

REFERAT Styringsdialog - almene boliger d. 29-10-2024

Mødedato Tirsdag d. 29. oktober 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 Ældreboligselskab

- Inger Andersen - formand, Faxe Ældreboligselskab
- Mogens Stillhof - bestyrelsesmedlem, Faxe Ældreboligselskab
- Tina Oldrup - forretningsfører, Boligkontoret Danmark

Faxe Kommune

- Karsten Møller - byggeherrerådgiver/bygningskonstruktør
- Mikael Saugstrup Nielsen - byplanlægger
- Ib Østergaard Rasmussen - chefkonsulent
- Christine Hald - direktionssekretær og referent på mødet
- Morten Just - centerchef
- Tinas Asmussen - plejehjemscchef

Gæster

- Sonja Bjergskov Larsen - byplanlægger, Center for Plan & Miljø

Afbud

- Ingen

Lovgrundlag

- Mødet holdes i henhold til Almenboligloven § 164.

Beslutning

Ib Østergaard bød velkommen og indledte med, at efter godkendelse af dagsorden vil mødet starte ud med træproblematikken mellem boligselskabet og Haribo, hvor Sonja Bjergskov Larsen kan bidrage med viden. Der var ingen kommentarer til dagsorden og den blev derfor 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

Træer mellem Haribo og boligselskabet

Inger Andersen lagde ud og fortalte, at de mange nåletræer i skellet mellem Haribo og boligselskabet er generende for beboerne. Tagrenderne bliver fyldte og de lander på terrassen. Derudover giver de også mørke.

Sonja Bjergskov Larsen fortalte, at Haribo er bundet op på en lokalplan hvor der står, at der skal være en afgrænset træække mellem erhverv (Haribo) og byen (boligselskabet).

Haribo er imødekommende overfor at finde en løsning, som mindsker boligselskabets gener. Det kan fx være at fælde hver 2. eller 3. træ.

Der er dog opstået en ny situation i form af, at nåletræerne tiltrækker flagermus, som en fredet art. Derfor har Haribo i foråret allieret sig med en ekspert på flagermus og dennes levesteder, for at afdække, om træerne udgør et levested for dem og i så fald, om der er nogle træer, som kan fældes.

Hvis undersøgelsen viser, at der godt kan fældes træer, kræver det en lokaldispensation. Den er kommunen indstillet på at give.

Det aftales, at Sonja Bjergskov Larsen kontakter Haribo for at få en status på undersøgelsen. Sonja Bjergskov Larsen melder herefter tilbage til Tina Oldrup.

Sammenlægning med Faxe Hylleholt Boligforening

Ib Østergaard tog fat i Styringsrapporten hvor han spurgte indtil den nævnte sammenlægning med Faxe Hylleholt Boligforening. Inger Andersen svarede, at det er korrekt at det arbejde pågår. Man havde forventet, at en sammenlægning ville være klar til årsskiftet 2025, men det er ikke tilfælde. Den er udskudt en smule.

Sammenlægningens arbejde blev drøftet og Ib Østergaard gjorde opmærksom på, at der sidder et udpeget kommunalbestyrelsesmedlem hvilket der skal tages højde for ved sammenlægning og oprettelse af en ny bestyrelse.

Styringsrapport

Ib Østergaard bemærkede, at Rådhusvej har en rød markering. Henlæggelser og vedligehold er ikke tilstrækkelig og derfor markeres det i forhold til benchmark. Tina Oldrup oplyste, at da afdelingen er ny, tager det tid at opbygge en likviditet.

Lindevejscentret

Ib Østergaard indbød Morten Just til at give en status på Lindevejscentret og samarbejdet i mellem boligselskabet og kommunen og hvad der er sket siden sidste års styringsdialog. Morten Just fortalte, at der har været møder henover året siden sidste styringsdialog, og at der er møde igen den 4. november.

Der har været en åben og god dialog omkring fremtiden for Lindevej, som er utidssvarende i de fysiske rammer. Endvidere pågår der arbejde med en administrativ plejehjemsstrategi.

Morten Just fortalte om seneste budgetforlig, hvor der ikke er afsat midler til et nyt plejehjem, men der er tilkendegivet en retning. Derfor arbejder administrationen frem mod budget2026 hvor der skal konkretiseres den store model for et nyt plejehjem.

