

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

Mødedato Mandag d. 15. november 2021 kl. 09:00

Mødested DOMEA FAXE. 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 Almenboliglovens § 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

Dagsorden godkendt.

I mødet deltog:

- Kundechef i boligselskabet Domea, Dorte Jørgensen
- Bestyrelsesformand i Rønnede Boligselskab, Jonna Tuborg Nielsen
- Bestyrelsesformand for "Grønningen", Michael Danborg Back
- Ib Østergaard Rasmussen, Faxe kommune

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 foretages en fælles gennemgang af den indberettede styringsrapport.

Den af boligorganisationen fremsendte vedligeholdelsesplan er lagt på sagen.

Administrationen indstiller,

Sekretariatet indstiller, at Styringsrapporten sammen med vedligeholdelsesplanen gennemgås og drøftes.

Beslutning

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

Indledningsvis blev det af Domea beskrevet, hvorledes der nu er skabt ro og stabilitet i afdeling Grønnegården i Faxe. Efter en udsættelse af en familie og ikke mindst etableringen af en stærk bestyrelse står afdelingen godt rustet til fremtiden.

Der er pt. ingen ledige boliger i afdelingen.

Afdelingens beboere udfordres af stigende udgifter til varme/gas og man søger derfor tilslutning til den fælles varmforsyning.

Bygningsmassen i afdeling Grønningen trænger til en renovering ligesom flisebelægningerne eksempelvis bør genoprettes.

Der er påbegyndt oprydning af udearealerne og ”Skema A” er godkendt før sommerferien.

Der blev i dialogen lagt vægt på, at afdelingen ønsker en udvikling af afdelingen Grønningen.

Der tænkes her både på bygningsmassen, nybyggeri og omgivelserne: Projektet vil forventelig række ind i årene 2024 - 2025.

Huslejen holdes i ro.

Den igangværende bygningsrenovering medførte en huslejestigning på 1,08 % pr. den 1.10. 2021.

Nå den noget større plan gennemføres forventes en huslejestigning på 4 %.

Afdelingens beboere har behandlet stigningen og er orienteret herom.

Værdien af afdelingens nyttelhaver blev drøftet. Nyttelhaverne er til fordel for mange beboere, men byder også på udfordringer i måden arealerne bruges på.

Behovet for at købe et stykke jord i tilknytning til afdelingen blev drøftet herunder Domea's forventninger til anvendelsen.

Behovet for, at der løbende sker effektiviseringer og optimering af driften blev drøftet. Der blev redegjort for, hvad der allerede er taget af initiativer. De centrale udmeldinger omkring effektiviseringer på landsplan på renovationsområdet blev samtidig indgående drøftet.

Bilag

Vedligeholdelsesplan

Boligselskabet Domea Fakse dok (4)

Boligselskabet Domea Fakse dok (3)

Boligselskabet Domea Fakse dok (2)

Styringsrapport

Punkt 3: Aftale og mødeafslutning

03.10.24-A00-1-21

Resume

Drøftelsen af tidligere og eventuelle nye aftaleforhold finder sted under dette punkt.

Sagsfremstilling

Under punktet aftales det, hvilke 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.

Følgende er et klip indsat fra mødereferatet 2019:

- Når der har været afholdt møder med bestyrelserne om effektiviseringsaftalen sender Dorte Jørgensen oplægget og bestyrelsernes beslutninger til Dorrit Hemmingsen. Dette forventes at ske ultimo 2017/primus 2018. *modtaget på mødet*
- 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. Der er udpeget en fra Haslev Boligselskab. Det er en 4 årig periode og følger den kommunale valgperiode. Efter valg skal der være nyvalg. Der kommer ingen tilbage meldinger fra rådet. Der burde være tilbagemeldinger fra repræsentanten. En orienteringsmail ville være rigtig fint.

Nye aftaler

- Domea skal implementere aftalen om, at Faxe Kommune skal tilbydes at komme med til flyttesyn, når regningen overstiger 40.000 kr.
- Faxe Kommune skal følge op på orientering fra Udsatterrådet.

Dagens møde evalueres ligeledes under punktet.

Administrationen indstiller,

Sekretariatet indstiller

-at aftaleforholdene afklares,

-at dagens møde evalueres.

Beslutning

Det følgende blev aftalt:

1.
Faxe kommune skal spille en særlig, kommunikerende rolle, når der senere skal arbejdes med en helhedsplan for

afdelingen. Dette både op til og under planens gennemførelse.

Ib Østergaard Rasmussen oplyser centerchef Thorkild Lauridsen herom.

2.

Faxe Forsyning skal orienteres om udfordringen med opnåelse af en effektiviseringsgevinst på renovationsområdet jf. regeringens udmeldinger herom.

Ib Østergaard Rasmussen sørger herfor, når alle dialogmøder i indeværende år er gennemført.

3.

Faxe kommune skal fortsat tilbydes muligheden for at være til stede ved flyttesyn med udgifter på over 40.000 kr.

Godkendelse af referat.

Referatet er rundsendt til alle mødedeltagere den 15.11.2021.

Lotte Jørgensen har på en e-mail den 19.11. herefter godkendt referatets indhold.

Denne godkendelses-mail er samtidig journaliseret på sagen.

Ib Østergaard Rasmussen