

REFERAT Styringsdialog - almene boliger d. 09-10-2024

Mødedato Onsdag d. 09. oktober 2024 kl. 12:45

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.

Boligselskabet Sydsjælland

- Danny Andersen - kundeforf, Domea
- Poul Rasmussen – formand for organisationsbestyrelsen
- Marianne Mathiasen – formand for Lindhardsvej og Spurvemosegård og næstformand i organisationsbestyrelsen

Faxe Kommune

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

Afbud

- Rikke Møller

Lovgrundlag

- Mødet holdes i henhold til Almenboligloven § 164.

Beslutning

Ib Østergaard bød velkommen og indbød til en præsentationsrunde. Alle præsenterede sig og der var efterfølgende ingen kommentarer til dagsordenen hvorfor den blev godkendt.

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

Bygninger

Karsten Møller lagde for og spurgte indtil hvordan det er gået i afd. 2 efter renoveringen af klimaskærm. Poul Rasmussen fortalte, at klimaskærmen fungerer godt for afdelingen. Poul Rasmussen fortsatte og fortalte, at bygningernes vedligehold igennem tiden ikke har været tilfredsstillende. Der har været udført ”sjove” løsninger, som medført yderligere vedligeholdelse. Fx er der en uhensigtsmæssig drift af elevatorerne, da de stopper i tide og utide. Det er kostbart at vedligeholde og drifte.

Danny Andersen fortsatte og oplyste, at især Tycho Brahesvej har et beboersegment i plejeboligerne, som er meget hårde ved boligerne.

Karsten Møller spurgte indtil granskningsrapporten og de kritiske punkter for Tycho Brahesvej og hvad der skal henlægges af økonomi.

Danny Andersen oplyste, at granskningsrapporten er delt i to – vedligeholdelse – 88 mio. og nyanskaffelser 3,8 mio. Han supplerede med, at han vil stille Domeas egen drifts- og vedligeholdelsesplan op i mod granskningsrapporten og afdække nærmere, hvad der skal justeres fremadrettet. Hvis der er nogle af anbefalingerne, som Domea vil fravælge, bliver der udarbejdet og tilknyttet et notat.

Christine Hald spurgte ind til, hvordan bestyrelsen formidler de store henlæggelser for beboerne. Danny Andersen fortalte, at når de skal formidle budgetterne, bliver det vist på PowerPoint. Han oplyste, at det generelt er svært at overbevise beboeren på 82, at det er nødvendigt at henlægge til et tag, som skal udskiftes om 25 år.

Marianne Mathiasen fortalte, at det bestemt er svært at formidle, men hun synes at de fleste forstår, at man er en del af et fællesskab hvor alle skal bidrage.

Effektiviseringer

Ib Østergaard fortsatte i styringsrapporten og fremhævede, at der flere steder i rapporten er givet udtryk for, at der skal øges fokus på effektiviseringer. Ib Østergaard bad om eksempler på mulige effektiviseringer.

Danny Andersen uddybede, at det fx er fokus på optimering af de ”grønne” medarbejders tid og ressourcer. Det kan fx være, at medarbejderen møder ind i afdelingen fra arbejdsdagens begyndelse, i stedet for at starte fælles med andre kollegaer. Det medfører en effektivisering i kørsel- og tidsforbrug.

Poul Rasmussen supplerede, at der er fokus på at bruge robotplæneklippere, som frigør tid for medarbejderne til andre opgaver.

Driftsaftale for Tycho Brahesvej

Danny Andersen ønskede at genbesøge driftsaftalen mellem boligselskabet og Faxe Kommune for Tycho Brahesvej. Tidligere kundechef for Domea havde udarbejdet en driftsaftale for servicearealer for afdelingen. Danny Andersen mener

ikke, at aftalen bliver overholdt og der er kraftige udfordringer med økonomien mellem boligselskabet og Faxe Kommune.

Det blev aftalt, at Christine Hald formidler kontaktperson fra Center for Sundhed og Pleje, som kan indgå i dialog med Danny Andersen.