Mogens Stillhoff bemærker, at der ikke er lagt en længere tidsplan fra politisk side. Der tages kun ét år ad gangen.

Udsugning

Tina Asmussen løftede, at der er udfordringer med udsugningen i Hylleholtscentrets køkken. Tina Oldrup følger op, og kontakter efterfølgende Tina Asmussen.

Servicearealer

Inger Andersen løftede igen problematikken om, at beboernes arealer inddrages som servicearealer. Det opleves fortsat, at rulleborde med snavsetøj eller beskidt service stilles på de forkerte arealer.

Tina Asmussen følger op og vender retur til Tina Oldrup.

Rådhusvej

Inger Andersen fortalte, at på Rådhusvej, hvor der er 18 boliger, er der et fælles lokale som bruges til ophold. Der er borde og stole til rådighed. Dette opholdsrum er indregnet i beboernes egne m², men til fælles brug.

Der er en udfordring med, at fire beoerne fra Aktivitetscentret benytter dette areal efter arbejde. Der var hertil en drøftelse med flere udlægninger, hvordan denne aftale er kommet i stand og hvad der i så fald er aftalt. Tina Oldrup oplever, at kommunikationen med administrationen er svær.

Det blev aftalt, at Morten Just sikrer, at Tina Oldrup bliver kontaktet af Troels Permin, med det formål, at der bliver en fælles forståelse af, hvad der er aftalt for brugen af arealet.

Aftalen overføres til aftaledokumentet.

Bygninger, fjernvarme og vedligehold

Karsten Møller spurgte indtil, om boligselskabet vil sige ja til fjernvarme. Tina Oldrup oplyste, at man har givet en hensigtsserklæring.

Der kommer et møde hos Fjernvarmen, hvor tidsfrist og dispensation fro tilslutningsprocent skal drøftes.

Faxe Hylleholt og Faxe Ældreboligselskab udgør sammen 15% af den samlede tilslutning og Tina Oldrup fortalte, at det koster 25.000 kr. at koble sig på nu, men efterfølgende er det ca. 60.000 kr.

Karsten Møller spurgte ind til den øvrige tilstand af bygninger og udeområder. Inger Andersen fortalte, at tagene har det godt. Der er årlige markvandring og generelt er der et godt vedligeholdelsesniveau.

Bilag

Styringsrapport - Faxe Ældreboligselskab 2023

Egenkontrol - Faxe Ældreboligselskab 2023

Revisionsprotokollat - Faxe Ældreboligselskab 2023

Årsberetning - Faxe Ældreboligselskab 2023

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.

Beslutning

Det blev kort drøftet, at det er svært at opretholde en bestyrelse og hverve nye medlemmer i et ældreboligselskab.

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 og det konstateres, at aftale nr.2 ikke er udført. Aftalen overføres til det nye aftaledokument.

Nye aftaler for 2024

1. Sonja Bjergskov Larsen kontakter Haribo, og spørger til en status på deres flagermus undersøgelse for nåletræerne. Sonja Bjergskov Larsen melder herefter retur til Tina Oldrup.
2. Tina Oldrup orienterer driftschef Erling Olsen omkring problematik med udsugning i Hylleholt's køkken. Tilbage melding sker direkte til plejehjemschef Tina Asmussen.
3. Morten Just følger op med Troels Permin, for brugen af fællesarealet på Rådhusvej og sikrer, at Tina Oldrup bliver kontaktet og at der sættes et møde op med Faxe Ældreboligselskab, for at få en fælles forståelse af hvordan aftalen håndteres og bruges.
4. Overført fra 2023: Samarbejds møde omkring anvisning og visitation mellem Michael Baunsgaard, leder af Visitation, Inger Andersen, Faxe Ældreboligselskab og Tina Oldrup. Mødet skulle iværksættes hurtigst muligt af Morten Just.

Fællesmøde

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

Inger Andersen oplyste, at hun besøger Grønland i maj, og derfor ikke kan deltage.

Godkendelse af referat

Tina Oldrup har den 28. november 2024 godkendt referatet.

Bilag

Aftaledokument styringsdialog 2023