

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

Mødedato Tirsdag d. 10. juni 2025 kl. 10:00

Mødested Mødelokalerne Gisselfeld A + B

Indholdsfortegnelse

Domea Faxe - Velkomst og præsentation af deltagere.....	3
Gennemgang af styringsrapporten.....	5
Udlejning og anvisning af boliger.....	7
Aftaler og mødeafslutning.....	8

Punkt 1: Domea Faxe - 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.

Boligselskab Domea Faxe

- Danny Orthmand - Kundechef
- Iben Hansen - Formand for afdelingsbestyrelsen
- Niels Erik Kokholm - Formand for organisationsbestyrelsen og kasserer i afdelingsbestyrelsen

Faxe Kommune

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

Gæster

- Mette Hedevang Lind - Beboerrådgivningen fra Domea

Afbud

- Ingen.

Lovgrundlag

- Mødet holdes i henhold til Almenboligloven § 164.

Beslutning

Dagsorden godkendt med den tilføjelse at Danny og Christine efter dagsordens udsendelse, aftalte, at beboerrådgiver Mette Hedevang Lind deltager i starten af mødet.

Domaas beboerrådgivning

Domea Faxe har været tilknyttet beboerrådgivningen siden april 2022 og betaler for adgangen til denne funktion. Tilslutningen skete på baggrund af forventede stigninger i gas- og elpriser samt et ønske om at yde støtte til beboerne og reducere uhensigtsmæssige fraflytninger.

Økonomisk rådgivning

Beboerrådgivningen er todelt. Der er en økonomiskrådgivning som består i at beboeren kan ringe ind, hvis de er udfordret med kommende leje. Så kan beboerrådgivningen understøtte og hjælpe med en aftale, afdragsordning eller lign. Dette er for at undgå rykkere mv. Beboerrådgivningen beder beboeren om at sende et budget, så de kan se hvad beboeren kan sidde i i forhold til en afdragsordning. Hvis budgettet ikke kan holde – rådgiver de om at kontakte kommunen i forhold til enkeltydelser.

Mette ønskede kontaktoplysning på Rikke Møller, som står for Akutlisten.

Akutlisten: Rikke Møller tlf. 5620 2852 rmlle@faxekommune.dk

Den Sociale rådgivning

Det kan eks være hvis en beboer ringer og oplyser at de er bekymret for en borger af forskellige årsager. Her har Mette et godt samarbejde med Jørgen Olsen fra Faxe Kommune.

Kontakt oplysninger ønskes

Mette ønskede kontakt oplysninger på en medarbejder, som står for hjemmeplejen/visitation. Christine foreslog følgende:

Leder for handicap og psykiatri er Kirsten Kaxe kkaxe@faxekommune.dk tlf. 23608431

Leder af hjemmeplejen Tina Asmussen tasmu@faxekommune.dk tlf. 22602033

Kontakthjælpsreform

Mette spurgte indtil, hvor mange der mister §34 støtte – er der lavet beregninger hertil? Ib oplyste, at centerchef for beskæftigelse kan kontaktes.

Centerchef Troels Van Dijk tvand@faxekommune.dk tlf. 23644502

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

Nyttehaver

Efter sidste styringsdialogmøde den 9. oktober 2024, er der sendt brev fra kommunen, som administrerer nyttehaverne. Brevet omhandlede, at nyttehaverne ikke opfylder de aftalte krav. Derfor blev de bedt om, at rydde op med frist 1. januar 2025. Oprydningen er desværre ikke nået i mål.

Niels holdte efterfølgende møde med de 6 familier, hvor han opridsede kriterierne fra kommunen. De 6 familier forstod alvoren, at hvis ikke de rydder op, så stopper kontrakten. Det er nu aftalt, at de skal have ryddet op inden 1. september 2025. Hvis ikke der er ryddet op til denne dato, ophører aftalen.

