



## **Styringsdialogmøde mellem AB Hørsholm Kokkedal og Fredensborg Kommune**

**NOTAT**

Center for Familie og  
Handicap

**Fredensborg Rådhus, 24. september kl. 12.30-14.00**

**Webex**

### **Dagsorden**

1. Velkommen
2. evt. udestående fra sidste års styringsdialog
3. Gennemgang af styrings- og afdelingsrapport
4. Status på effektivisering
5. Anvisningsaftale
6. Den beboerdemokratiske proces
7. Evt. verserende sager
8. Evt.

### **Deltagere:**

*AB Hørsholm Kokkedal*

Marianne Lundberg Andersen, Formand

Jesper Kjærsgaard, forretningsfører, Boligkontoret Danmark

*Fredensborg Kommune*

Hanne Wittrup, jurist, tilsyn, Center for Politik og Organisation

Charlotte Engelsen, boliganvisning, Center for Borgerservice og Digitalisering

Niels Møller Andersen, specialkonsulent, Center for Familie og Handicap

Katarina B. V. Michelsen, AC konsulent, Center for Familie og Handicap

### **Referat**

1. Niels Møller Andersen byder velkommen.
2. Evt. udestående  
Ingen udestående fra sidste års styringsdialog.
3. Styringsrapport  
Styringsrapporten for AB Hørsholm Kokkedal bliver gennemgået. FK bemærker, at administrationsbidraget er faldet, hvilket er positivt. Yderligere bemærkes det at dispositionsfonden er steget, men stadig ligger under benchmark. AB Hørsholm Kokkedal forklarer, at dispositionsfond er steget, da de står overfor kommende renoveringer.

*7, Skovengen*



Skovengens afdelingsrapport bliver drøftet. Der har været et lille fald i kvadratmeterprisen og henlæggelserne til vedligeholdelse ser også fornuftigt ud. AB Hørsholm Kokkedal kommenterer, at de arbejder på at få opsparingen op til den kommende reovering. Der er en meget aktiv afdelingsbestyrelse samt er der en lav fraflytningsprocent.

#### *9, Byengen/Nordengen*

FK bemærker at kvadratmeterprisen og fraflytningsprocenten ser fine ud samt at henlæggelserne er over benchmark. AB Hørsholm Kokkedal forklarer, at dette skyldes, at de har overført overskuddet fra sidste år til den kommende reoveringssag. Der er en aktiv afdelingsbestyrelse. Der er planer om istandsættelser, men p.t. har COVID-19 stoppet den beboerdemokratiske proces.

#### *14, Byengen*

Kvadratmeterprisen og henlæggelserne ser fine ud samt er der en aktiv afdelingsbestyrelse. Men AB Hørsholm Kokkedal bemærker, at afdelingen står over for en stor reovering, hvor der vil være en huslejestigning på 9 % når reoveringen er gennemført. Afdelingsbestyrelsen har godkendt dette. Reoveringen skyldes en lang række rørsprængninger og på nuværende tidspunkt står flere boliger tomme. Der er en høj fraflytningsprocent, men dette skyldes, at det er en lille afdeling. Disse fraflytninger er genhusninger på grund af de sprængte rør.

AB Hørsholm Kokkedal forklarer, at der er snak om en sammenlægning med afdeling 9 - Byengen/Nordengen, men de afventer reoveringssagen.

#### *Revisionsprotokollat*

AB Hørsholm Kokkedal forklarer, at der ikke var de store påtegninger. De opmærksomhedspunkter der er, er blevet taget op i organisationsbestyrelsen, så der er en fortsat opmærksomhed.

#### 4. Effektivisering

Effektivisering bliver drøftet. FK bemærker, at AB Hørsholm Kokkedals afdelinger ligger rigtig fint i forhold til effektivisering. AB Hørsholm Kokkedal tilføjer, at det er noget de hele tiden arbejder med.

FK orienterer om den politiske sag om effektivisering der er lavet på baggrund af de redegørelser boligorganisationerne har udarbejdet. Denne sag er taget pænt til efterretning politisk og der er fortsat fokus på den grønne omstilling. AB Hørsholm Kokkedal tilføjer, at de er gået i gang med at implementere e-drift, hvor driftsopgaver bliver digitaliseret og fordelt via mobil. Dette giver en bedre styring af opgaver. Samtidig arbejdes der på en beboerapp, hvor beboerne elektronisk kan indberette opgaver og de vil



have mulighed for at se, hvornår der kommer en funktionær eller håndværker.

5. Anvisningsaftale

FK orienterer om, at aftalen skal lægges op til politisk drøftelse og derefter skal den politisk godkendes.

Jesper vil fremsende underskrevet anvisningsaftale til Katarina.

6. Beboerdemokratiske proces

FK orienterer om, at Fredensborg Kommunens er ekstra opmærksom på at den beboerdemokratiske proces skal følges ved reoveringssager.

AB Hørsholm Kokkedal fortæller, at de i lyset af COVID-19 at det har været muligt at holde møder med de mindre afdelinger med alle gældende retningslinjer, hvor de større afdelinger endnu ikke har haft mulighed, da det har været svært at finde store lokaler til deres møder.

7. Evt. verserende sager

*Affaldssortering*

AB Hørsholm Kokkedal fortæller, at den kommende affaldssortering fylder meget i afdelingerne - det bliver dyrt for beboerne. AB Hørsholm Kokkedal udtrykker, at de vil følge den kommende ordning, men at de finder den u hensigtsmæssig.

FK orienterer om, at affaldssortering vil være et punkt på det kommende halvårlige borgmestermøde med de almene boligorganisationer.

*Vedligeholdelse af projekt*

AB Hørsholm Kokkedal udtrykker manglende kommunal vedligeholdelse vedrørende projektet ved engene. Det var en aftale at kommunen skulle vedligeholde bassiner – dette bliver ikke gjort. AB Hørsholm Kokkedal er i kontakt med rette center i Fredensborg Kommune, men grundet COVID-19 bliver de planlagte møder rykket.

*Fliser og stier*

AB Hørsholm Kokkedal udtrykker utilfredshed med vedligeholdelsen af fliserne på stierne. Der er indberettet i app'en Giv et tip, men fliserne er ikke blevet udbedret.

FK tager kontakt til NSPV og beder dem kontakte AB Hørsholm Kokkedal med henblik på drøftelse af udbedring af skaderne.

8. Evt.

AB Hørsholm Kokkedal gør opmærksom på, at den boligsociale helhedsplan Kokkedal På Vej udløber til næste sommer, og derefter være i en mindre



udgave sammen med den boligsociale helhedsplan i Nivå. AB Hørsholm Kokkedal udtrykker, at de synes at det er ærgerligt, at de ikke længere vil være indbefattet i den boligsociale helhedsplan. De håber at Fredensborg Kommune fortsat vil investere i de boligsociale indsatser i Kokkedal.

FK bemærker, at der er politisk observans på dette og der er en proces i gang om den fremtidige boligsociale helhedsplan.

#### **Aftaler**

- Jesper sender underskrevet anvisningsaftale til Katarina
- Vedr. udbedring af skader i form af huller og knækkede fliser på stier: Fredensborg Kommune tager kontakt til NSPV og beder dem kontakte AB Hørsholm Kokkedal med henblik på drøftelse af udbedring af skaderne