

REFERAT Styringsdialog - almene boliger d. 15-11-2021

Mødedato Mandag d. 15. november 2021 kl. 11:15

Mødested RØNNEDE BS. Mødelokale Gisselfeld B, Frederiksgade 9, Haslev

Indholdsfortegnelse

Velkomst og præsentation af mødedeltagere.....	3
Gennemgang af styringsrapport.....	4
Aftale og mødeafslutning.....	6

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 mødet påbegyndes.

Beslutning

Der var meddelt afbud til mødet af Dorrit Hemmingsen.

Dagsorden godkendt.

I mødet deltog:

Kundechef i boligselskabet Domea, Dorte Jørgensen

Bestyrelsesformand i Rønnede Boligselskab, Jonna Tuborg Nielsen

Faxe kommune, Ib Østergaard Rasmussen,

Punkt 2: Gennemgang af styringsrapport

03.10.24-A00-1-21

Sagsfremstilling

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

Under punktet laves en fælles gennemgang af Styringsrapporten.

De af boligorganisationen fremsendte vedligeholdelsesplaner er samtidig lagt på sagen.

Administrationen indstiller,

Sekretariatet indstiller, at Styringsrapporten og vedligeholdelsesplanerne gennemgås og drøftes.

Beslutning

Det fremsendte materiale blev gennemgået, og der fandt en dialog sted om dele af indholdet.

Domea beskrev indledningsvis en status på situationen i Rønnede Boligselskab herunder den gennemførte sammenlægning.

Situationen er stabil, og nu går det godt. Der blev givet eksempler på, hvordan den nye bestyrelse arbejder aktivt, anderledes end tidligere og transparent.

Rønnede Boligselskab ønsker at bygge nyt. Det blev oplyst, at Domea er i kontakt med ejeren af et muligt grundstykke til et nybyggeri. Prisen på grundstykket diskuteres med ejeren.

Domea spurgte herefter ind til, om der er nye signaler fra Faxe kommune omkring viljen til at tillade mere byggeri. Der blev blandt andet argumenteret med, at der er en generel stigning i antal på venteliste til boliger. Ib Østergaard Rasmussen redegjorde og problematiserede situationen.

Behovet for effektiviseringer blev drøftet. Dels drøftedes regerings planer for effektivisering på renovationsområdet, men også afdelingens egne effektiviseringstiltag blev drøftet. Der blev her givet eksempler på den forbedrede udnyttelse af mandskabsressourcer ved at skabe rammerne for heltidsjobs. Brugen af robot-plæneklippere, brug af LED-belysning og montering af varmepumper på boligerne på Spurvemosevej var andre eksempler på optimering af driften.

Under drøftelsen af den økonomiske situation henlede Domea opmærksomheden på en mere teknisk udfordring i driftsaftalen med Faxe kommune omkring de to afdelinger på Tycho Brahesvej. De to afdelinger har forskellighed i fordelingstallene for udgifter (25/75% og 20/80%) i forhold de kommunale andele. Det blev aftalt at se på et forslag til en ændring. Revisionen har henledt opmærksomheden på det hensigtsmæssige i en harmonisering af fordelingstallene.

Betalingen for "Nødkald-anlæggene" blev ligeledes drøftet, idet afdelingen selv skal afholde alle udgifter modsat det, som man ifølge Domea ser andre steder i landet.

Økonomi og regnskaber for afdelingerne blev drøftet. Der er blandt andet markant flotte tal for huslejetab og huslejerestancer. Begge dele vidner om en god styring.

Bilag

Rønnede Dv-plan-2022-3151

Rønnede Dv-plan-2022-3125

Rønnede Boligselskab dok (2)

Styringsrapport

Punkt 3: Aftale og mødeafslutning

03.10.24-A00-1-21

Resume

Drøftelsen af aftaleforholdet finder sted under dette punkt.

Sagsfremstilling

Under punktet aftales det, hvilke eventuelle punkter der 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.

Det følgende er et klip fra mødereferat 2019:

aftalepunkter fra 2017:

- Domea vender tilbage med oplysninger om spørgsmålet vedr. tomgangsleje skal genoptages eller sagen kan betragtes som afsluttet.
- Dorte Jørgensen sørger for at der sker opdatering hurtigst muligt på almenstyringsdialog.dk
- Når der har været afholdt møder med bestyrelserne om effektiviseringsaftalen sender Dorte Jørgensen oplægget og bestyrelsernes beslutninger til Dorrit Hemmingsen. Dette forventes at ske ultimo2017/primo2018.
- Dorte Jørgensen vender tilbage med svar på Landsbyggefondens brev af 11. maj 2017 vedr. regnskab 2016.
- Dorte Jørgensen vil sørge for at organisationsbestyrelsen drøfter spørgsmålet om Faxe Kommunes anvisningsret til hver 4. ungdomsbolig.
- Dorrit Hemmingsen vender tilbage med proces om udpegning til Udsatterrådet, når der er afholdt møder med alle boligorganisationerne og har undersøgt om der er andre som er interesseret.
- Dorrit Hemmingsen sender kort over Haslev til Dorte Jørgensen, så Rønnede Boligselskab kan drøfte om der er nogen steder de evt. ønsker at bygge.

Nye aftaler:

- Faxe Kommune undersøger regler om kommunen kan bidrage til dræning af jorden.
- Dorrit Hemmingsen går videre med problemerne med parkering ved plejecenteret på Tycho Brahes Vej
- Dorrit Hemmingsen kontakter centerchefen for sundhed og pleje om problemerne med parkering ved plejecenteret på Spurveosegård/Lindhardsvej.
- Domea vender tilbage med om blacklistede beboere kan afvises af andre afdelinger.
- Faxe Kommune inviteres med til flyttesyn hvor regningen overstiger 40.000kr. Det er en aftale der er lavet ved styringsdialogmødet den 15. maj 2013

Dagens møde evalueres ligeledes under punktet.

Administrationen indstiller,

Sekretariatet indstiller

-at aftaleforholdene afklares,

-at dagens møde evalueres.

Beslutning

Det følgende blev aftalt:

1.

Dorte Jørgensen fremsender til Dorrit Hemmingsen et forslag til en ændret driftsaftale omhandlende de to afdelinger på Tycho Brahesvej og fordelingstallene jf. referatet under punkt 2. Skal være en for kommunen udgiftsneutral ændring, hvilket blev aftalt.

2.

Efter sammenlægningen mellem Rønnede Boligselskab og Boligselskabet Domea Vordingborg finder fremtidige dialogmøder som udgangspunkt sted med Vordingborg kommune. Der var dog enighed om, at Faxe kommune fortsat skal tilbydes årlige dialogmøder, hvor ventelister, boliganvisninger mm kan sættes til drøftelse og koordinering kan finde sted.

3.

Parkering ved plejecenteret på Tycho Brahesvej er fortsat et problem. Ib Østergaard Rasmussen lovede, at han ville bede Dorrit Hemmingsen se på problemet igen og melde tilbage.

Underskrifter

Referatet er rundsendt til alle mødedeltagere den 15.11.2021.

Dorte Jørgensen og Jonna Tuborg har på e-mail den 17.11. 2021 herefter godkendt referatets indhold.

Godkendelses-mail er samtidig journaliseret på sagen.

Ib Østergaard Rasmussen