadesag, hvor Per understregede, at det er hensigten, at opgaven håndteres fælles for hele Permatopia og dermed på tværs af samtlige ejerforhold.

Selve byggeskadebehandlingen er nu afsluttet, og der foreligger et udførligt overblik over de forhold, som Byggeskadefonden vil dække. Næste skridt omfatter afklaringer vedrørende økonomi.

For de opgaver, som Byggeskadefonden varetager, fungerer fonden som bygherre og står for indgåelse af aftaler med håndværkere.

Karsten spurgte til tidshorizonten for igangsættelse af udbedringsarbejdet. Per oplyste, at KAB har fokus på at sikre et stærkt fællesskab og et godt samarbejde på tværs af ejerforholdene. Dette kræver tid, men er en nødvendig forudsætning for opgaven.

Der arbejdes aktuelt på at planlægge et fælles stormøde, hvor målet er åbenhed og orientering til alle involverede parter. Ib ønskede at blive orienteret, når datoen for mødet er fastlagt.

Afslutningsvis var der en kort drøftelse af de økonomiske forhold for projekterne, hvor det blev præciseret, at Faxe Kommune ikke har nogen økonomisk forpligtelse i denne sammenhæng.

Punkt 3: Aftaler og mødeafslutning

03.10.24-A00-2-24

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

Tilsynet havde forud for mødet fremsendt spørgsmål til styringsrapporten og årsberetningen. Spørgsmålene er besvaret skriftligt. Ib takkede for tilbagemeldingen.

Beboerdemokratiet

Ib spurgte ind til status for beboerdemokratiet og bestyrelsesarbejdet. Per oplyste, at der har været en større udskiftning i bestyrelsen. På afdelingsbestyrelsens møde den 23. september deltog KAB med en kundekonsulent for at støtte afdelingen. Mødet forløb tilfredsstillende.

Samarbejdet mellem Permatopia og KAB fungerer fortsat godt. Der er en god dialog og et konstruktivt samarbejde med bestyrelsen.

Ib spurgte desuden ind til samarbejdet med Akutlisten. Per oplyste, at der ikke er særlige bemærkninger hertil, og at samarbejdet fungerer fint. Der er aftalt, at hvis Rikke fra Akutlisten henviser en borger til Permatopia, skal vedkommende deltage i rundvisning og møde på lige vilkår med øvrige beboere, som søger mod Permatopia.

Fællesmøde med Økonomiudvalget

Christine oplyste, at der planlægges et fællesmøde den 20. maj 2026 (med forbehold for ændringer) med det nye Økonomiudvalg. Eventuelle forslag til dagsordenspunkter kan sendes til Christine.

Beredskab

Ib orienterede om Faxe Kommunes igangværende og kommende arbejde med beredskabsområdet. I løbet af efteråret/vinteren skal alle landets kommuner gennemgå eksisterende sikringsrum og kortlægge, hvad der er til rådighed. Opgaven er udmeldt fra det nye ministerium for beredskab.

Ib orienterede endvidere om kommunens arbejde med at styrke samarbejdet med akut-supermarkeder og Falck. Per udtrykte ønske om at læse nærmere om Falck-aftalen.

Fusionering

Per oplyste, at Sydkystens Boligselskab pr. 1. januar 2026 fusionerer med Høje Taastrup Boligselskab. Den nye organisation får navnet Boligselskabet SydVest (BSV).

Styringsdialog

KAB har fortsat et ønske om, at styringsdialogmødet tilrettelægges ud fra konkrete temaer og emner til fælles drøftelse. Emnerne ønskes fastlagt forud for mødet, så der sikres en fokuseret og konstruktiv dialog med udgangspunkt i aktuelle forhold og udviklingspunkter.

Mødet vil kunne afholdes enten virtuelt eller som et fysisk møde, afhængigt af de praktiske muligheder. Der var enighed om, at styringsdialogmødet i 2026 – såfremt det kan lade sig gøre – med fordel kan afholdes fysisk i København.

Eventuelle konkrete spørgsmål eller bemærkninger til styringsdialogmaterialet fremsendes bilateralt forud for mødet.

Aftaler

Aftalerne fra 2024 er overholdt.

Nye aftaler for 2025:

- Per informerer Ib om datoen for fællesmødet i Permatopia, så snart denne er fastlagt.
- Ib deler oplysninger om Falck-aftalen med Per.

- Styringsdialogmødet fastholdes én gang årligt med konkrete emner, som aftales igennem fælles dialog forud for mødet.
- I forbindelse med styringsdialogen 2026 arbejdes der for, at mødet gennemføres hos KAB.

Godkendelse af referat

Per Madsen har den 3. november 2025 fremsendt kommenteret referat. Alle forslåede ændringer er imødekommet.

Bilag

Aftaledokument - Styringsdialogmøder m. almene boligselskaber 2024