- Niels fortalte endvidere, at de har aftalt følgende Husorden:
 - Kun bruges som nyttehave til grøntsager og blomster
 - Ingen bygninger
 - Må ikke videreudlejes
 - Kun haveredskaber

Der fastholdes ét fællesskur til haveredskaber.

- Det aftales, at Danny giver Hanne Nielsen (administrator af nyttehaverne i faxe Kommune) en status på situationen omkring nyttehaverne og hvad der er aftalt. Dette overføres til aftaledokumentet.

Boliger

Vedr. møde med Landsbyggefonden 25. oktober 2024.

Danny oplyste at, Landsbyggefonden (LBF) vil fastholde renoveringen og har givet tilsagn om, at man bistår Domea Faxe med finansiering.

Danny håber fortsat på sokkelrenovering. Men repræsentanterne, som var til møde med LBF har oplyst, at det ønsker LBF ikke.

Der er nye arkitekter på projektet <https://www.paalsson.dk/>

Danny oplyste endvidere, at udsigten til at få indlagt fjernvarme er steget til 8,1 mio. kr. hvorfor Forsyningen ikke finder det realistiske længere og konsekvensen heraf er at de har trukket sig fra projekterne.

Mikael gør opmærksom på, at hvis der skal bygges på nyttehavernes grund, så skal der udarbejdes en ny lokalplan.

Økonomi

Ib oplyste, at administrationens økonomiafdelingen har gennemgået regnskabet. De har bemærket, at revisionen påpeger at der mangler dokumenteret arbejde for implementering af forretningsgange.

Danny sørger for at fremsende dokumentation. Det overføres til aftaledokumentet.

Bilag

Årsberetning 2024 - Domea

Styringsrapport 2024 - Domea

Revisionsprotokol 2024 - Domea

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

Danny oplyste, at Pga. den uafklarede større reovering, har der henover de seneste år været meget tomgangsleje, da Domea har valgt at have tomme lejemål, til den på daværende tidspunkt, kommende reovering. Reoveringen er fortsat uafklaret, hvorfor man begyndte sidste år at udleje de tomme boliger.

Der var en kort drøftelse om, hvorvidt der tilgår tidsbegrænsede lejemål til Akutlisten. Rikke oplyste, at der ikke indgår tidsbegrænsede lejemål.

Beboerdemokratiet

Ib spurgte Iben og Niels hvordan det går med beboerdemokratiet. Iben fortalte, at det naturligvis er svært, fordi der er meget usikkerhed og frustration omkring reoveringen. Men de holder så godt sammen, som det nu er muligt.

Punkt 4: 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

Aftalerne fra 2024 blev gennemgået, der var intet at bemærke.

Nye aftaler for 2025

1. Christine formidler kontaktoplysninger på Troels van Dijk, Kirsten Kaxe og Tina Asmussen til Mette fra Beboerrådgivning
2. Danny orienterer Hanne Nielsen omkring status på Nyttehaverne og at administrationen følger op efter 1. september og at det fællesskur til redskaber bibeholdes som det eneste skur/bygning fremover.
3. Danny fremsender dokumentation for arbejdsgange til Christine Hald chald@faxekommune.dk jf. revisionens bemærkninger

Eventuel

DVP-planer

Danny fortalte, at Domea er i gang med at implementering DVP-planer for alle afdelinger. Det tærer hårdt desværre hårdt på afdelingernes henlæggelser, pga. et større efterslæb.

Nyt økonomisystem

Der har været et udbud for nyt økonomisystem, da det gamle skal skiftes. Uniq4 udgår og erstattes af EG Bolig. Udsiftningen trækker på en engangsinvestering på 125 mio. kr. som tages fra arbejdskapital, huslejestigning eller renteindtægter. For Domea Faxe's vedkommende bliver beløbet taget fra arbejdskapital og/eller renteindtægter.

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 ikke indkommet bemærkninger.

Bilag

Aftaledokument - Styringsdialogmøder m. almene boligselskaber 2024