

REFERAT Styringsdialog - almene boliger d. 05-09-2024

Mødedato Torsdag d. 05. september 2024 kl. 09:00

Mødested Mødelokale Gisselfeld A

Indholdsfortegnelse

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

Punkt 1: Velkomst og præsentation af deltagere

03.10.24-A00-1-24

Sagsfremstilling

Under punktet godkendes den udsendte dagsorden for mødet.

Der bydes velkommen og mødedeltagerne præsenterer sig.

Faxe Boligselskab

- Susanne G. Pedersen - bestyrelsesformand
- Jim Kristiansen - vicevært
- Michelle Andersen - administrator UBSBolig
- Fritz Michael Neumeyer Hansen - regnskabsmedarbejder UBSBolig

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

- Ingen

Gæster

- Katrine Baunsgaard - kontorelev, Direktionssekretariatet Faxe Kommune

Lovgrundlag

- Mødet holdes i henhold til Almenboligloven § 164

Beslutning

Dagsorden blev godkendt.

Ib Østergaard bød velkommen og opfordrede til en fælles præsentationsrunde.

Punkt 2: Gennemgang af styringsrapporten

03.10.24-A00-1-24

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

Michelle Andersen påpegede, at der var en fejl i effektiviseringstallene. På side 4 i styringsrapporten har Faxe Boligselskab kommenteret:

"Vi er uforstående overfor, hvorfor effektiviseringstallene ikke er forbedret i 2023, da driftsudgifterne er reduceret med 500.000 kr. i forhold til 2022."

Ib Østergaard kommenterede, at administrationens regnskabsafdeling også havde bemærket den store afvigelse og anmodet om en nærmere drøftelse herom. Ib Østergaard roste boligselskabet for at fremhæve dette som det første. Ib Østergaard og Michelle Andersen aftalte, at boligselskabet kontakter Landsbyggefonden for at få en nærmere forklaring på tallene.

Ib Østergaard tilføjede, at regnskabsafdelingen ønskede at fremhæve positive fremskridt i regnskabet:

- Årets resultat, post 140.2/210: Underskuddet fra 2022 på 346.534 kr. er forbedret til 13.154 kr.
- Opsamlet resultat, post 407: I 2022 var det -654.310 kr., nu i 2023 er det -494.463 kr.

Tab ved fraflytninger blev drøftet. I 2022 var beløbet 99.448 kr., og i 2023 var det 81.081 kr. Beløbet er faldet, men anses stadig for at være højt. Jim Kristiansen forklarede, at mange beboere har boet i afdelingen i mange år og først flytter, når de skal på plejehjem eller ved bortgang.

Ib Østergaard fremhævede, at revisionen ikke havde yderligere bemærkninger ifølge bilaget med revisionsprotokollatet. Ib Østergaard spurgte indtil "Tidligere drøftede forhold" i styringsrapporten, hvor det blev nævnt, at legepladsprojektet er sat i bero.

Susanne Pedersen forklarede, at bestyrelsen havde undersøgt mulighederne for en ny legeplads, som de satser på vil gøre afdelingen mere attraktiv. Projektet er dog sat i bero, da det medlem, der stod for fondsansøgningerne, er stoppet. Mikael Saugstrup nævnte, at boligselskabet kan søge midler fra Grøn Pulje til legepladsen. Der er dog ikke flere midler i år, men ansøgningsvinduet åbner igen. På Faxe Kommunes hjemmeside kan der læses nærmere om Grøn Pulje <https://www.faxekommune.dk/da/borger/groen-pulje#paragraph-8387> hvor der ligeledes er kontaktoplysninger på afdeling og relevante medarbejdere.

Ib Østergaard spurgte til boligselskabets indkøbs- og udbudspolitik. Michelle Andersen forklarede processerne og samarbejdet mellem UBS og boligselskabet/viceværterne.

Ib Østergaard nævnte Stormødet hos Business Faxe i oktober som en mulighed for netværksdannelse med lokale håndværkere. Deltagelse er gratis. <https://businessfaxe.dk/arrangementer/kom-og-hoer-om-fremtidens-byggeprojekter/>

Karsten Møller spurgte til Torvegårdens tilstand, herunder det flade tag, der tidligere har skabt problemer i forbindelse med nedbør.

