

REFERAT Styringsdialog - almene boliger d. 27-08-2025

Mødedato Onsdag d. 27. august 2025 kl. 13:00

Mødested Mødelokale Gryden

Indholdsfortegnelse

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

Punkt 1: Faxe 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.

Faxe Boligselskab

- Repræsentanter fra Faxe Boligselskab

Faxe Kommune

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

Afbud

- Ingen.

Lovgrundlag

- Mødet holdes i henhold til Almenboligloven § 164.

Beslutning

Godkendt.

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

Ib gav ordet til boligselskabet.

Jan fortalte, at boligselskabet og UBS Bolig er enige om, at det overordnet ser meget fornuftigt ud for Faxe Boligselskab. De er tilfredse med drift og økonomi.

Ib medgav, at økonomigennemgangen, som Faxe Kommunes økonomiafdeling har foretaget, heller ikke har fordret nærmere spørgsmål til kritiske tal. Ib spurgte indtil fondsansøgningen til ny legeplads.

Susanne fortalte, at der er mange delte meninger og forskellige hensyn til en ny legeplads. Derfor blev man enige om på afdelingsmødet tidligere i år, at man ville afholde et 'legepladsmøde', hvor man kunne tale nærmere om konkrete ideer mv. Det blev holdt i juni og der kom desværre kun 3 beboere.

Output fra mødet blev, at man i stedet vil gå efter indkøb af nye bænke-bordesæt, som kommer alle beboer-grupper til gavn

Drøftelse omkring beboerdemokrati

Susanne fortalte, at det fortsat er svært at få den næste generation med i bestyrelsesarbejdet, især børnefamilierne er svære at få med.

Til tider er der desværre konflikter omkring ordensreglementet, da det ikke overholdes. Fx må der ikke køres på løbehjul eller spilles fodbold på svalegangen. Susanne oplever desværre, at det som formand er hårdt at stå i krydspresset i denne typer konflikter.

Der var en længere drøftelse omkring emnerne og hvordan UBS og bestyrelsen kan støtte hinanden. Susanne fortalte, at hun på det seneste afdelingsmøde, har hun meddelt bestyrelsen, at hun for nuværende ikke forventer at stille op som formand ved næste generalforsamling.

Boliger – vedligehold – udbygning - solceller

Karsten spurgte indtil om der var tanker om at bygge oven på Torvegården. Jim fortalte, at det er der ikke, da boligselskabet er godt tilfreds med den mængde boliger, som de har.

Der var en drøftelse omkring mulighed for solceller, og hvilke benspænd der er i forhold til at opsætte det i et boligselskab.

Øvrigt vedligehold

Jim fortalte at der er tendens til skimmel i C+D blok. Der er løst vha. udluftning og det er netop blevet færdigt. Jim ser frem til at følge den henover efteråret.

I A+B skal der være betonreovering i september. Betonen skal renses og imprægneres, så det ikke trækker vand. I 2026 skal eksterne undersøge/vurdere, om der kan optimeres på returvarmen. Der er afsat midler til projektet. Ca. 250.000 kr. i nyt udstyr/veksler, som vil kunne nedbringe returvarmen.

Opladning af elcykler

Jim fortalte, at de kører test på at bruge halvdelen af cykelskuret til opladning af kabinescooter. Der er pt. opsat én

bimåler, som er tilknyttet beboeren mod et depositum på 1500kr. Der bliver afregnet én gang årligt 31. 12
Kommunen løfter en opmærksom omkring brandsikkerhed.

Bilag

Styringsrapport 2024 - Faxe Boligselskab

Revisionsprotokollat 2024 - Faxe Boligselskab

Årsberetning for årsregnskab 2024 - Faxe Boligselskab

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

Michelle er godt tilfreds med samarbejdet omkring Akutlisten med Rikke. De store boliger er dog svære at afsætte, da de er for dyre.

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 og der var enighed om, at alle var overholdt.

Aftaler 2025

1. Christine beder Tine Jeppesen (Center for Plan, Miljø & Service) og Camilla Augustinus (Kultur & Fritid) om at kontakte Susanne i forhold til råd og vejledning i ansøgningen til Grøn Pulje.

Fællesmøde med Økonomiudvalget

Christine fortalte, at der planlægges et fællesmøde i maj 2026 med det nye Økonomiudvalg. Det afledte en fælles drøftelse om nye mulige emner, som de øvrige boligselskaber kunne have glæde af.

Ib fortalte, at der var drøftelser med et andet boligselskab omkring håndtering af sikrings-/beskyttelsesrum og om beredskabsarbejdet i Faxe Kommune og hvordan der arbejdes med det. Den fælles dialog medførte, at alle var enige om at det var et godt emne at bringe ind i fælles fora evt. med deltagelse af beredskabsdirektør Flemming Nygaard fra Midt- og Sydsjællands Brand & Redning.

Evt.

- Michelle fortalte, at for et par år siden drøftede vi el-lade standere. De er nu opsat med OK-aftale.
- Susanne spurgte indtil, om kommunen stiller tolkebistand til rådighed. Det gør kommunen ikke. Der var i stedet forslag om at bruge Google Translate. Hvis der er brug for kommunikation omkring affaldshåndtering, vil Faxe Forsyning måske kunne hjælpe, hvorfor tilsynet foreslog at gå den vej.

Godkendelse af referat

Michelle Andersen har 9. september godkendt referatet.

Bilag

Aftaledokument - Styringsdialogmøder m. almene boligselskaber 2024