



**Referat af styringsdialogmøde mellem Asminderød Boligselskab og NOTAT
Fredensborg Kommune**

Center for Familie og
Handicap

Webex, 5. november 2020 kl. 12.30-14.30

Dagsorden

1. Velkommen
2. Evt. udestående fra sidste års styringsdialog
3. Gennemgang af styrings- og afdelingsrapport
4. Administrationsbidrag
5. Status på effektivisering
6. Grøn omstilling
7. Anvisningsaftale
8. Den beboerdemokratiske proces
9. Styringsdialog 2021
10. Ungdomsboliger (FGU-studerendes adgang til støttede ungdomsboliger)
11. Evt. verserende sager
12. Evt.

Deltagere:

Asminderød Boligselskab

Rasmus Langskov, formand, Asminderød Boligselskab

Flemming Jørgensen, næstformand, Asminderød Boligselskab

Pia Jeppesen, afdelingschef

Louise Warnar, bestyrelseskonsulent, DAB

Fredensborg Kommune

Niels Møller Andersen, specialkonsulent, Center for Familie og Handicap

Camilla Lindhardt, chefjurist, tilsyn, Center for Politik og Organisation

Charlotte Engelsen, boliganvisning, Center for Borgerservice og Digitalisering

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

Referat

1. Velkommen
Niels Møller Andersen byder velkommen.
2. Evt. udestående fra sidste års styringsdialog
 - Vedrørende trafikforhold: Asminderød Boligselskab har været haft møde med kommunen om trafikforhold, og der vil være et opfølgingsmøde.
 - Center for Ældre og Omsorg er ikke blevet indkaldt til et møde om Asmundshøj budgetter og økonomi på grund af COVID-19, men de vil blive inviteret næste år, når det kan lade sig gøre.

3. Gennemgang af styrings- og afdelingsrapport

Styringsrapport

FK bemærker at administrationsbidraget er stort set uændret og ligger under benchmark. Dispositionsfond er høj. Til det bemærker boligorganisationen, at der er en dialog i gang om hvordan denne skal bruges og gerne i forhold til grønne tiltag. I Toftegårdsvænget er der blevet lagt om til varmepumper, som er blevet støttet af dispositionsfonden.

Fredensborg Kommune efterspørger effektivitetstallene delt ud på afdelingerne. Boligorganisationen forklarer, at det er systemet der bliver afrapporteret i, der kan skabe disse problemer.

Toftegårdsvænget

Fredensborg Kommune bemærker, at lejen pr. kvm² er uændret, der er pæne henlæggelser over året og meget pæne opsparede henlæggelser.

Boligorganisation fortæller, at renoveringen af tag, vinduer, isolering og vand- og varmeinstallationer er næsten færdig. Boligerne er fra 1949 og der er udfordringer med skimmelsvamp i et lejemål. Udfordringen her er, at der er en kold ydervæg/gavl. Det drøftes i øjeblikket, om det er hensigtsmæssigt, at isolere gavlene. Der vil kun være tale om en huslejestigning, hvis en isolering af gavlene godkendes. Der er ingen huslejestigning nu.

Der er en høj fraflytningsprocent, som skyldes renovering, interne flytninger og naturligt frafald.

Toftegårdsvænget B

Afdelingen har pæne henlæggelser og en lav fraflytningsprocent. Der bliver sparet op til en tagudskiftning i 2025/26, hvor miljøvenlige løsninger bliver undersøgt.

Lystholmvænget

Lejen pr. kvm² er steget lidt, der er pæne henlæggelser over året men lave opsparede henlæggelser. Der er en proces i gang med at finde en løsning for en fælles varmecentral for Lystholmvænget og Lillevang. Det kan blive dyrere på kort sigt og der vil være en huslejestigning på 1,4 % for Lystholmvænget, men på længere sigt vil det blive billigere på grund af varmebesparelsen. Samtidigt bliver der brugt mange penge på at vedligeholde det nuværende gasfyr. Den fremtidige varmeløsning vil bestå af to store varmepumper som kan kobles på et fremtidigt fjernvarmesystem. Den 20. november skal bestyrelsen i de to afdelinger ud og se en lignende løsning i en af DAB's afdelinger. Der vil være et orienteringsmøde snarest muligt og der håbes på, at der kan afholdes afdelingsmøde i januar eller februar med afstemning. Der vil være finansiering fra dispositionsfonden. Varmecentralen kan måske være færdigt om et år, men det afhænger også af processen i kommunen.