Jim Kristiansen forklarede, at der har været frostsprængninger i fuger og fugt i inddækninger, som afdelingen selv har bekostet.

Udfordringer ved stormflod og kraftige regnskyl blev drøftet, og Jim Kristiansen oplyste, at der er budgetteret med

tagudskiftning i 2029/2030. Der er et håb om, at solceller kan integreres i projektet for at reducere energiforbruget. Michelle Andersen fremhævede, at boligselskabet har reduceret energiforbruget fra 206.477 kr. i 2022 til 120.761 kr. i 2023. Ib Østergaard roste fremgangen.

Jim Kristiansen tilføjede, at udendørsbelysning er skiftet til LED med timer, og nye pumper er installeret. Næste år skal de store varmtvandsbeholdere udskiftes.

Ib Østergaard spurgte til samarbejdet med Faxe Forsyning om renovation. Jim Kristiansen oplyste, at processen med ny affaldsordning har været lang, svær og tung, men at Faxe Forsyning har meldt sig klar for boligselskabet fra uge 42. Herefter vil de være klar med nye, større papcontainere og en ny storskraldsordning.

Beboerdemokratiet blev drøftet, og Susanne Pedersen fortalte om ildsjælene i afdelingen, som hjælper og med mindre byggeopgaver i samarbejde med Jim Kristiansen. Der er bla. bygget postkassestativer og ny plads til storskrald. Et samarbejde som fungerer godt med gode synergier i mellem parterne.

Karsten Møller anbefalede at kontakte Byggesagsafdelingen ved tvivl om byggetilladelser

<https://www.faxekommune.dk/da/borger/byggeri-bbr/ansoeg-om-byggetilladelse>

Parkering og opladning af kabinescootere blev diskuteret. Boligselskabet påtænker at omdanne halvdelen af et cykelskur til opladning, hvor elselskabet vil kunne opsætte aflåste, personlige bi-målere, som beboerne vil kunne få adgang til mod et depositum på 2500 kr.

Bilag

Styringsrapport - Faxe Boligselskab

Protokollat - Faxe Boligselskab

Årsberetning - Faxe Boligselskab

Effektivitetstal - Faxe Boligselskab

Punkt 3: Udlejning og anvisning af boliger

03.10.24-A00-1-24

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

Samarbejdet mellem boligselskabet og Rikke Møller, ansvarlig for Akutlisten, fungerer godt.

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 2023.

Beslutning

Aftaler fra 2023 blev gennemgået, og det konstateres, at granskningsrapporten ikke er fremsendt. Michelle Andersen forklarede, at kontaktpersonen fra UBS er stoppet, hvilket kan forklare forsinkelsen.

Hjemmeplejen

Boligselskabet oplever udfordringer med skiftende personale fra hjemmeplejen. De savner kendte ansigter, der er bekendt med de lokale aftaler, som fx brug af lave tørrestativer og særlige indkøbsvogne til vasketøj. Parkeringen fra hjemmeplejens side er også problematisk. Ib Østergaard vil tage dette op med plejhjemslederen.

Fællesmøde

Der afholdes Fællesmøde mellem de almene boligselskaber og Økonomiudvalget 21. maj 2025 på Haslev Bibliotek kl.14.00-15.30.

Nye aftaler for 2024

1. Michelle Andersen følger op med Landsbyggefonden om effektiviseringstillene på side 4 og giver besked til Ib Østergaard.
2. Michelle Andersen fremsender granskningsrapporten til Ib Østergaard, Karsten Møller, Susanne Pedersen og Jim Kristiansen.
3. Ib Østergaard kontakter plejhjemschef Tina Asmussen vedrørende uhensigtsmæssig parkering fra hjemmeplejen.

Godkendelse af referat

Michelle Andersen har den 23. september 2024 godkendt referatet.

Bilag

Aftaledokument styringsdialog 2023