



Referat af styringsdialog mellem Asminderød Boligselskab og Fredensborg Kommune den 31. oktober 2019

Til stede: Flemming Rene Jørgensen, Pia Jeppesen, Louise Warnar, Peter Brender, Flemming Kisum, Charlotte Engelsen, Anne Hansen

Afbud: Niels Møller Andersen og Rasmus Langskov

Dagsorden

1. Velkommen
2. Evt. udestående fra sidste års styringsdialog
3. Gennemgang af styrings- og afdelingsrapport
4. Status på effektivisering
5. Anvisningsaftale
6. Beboermaksimum
7. Aftale om møde vedr. trafikforholdene i Fredensborg ved Asminderød Boligselskab
8. Ansøgning om etablering af vejbumpe ved afdelingen Toftegårdsvænget A
9. Evt. verserende sager
10. Evt.

Ad. 1.

Ingen bemærkninger til udestående fra sidste år ud over de i forvejen nævnte i styringsrapporten.

Ad. 2.

Kommunen bemærker, at rapporten er godt gennemarbejdet.

Boligselskabet orienterer om, at selskabsbestyrelsen arbejder med projekter på den lange bane i forhold til fx bæredygtighed, fællesskab og beboerdemokrati.

Der er sket et generationsskifte i bestyrelsen, som bl.a. er gode til at anvende dispositionsfonden. På den måde sikres nye renoveringsprojekter. Der er tanker om etablering af fælles varmekilde for afdelingerne Lystholmvene og Lillevang. Projektet påtænkes støttet gennem dispositionsfonden, som man netop ønsker skal støtte op om bæredygtige valg. Med en fælles varmekilde forventer boligselskabet en betydelig besparelse.

Det er boligselskabet ønske, at boligerne på sigt skal forsynes med fjernvarme. Beboerdemokratiet er inddraget i beslutningerne og processerne.

Boligselskabet har formuleret flotte visioner, som er udarbejdet af selskabsstyrelsen. For at støtte op om at blive miljørigtig, støttes det af dispositionsfonden, som kan sikre økonomien i de forskellige valg hen mod mere bæredygtighed.

Boligselskabet adspørger om muligheden for at søge støtte til energibesparende projekter hos kommunen jf. kommunens vision om at være en grøn kommune.

Kommunen orienterer om, at dette ikke er en mulighed, men anbefaler, at man undersøger muligheden hos andre offentlige instanser, som giver støtte til denne type projekter.

Drøftelse af boligselskabets dokument fra den 21. juni 2018 vedr. byvandring. Boligselskabet oplever udfordringer med trafiksikkerheden i området, herunder med belysningen ved bl.a. bustoppesteder. Boligselskabet er i kontakt med kommunens trafikafdeling herom.



DAB har udarbejdet en opsamlingsrapport med fokus på, hvad har de opnået med hensyn til effektivisering. Selskabsbestyrelsen har behandlet rapporten, og de ønsker at arbejde videre med de i rapporten foreslåede initiativer.

Boligselskabet orienterer om E-syn, der anvendes til opmåling af boligerne ved ud- og indflytning. Med en mere præcis udregning på fraflytning forventes en besparelse på 20 % at kunne opnås. Selskabet anvender i vidt omfang faste håndværkere. Man holder sig ajour med det gældende prisniveau for det udførte arbejde.

Kommunen bemærker, at selskabet har nogle pæne effektivitetstal, og at de stort set er i mål med det ønskede niveau.

Effektivitetstal i Toftegårdsvænget A ligger lidt lavere end de øvrige, men kan forklares med boligernes alder. Dog bemærkes det, at tallet stadig er pænt og højere end kommunens gennemsnit.

Kommunen bemærker, at selskabet har lave administrationsudgifter. Selskabet forsøger at holde disse på et minimum.

Ad. 3

Toftegårdsvænget A

Afdelingen står for at skulle i gang med en større renovering med udskiftning af tage, vinduer samt forbedring af isolering og vand- og varmeinstallationer. Kommunen har godkendt revideret skema A med ny varmekilde. Selskabet udarbejder en standardmodel for udhuse for de beboere, der ønsker udhus genopbygget efter nedrivning. Der er henlagt flotte beløb til renoveringsprojekterne.

Aftale: Selskabet undersøger, hvordan det skal håndteres i BOSSINF, når der ændres i skema A.

Toftegårdsvænget B

Fint huslejeniveau efter afsluttet renovering. Landsbyggefonden støttede den gennemførte Renovering med bl.a. betaling af tomgangsleje.