Lillevang

Lillevang har høje henlæggelser, som skal bruges til den fælles varmecentral. Lillevang vil ikke have nogen huslejestigning i forbindelse med den fælles varmecentralen. Der er en høj fraflytningsprocent, som skyldes nogle interne flytninger, flytning til plejehjem samt naturligt frafald.

Asmundshøj

Afdelingen består af 8 plejeboliger. Der er pæne årets henlæggelser og en fraflytningsprocent der ligger under benchmark.

Revisionsprotokollen

Fredensborg Kommune spørger ind til om retningslinjerne for egenkontrol og god økonomistyring er blevet formaliseret? Boligorganisationen forklarer, at det bliver gennemgået årligt og der på skift bliver udvalgt nogle fokusområder.

Årsberetning

Fredensborg Kommune bemærker, at beløbet for dispositionsfondens disponible del pr. lejemålsenhed falder fra 29.136 i 2024-25 til 4.117 i 2025-26. Boligorganisation vil kigge nærmere på årsagen til dette og vende tilbage.

Generelt

Asminderød Boligselskab kunne godt tænke sig at få en tryghedsvandring i deres kvarter. Det bliver aftalt, at der vil blive afholdt et separat møde med formanden og næstformanden om planlægningen af dette. Katarina vil tage kontakt om dette.

4. Administrationsbidrag

Fredensborg Kommune orienterer, at der er politisk opmærksomhed på administrationsbidraget og bemærker, at Asminderød Boligorganisations administrationsbidrag ligger stabilt.

5. Status på effektivisering

Fredensborg Kommune orienterer, at der er politisk opmærksomhed på effektivisering. Boligorganisationen skal til foråret udarbejde en redegørelse for deres effektivisering og grønne omstilling, som den i foråret 2020. Fredensborg Kommune opfordrer boligorganisationen til at dele de større tanker og ideer de har i forhold til effektivisering.

6. Grøn omstilling

Grøn omstilling er også et område der har politisk opmærksomhed. I forbindelse med drøftelsen om redegørelsen for effektivisering og grønne omstilling, opfordrer Fredensborg Kommune boligorganisation til at redegøre for nogle af de grønne tanker og planer de har.

Asminderød Boligselskab fortæller, at de er ved at undersøge at få sat ladestandere op til elbiler.

7. Anvisningsaftale

Fredensborg Kommune sender anvisningsaftale til Asminderød Boligselskab så de kan godkende teksten. Derefter skal den underskrives af boligorganisationen og lægges op til politisk godkendelse.

8. Den beboerdemokratiske proces

Fredensborg Kommune orienterer om, at der er politisk opmærksomhed på, at de almene boligorganisationer sikrer, at beboerne bliver inddraget ved fx renoveringssager.

Boligorganisationen fortæller, at COVID-19 har gjort det sværere for dem at samle beboerne, men det er vigtigt for dem at have et orienteringsmøde om varmecentralen, hvor beboerne kan møde op. Her planlægger de at låne kroen, og afholde beboermøde i hold, så alle har mulighed for at møde op.

9. Styringsdialog 2021

Fredensborg Kommune orienterer om, at styringsdialogmødet med Asminderød Boligselskab fremadrettet vil være i foråret for at komme tættere på regnskabets afslutning.

10. Ungdomsboliger (FGU-studerendes adgang til støttede ungdomsboliger)

Fredensborg Kommune orienterer om, at FGU-studerende har adgang til ungdomsboliger.

11. Evt. verserende sager

Ingen verserende sager.

12. Eventuelt

Boligorganisationen fortæller, at der med den nye dagrenovationsordning har været nogle problemer med hvornår containere er blevet tømt. Ved opstart blev boligorganisationen fortalt, at den ville blive tømt efter behov. Fredensborg Kommune opfordrer boligorganisationen til at tage kontakt til forsyningen for at afklare dette.

Asminderød Boligselskab spørger ind til hvorvidt kommunen kan støtte finansielt i forhold til arbejdet med skimmelsvamp. Fredensborg Kommune oplyser, at de ikke kan medfinansiere dette.

Aftaler

- Boligorganisationen vil vende tilbage med svar på hvorfor dispositionsfondens disponible del falder fra 29.136 i 2024-25 til 4.117 i 2025-26.
- Tryghedsvandring: Det bliver aftalt, at der vil blive afholdt et separat møde med formanden og næstformanden om planlægningen af dette. Katarina vil tage kontakt om dette.
- Fredensborg Kommune fremsender anvisningsaftale til Asminderød Boligselskab.