Økonomi

Ib Østergaard oplyste, at administrationens økonomiafdeling har gennemgået det uploadede regnskab og hertil er der nogle bemærkninger.

Revisionsprotokollat

Ib Østergaard gjorde opmærksom på, at der i revisionsprotokollatet mangler underskrifter. Danny Andersen sørger for, at en underskrevet version fremsendes til Christine Hald, som vedlægger det til referatet.

Side 313 – Likvide beholdning

Revisionen har kommenteret, at der pr. 30. september 2023 ingen frie likvide midler var, hvilket ikke var tilfredsstillende, da dette betyder, at afdelingen ikke var i stand til at betale sine forpligtelser.

Ib Østergaard bad om, at der bliver fremsendt et kort notat som svar på bemærkningen.

Tycho Brahesvej – årets overskud, konto 140.2/210

I 2022 var årets overskud for Tycho Brahesvej på 263.904 kr. i 2023 er dette faldet til -684.854kr. Ib Østergaard udbad, at Danny Andersen fremsender en redegørelse for det kraftige fald og hvordan det forventes at blive indhentet.

Spurvemosegård – renholdelse, konto 114

Ib Østergaard spurgte indtil, hvorfor renholdelsen er stedet fra 583.120 kr. til 796.717 kr., da der ikke er nævnt nogen begrundelse i årsrapporten.

Poul Rasmussen oplyste, at boligselskabet har købt nogle køretøjer fra Troldebo Næstved, som er afholdt under denne konto.

Bilag

Styringsrapport 2024 - Boligselskabet Sydsjælland

Revisionsprotokollat 2023 - Boligselskabet Sydsjælland

Årsberetning 2023 - Boligselskabet Sydsjælland

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

Beboerdemokrati og bestyrelsesarbejdet

Ib Østergaard spurgte indtil, hvordan beboerdemokratiet har det og hvordan bestyrelsesarbejdet går. Marianne Mathiasen fortalte, at det overordnet går godt. Der er kommet nye bestyrelsesmedlemmer til og de bliver klædt godt på til arbejdet.

Spurvemosegård har et lidt dårligt ry, som de køber med at få til livs. De har succes med at have suppleanterne med til bestyrelsesmøderne hvor der også er gode ideer og initiativer til arrangementer.

Udlejning og anvisning via Akutlisten

Udlejningssituationen blev ikke drøftet nærmere, da der ikke var noget aktuelt at vende.

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

Aftalerne fra 2023 blev gennemgået. Aftale nr.3 vedr. fremsendelse af granskningsrapport til Karsten Møller og Ib Østergaard er ikke udført. Aftalen overføres til de nye aftaler.

Nye aftaler 2024

1. Christine Hald formidler kontakt fra Center for Sundhed og Pleje til Danny Andersen, som kan indgå i dialog omkring driftsaftalen for Tycho Brahesvej
2. Danny Andersen fremsender revisionsprotokollatet med underskrifter efter mødeafholdelsen til Christine Hald og dette vedlægges referatet.
3. Danny Andersen fremsender en redegørelse for bemærkningen i revisionsprotokollatet vedr. de manglende likvide midler pr. 30. september 2023 til Ib Østergaard.
4. Danny Andersen fremsender redegørelse for det store fald i årets overskud for Tycho Brahesvej til Ib Østergaard.
5. Danny Andersen fremsender kopi af granskningsrapport til Karsten Møller og Ib Østergaard.

Fællesmøde

Christine Hald oplyste, at der er fællesmøde mellem Økonomiudvalget og de almene boligselskaber den 21. maj 2025 kl.14. Invitation følger.

Godkendelse af referat

Danny Andersen har den 4. november 2024 godkendt referatet.

Det underskrevne revisionsprotokollat er ikke fremsendt som aftalt, og fremgår derfor ikke som bilag til referatet.

Bilag

Aftaledokument styringsdialog 2023