



Styringsdialogmøde mellem Hejrevangens Boligselskab og Fredensborg Kommune

**Fredensborg Rådhus, 27. november 2019 kl. 9.00-10.00,
Kontrabassen**

Referat

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. Evt. verserende sager
8. Evt.

Deltagere:

Hejrevangens Boligselskab

Jesper Kjærsgaard, forretningsfører

Trine Franck, chefkonsulent

Lars Rich, formand

Nils Holger Larsen, bestyrelsesmedlem

Fredensborg Kommune

Flemming Kisum, tilsyn

Hanne Wittrup, tilsyn

Charlotte Engelsen, boliganvisning

Irene Wivel, AC Konsulent, Center for Familie og Handicap

Niels Møller Andersen, specialkonsulent, Center for Familie og Handicap

Katarina Michelsen, AC konsulent, Center for Familie og Handicap



1. Velkommen

Flemming Kisum bød velkommen. Kort præsentation af mødedeltagerne, særligt, chefjurist Hanne Wittrup (hawu@fredensborg.dk tlf. 72562320), der pr. 1. januar 2020 overtager tilsynsopgaven i forhold til AB Hørsholm Kokkedal.

Dagsorden blev godkendt.

2. Evt. udestående fra sidste års styringsdialog

Ingen udeståender fra styringsdialog 2018.

3. Gennemgang af styrings- og afdelingsrapport

Overordnet har boligorganisationen fokus på drift og økonomi.

I november afholdt man et seminar ang. fremtidigt samarbejde med omkringliggende boligselskaber. Boligselskabet ønsker mere dialog om dette.

Der er udfordringer med beboerdemokrati og kommunikation. Især kunne man godt tænke sig mere aktivitet i nogen af afdelingerne. Man har derfor nedsat en arbejdsgruppe, der skal arbejde med disse ting. Der er en aktiv beboerforening, der arrangerer sociale aktiviteter mm., men man ønsker større beboerdemokratisk engagement. Man vil desuden gerne arbejde mere på tværs og bl.a. skabe større indblik i ejendomsfunktionærernes arbejde blandt beboerne.

Afd. 1: Ida Tesdorfsvej/Krummediget/Oscar Brunsvej: Afdelingens henlæggelser er pæne, og der er en pæn opsparring. Der er igangsat et projekt om udskiftning af lejlighedsdøre, el-installationer og dørtelefoner. Der arbejdes ligeledes på reparation af kloakker for at dæmme op for problem med rotter. I øjeblikket er der ingen afdelingsbestyrelse, men man arbejder på at motivere til at engagere sig i beboerdemokratiet.

Afd. 5 og 6: Boserupvej: Disse to afdelinger har fælles bestyrelse og gennemgås sammen ved styringsdialogen.

Fredensborg Kommune nævner, at det ville give mening at lægge disse to afdelinger sammen, især taget i betragtning, at de allerede har fælles bestyrelse og



afholder fælles afdelingsmøder. Boligorganisationen påpeger, at der næppe vil være nogen økonomisk gevinst ved en sammenlægning. Huslejeniveauet er meget ens, men den ene afdeling har lagt mere til side end den anden i årenes løb. Begge afdelingerne har rigtig pæne henlæggelser.

Der har været store problemer med asbest i forbindelsen med den igangværende tagudskiftning, som er omfattende og derfor først forventes færdigt i december 2020.

Dertil kommer, at der har vist sig et asbest-problem i nogle bestemte boliger, hvor man har fundet asbest i fuger og bag fliser på badeværelser og i køkkener. I disse boliger er der lavet ekstra asbest-sanering. Dette har været en uforudset udgift, dog forventer man at udgiften kan rummes inden for de 10 %, man har afsat til uforudsete udgifter.

Afd. 7: Øresundsvej og afd. 8: Oscar Brunsvej: Disse to afdelinger gennemgås sammen ved styringsdialogen.

Det er kun i afd. 7, der er en afdelingsbestyrelse. Måske burde man overveje at slå afd. 7 og 8 sammen.

Tagreoveringerne trækker rigtig meget på henlæggelserne, og der skal yderligere laves ordinær vedligeholdelse af ejendommene. Derfor bliver det nødvendigt at hæve henlæggelserne, og der vil således komme en stigning i huslejen på ca. 5 % (netop vedtaget i budget for 2019/2020).

4. Status på effektivisering

Boligselskabet skal spare 1,3 millioner kroner for at nå BL's mål om effektivisering. Omkostningerne ligger omkring kommunens gennemsnit, og der er en positiv udvikling i gang.

Boligselskabet arbejder på samarbejde omkring driften med de omkringliggende boligselskaber. Desuden håber man, at de eksisterende medarbejdere vil kunne løse endnu flere opgaver. Fremtidig afgang pga. pension kan også betyde en besparelse på driften. Gennemførte låneomlægninger har også påvirket effektiviseringsbestræbelserne i afdelingerne.



5. Anvisningsaftale

Der er enighed om, at der skal arbejdes på at gøre anvisningsaftalen 4-årig. Det er i den forbindelse aftalt, at der under § 5 stk. 2 skal stå, at kommunen tidligst betaler lejen fra 40 kalenderdage efter boligen er modtaget til anvisning i kommunen.

Selskabet oplyser, at der er problemer med beboere, der ikke passer deres haver, som man bør. Dette kan ind imellem føre til en misstemning mellem nogle af beoerne. Hvis der er behov for at orientere beboerne om forpligtelserne ved at bo i almen bolig, findes der en udførlig vejledning om netop dette på BL's hjemmeside, som man kan gøre brug af. Vejledningen findes på mange forskellige sprog.

6. Beboermaksimum

Fredensborg Kommune orienterede om, at kommunens regler for beboermaksimum netop har været behandlet i Byrådet, som har forlænget aftalen for en 4-årig periode. Reglerne indebærer, at der i indflytningsøjeblikket maksimalt må bo to personer pr. beboelsesrum.

7. Evt. verserende sager

Intet yderligere at bemærke.

8. Evt.

Boligorganisationen oplyser, at man oplever store udfordringer med kontakt og dialog med Fredensborg Forsyning i forhold til problemer med affald og senest også rotter. Kommunen henviser til rottebekæmpelsen, men løser ikke affaldsproblemerne. Man har gentagne gange taget kontakt til forskellige instanser i kommunen, men der bliver ikke handlet. Situationen er uholdbar, og der skal findes en løsning.

AFTALE: Administrationen sender en mail til Forsyningen og beder dem tage kontakt til boligorganisationen ved Lars Rich. Administrationen vil bede om bekræftelse på, at Forsyningen har taget kontakt.