



**Styringsdialogmøde mellem Almene Boligforening Jellerød og  
Fredensborg Kommune,  
Fredensborg Rådhus, 18. november kl. 13.00-14.00, Tubaen**

## **Referat**

### **Dagsorden**

1. Velkommen
2. Evt. udestående fra sidste års styringsdialog
3. Gennemgang af styrings- og afdelingsrapport
  - Status på byggesag
  - Fugt i underetager
4. Status på effektivisering
5. Anvisningsaftale
6. Beboermaksimum
7. Evt. verserende sager
8. Evt.

### **Deltagere:**

#### *Almene Boligforening Jellerød*

Kirsten Kristensen, Advokat, Advokaterne Arup og Hvidt

Lars Kaaber, formand

Anette Skou Sørensen, bestyrelsesmedlem

#### *Fredensborg Kommune*

Flemming Kisum, tilsyn

Hanne Wittrup, tilsyn

Charlotte Engelsen, boliganvisning – afbud

Katarina Michelsen, AC konsulent, Center for Familie og Handicap

Irene Wivel, AC konsulent, Center for Familie og Handicap

Niels Møller Andersen, specialkonsulent, Center for Familie og Handicap



## 1. Velkommen

Flemming Kisum bød velkommen. Kort præsentation af mødedeltagerne, særligt til chefjurist Hanne Wittrup ([hawu@fredensborg.dk](mailto:hawu@fredensborg.dk) tlf. 72562320), der pr. 1. januar 2020 overtager tilsynsopgaven i forhold til Den almene boligforening Jellerød.

## 2. Evt. udeståender fra sidste års styringsdialog

Det blev konstateret, at der ikke var udeståender fra sidste års styringsdialog.

## 3. Gennemgang af styrings- og afdelingsrapport

De to nyetablerede lejemål står som en særskilt afdeling. Dette er ikke usædvanligt i byggefasen. Der kan være økonomiske forhold, man skal være opmærksom på i denne forbindelse. De to boliger bør indlemmes i den hidtidige afdeling.

Af styrings- og afdelingsrapporten fremgår det, at boligorganisationen overordnet klarer sig rigtig godt både økonomisk og beboerdemokratisk.

Der er fine henlæggelser, der ligger over benchmark samt en effektiv drift.

### Status på byggesag

Kirsten Kristensen og Lars Kaaber orienterede om den verserende byggesag og uenighederne med BDK . Sagen er omfattende og kompliceret. Kommunen tog orienteringen til efterretning og bemærkede, at uenighederne ligger ud over, hvad tilsynet kan tages stilling til. Dog opfordrede kommunen endnu en gang parterne til at få uenighederne forligt, således at byggesagen kan afsluttes..

Kirsten Kristensen oplyste, at tidligere administrator BDK har stævnet boligforeningen..

**AFTALE:** Kirsten Kristensen fremsender stævning til Fredensborg Kommune til orientering.

### Fugt i underetager

Der er fugt i kældrene i boligerne ud mod skoven og ved åen. Boligforeningen arbejder på at løse problemet og er i gang med et forsøg med varmepumper for at



se, om det kan afhjælpe problemet. Fugten kommer primært nedefra (der er betongulve), men også udefra gennem væggene.

#### **4. Status på effektivisering**

Det går rigtig godt med effektiviseringen. Boligselskabet har bl.a. ansat en driftsmand, der er beboer i Jellerødparken og uddannet gartner, ligesom der er en god vedligeholdelsesplan. Boligselskabet har en effektivitet på 94 %, hvilket er særdeles godt.

#### **5. Anvisningsaftale**

Anvisningsaftalen skal fornyes, da den udløber ved udgangen af 2019. Administrationen udarbejder et nyt 4-årigt aftaleudkast til godkendelse. Den nye anvisningsaftale skal være en fortsættelse af den gamle.

#### **6. Beboermaksimum**

Flemming Kisum orienterede om kommunens regler for beboermaksimum. Reglerne indebærer, at der maksimalt må bo to personer pr. beboelsesrum på indflytningstidspunktet. Det er op til boligforeningen selv at vedtage om reglerne skal gælde for Jellerødparken.

#### **7. Evt. verserende sager**

Beskrevet under gennemgang af styringsrapporten. Intet yderligere at bemærke.

#### **8. Eventuelt**

Intet at bemærke.

#### **Indgåede aftaler:**

Administrator Kirsten Kristensen eftersender stævning til orientering.