Afdelingen fremstår godt vedligeholdt, og der spares op til nyt tag på sigt.

Lav fraflytningsprocent, som er udtryk for beboernes tilfredshed med afdelingen.

Lystholmvænget

Den fælles varmecentral (med afd. Lillevang) er i fokus, men ellers er der ro på afdelingen.

Årets henlæggelser er pæne, men der skrues yderligere op for huslejen for at øge henlæggelsen, således udgifterne med vedligeholdelsesprojekter kan dækkes.

Lillevang

Det går godt i afdelingen, som også har en lav fraflytningsprocent.

Selskabet har tidligere opfordret kommunen til at sende folk i praktik hos afdelingen. Fx i praktik hos ejendomsmesteren. Kommunen orienterer om, at proceduren er, at selskabet tager kontakt til kommunen/jobcenteret. Virksomhedskonsulent fra Team Job og Uddannelse, Christian Bergholt kan kontaktes på mail: chrb@fredensborg.dk eller tlf. 21 63 85 30. Alternativt kan jobcenterets hotline kontaktes på tlf.: 41 90 64 91.

Asmundshøj

Der er intet at bemærke.

AFTALE: Efter ønske fra Kommunens Center for Ældre og Omsorg aftales det, at der indkaldes til et årligt møde om afdelingens budgetter og økonomi. Selskabet inviterer til mødet fremover.

Revisionsprotokollatet

Kommunen bemærker selskabets arbejde med elektronisk kommunikation med beboerne.

Beboerne orienteres bl.a. via SMS og mail om forskellig information. Denne kommunikationsform giver tilfredshed hos beboerne.



Årsberetning

Kommunen bemærker, at selskabets årsberetning med nøgleoplysninger er meget grundigt udarbejdet.

Ad. 4

Selskabets særligt udarbejdede rapport om effektivisering udleveredes og eftersendes elektronisk.

Ad. 5

Anvisningsaftalen er underskrevet. Der afventes en udspecificering af de 5 ungdomsboliger, som Center for Familie og Handicap anviser til. Kommunen er i dialog med DAB om dette.

Drøftelse af aftalens varighed. Kommunen henstiller til, at aftalen fremover løber over en 4 årlig periode Med et gensidigt opsigelsesvarsel på 6 måneder.

Vedrørende aftalens § 4 om flexibel anvisning ønsker selskabet at fastholde *fortrinsret til børnefamilier*. Kommunen er indforstået hermed og orienterer om, at kommunen generelt følger dette princip.

Ad. 6.

Kommunen orienterer om, at kommunen har vedtaget reglerne om beboermaksimum. Hvis selskabet er interesseret, kan de træffe beslutning om det samme. Beslutningen skal i givet fald tinglyses på de respektive ejendomme.. Selskabet oplyser, at man faktisk administrerer efter denne regel, uden at der vist er tinglyst noget herom.

Ad 7 og 8

Aftale: Det aftales, at boligselskabet indkalder kommunen til møde vedrørende disse punkter.

Kontakt:

Teamleder Jakob Hansen Wrisberg: jhwr@fredensborg.dk eller 72 56 59 57

Tilgængeligheds koordinator: Karoline Grum Schwensen: mkgs@fredensborg.dk eller 72 56 23 76

9. Evt. Verserende sager:

Kommunen bemærker, at skema c vedrørende renovering af Toftegårdsvænget B er godkendt, og at revideret skema A vedr. Toftegårdsvænget A også er godkendt.

10. Evt.

Selskabet adspørger til muligheden for nybyggeri. Kommunen orienterer om, at der i fremtiden kan være mulighed for dette og særligt vedrørende senioregnede boliger, men aktuelt er der ikke mulighed herfor.

Selskabet adspørger om kommunen er parat til at yde kapitalindskudslån til nybyggeri, hvis selskabet har arealerne. Kommunen orienterer om, at ideer fra selskabet gerne modtages, men at sådanne efterfølgende skal behandles politisk

Aftaler:

Vedrørende Toftegårdsvænget A:

- Selskabet undersøger, hvordan det skal håndteres at registrere revideret skema A i BOSSINF

Vedrørende Asmundshøj:

- Efter ønske fra Kommunens Center for Ældre og Omsorg aftales det, at selskabet indkalder til et årligt møde om afdelingens budgetter og økonomi..

Vedrørende trafikforhold:

- Det aftales, at boligselskabet indkalder kommunen til møde vedrørende disse punkter.



FREDENSBORG
KOMMUNE