



Referat af styringsdialogmøde mellem Lejerbo og Fredensborg Kommune

Webex, 11. november 2020 kl. 9.30-11.30

Dagsorden

1. Velkommen
2. evt. udestående fra sidste års styringsdialog
3. Plejecentre
4. Gennemgang af styrings- og afdelingsrapport
5. Administrationsbidrag
6. Status på effektivisering
7. Grøn omstilling
8. Anvisningsaftale
9. Den beboerdemokratiske proces
10. Styringsdialog 2021
11. Evt. verserende sager
12. Evt.

Deltagere:

Lejerbo

Lars Schmidt, forretningsfører, Lejerbo

Fredensborg Kommune

Hans Bækvang, centerchef, Center for Ældre og Omsorg

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 bød velkommen.
2. Evt. udestående fra sidste års styringsdialog
Ingen udestående fra sidste års styringsdialog
3. Plejecentre
Som et ekstra punkt på dagsordenen bliver plejecentrene drøftet. Hans Bækvang fortæller, at det daglige samarbejde fungerer godt.

Hurtig indflytning

Hans Bækvang har sendt et forslag til Helle Jørgensen hos Lejerbo vedrørende hurtig indflytning, men har ikke hørt tilbage. Det bliver aftalt at Lars Schmidt kontakter Helle og beder hende melde tilbage.

El-bil ladestandere

Lejerbo ønsker at høre status på ladestandere til hjemmehjælpens elbiler. Hans Bækvang orienterer, at der tænkes at starte på Benediktehjemmet. Det bliver drøftet hvorvidt det kan lade sig gøre. Så længe det el der skal trækkes bliver markeret korrekt, og derved trukket fra kommunen, og ikke Lejerbo, er der intet i vejen for det. Når projektet skal startes skal de tage kontakt til Lars Schmidt og så vil han sørge for den videre formidling.

Lystholm

Der er aftalt et møde mellem Lejerbo og den nye leder på Lystholm. Samt vil reparationerne på Lystholm være færdige i uge 47 og det er blevet billigere end forventet.

Øresundshjemmet

Lejerbo spørger ind til, hvorvidt der er givet tilladelse til Øresundshjemmets nabo, til at bruge Øresundshjemmets grund til at køre ind på nabogunden. Det er der ikke givet tilladelse til.

Lindegården

Lars Schmidt orienterer, at der skal være en renovering og de er klar til at mødes med LBF. Lars Schmidt har skrevet til kommunal ejendom og bedt om et møde, så kommunen kan være med ind over. Der forventes at være en generalforsamling inden jul. Lars Schmidt vil fremsende materiale til Hans Bækvang. Hans Bækvang vil snakke med Helle og Annette og vende tilbage.

4. Gennemgang af styrings- og afdelingsrapport

Styringsrapport

Styringsrapporten for Lejerbo blev gennemgået. Administrationsbidraget ligger stabilt i forhold til sidste år. Fredensborg Kommune bemærker, at dispositionsfonden og arbejdskapitalen er lav. Dispositionsfonden ligger under benchmark, men er steget siden sidste år. Afdelingernes effektivisering ligger i den lave ende. Hegels Minde står ikke registreret med noget effektiviseringstal. Lars Schmidt vil følge op på hvorfor der ikke er effektiviseringstal for Hegels Minde. Lars Schmidt fortæller, at de har forholdsvise lave driftsudgifter i Hegels Minde

Hegels Minde

Der er pæne henlæggelser for året, de opsparede henlæggelser er lave, men det er en ny afdeling og derved forventeligt. Vedligeholdelsestilstanden er tilfredsstillende. Kvadratmeterprisen er høj i afdelingen, da der var høje udgifter i forbindelse med etableringen af boliger i bygningen. Lejerbo fortæller, at der er potentiale for en tilbygning i denne afdeling. Lejerbo er i gang med at arrangere et møde om fortætningsbyggerier.

Dannevang

Afdelingen ligger pænt i forhold til effektivisering. Lejen pr. kvm² ligger stabilt i forhold til sidste år. Der er pæne henlæggelser over året og opsparet, som vil blive brugt på en kommende helhedsplan. Skema A til helhedsplanen blev godkendt i maj. Der er blevet afholdt et orienterende møde for beboerne og der vil være et møde i december hvor helhedsplanen skal til afstemning hos beboerne.

Fredensborg Kommune gør opmærksom på, at det er problematisk, at de med skema A oplyste, at afdelingsmødet hvor helhedsplanen skulle vedtages ville blive holdt i oktober, og det nu er i december. Kommunen skal orienteres om dette og have en begrundelse for hvorfor mødet er blevet udskudt. Lars Schmidt vil tage det med videre til byggeafdelingen.

Helhedsplanen vil være en reovering af 2-rums som bliver tilgængelighedsboliger, der vil blive lavet nye facader, nye vinduer og ny rørføring i alle boliger. Det vil i alt koste 64 mio. kr. Der lægges op til en huslejestigning på 800kr huslejestigning. Boligerne har nu enkeltstående gasfyr og de vil være en stor varmebesparelse for den enkelte lejer. Der er en lav fraflytningsprocent i afdelingen. Det vil den kommende reovering umiddelbart ikke komme til at ændre ved.

Årsberetning

Fredensborg Kommune bemærker på side 8, at der ikke er tilstrækkelige henlæggelser på Lystholm og Lindegården. Lejerbo fortæller, at Lystholm har et stort opsamlet overskud på en konto, samt prøver de at øge henlæggelserne. På Lindegården har Lejerbo fået lavet en byggeteknisk rapport i starten af september, som konkluderer, at der skal reoveres for 9 mio. kr. for at kunne drifte afdelingen fornuftigt.

På side 9 bemærker Fredensborg Kommune, at der i Lejerbos rating af afdelingerne Benediktehjemmet og Lindegården, er markeringer som virker ukorrekte. Lars Schmidt forklarer, at de to afdelingers samlede rating skal byttes om, samt at de har haft problemer med dette system og har siden fået nyt.

Revisionsprotokollat

Fredensborg Kommune bemærker en revisionspåtegning på side 229 vedrørende modifikation af revisionspåtegning. Der bliver bemærket en praksis som er i strid med loven. Lars Schmidt fremsender et notat om dette.

5. Administrationsbidrag

Fredensborg Kommune orienterer om, at der er politisk opmærksomhed på administrationsbidraget og bemærker, at Lejerbos administrationsbidrag ikke er steget siden sidste år.

6. Status på effektivisering

Fredensborg Kommune orienterer om, at der politisk opmærksomhed på effektivisering, og at der til foråret skal udarbejdes en redegørelse for deres effektivisering og grønne omstilling, som den i 2020.

7. Grøn omstilling

Grøn omstilling er også et område der har politisk opmærksomhed. I forbindelse med forårets redegørelse for effektivisering og grøn omstilling, opfordrer Fredensborg Kommune Lejerbo til at dele de ideer og tanker de har om grøn omstilling.

Lejerbo fortæller, at de ved renoveringer prøver at vælge bæredygtigt samt hvad der er mest effektivt. De gør de ting der kan give værdi nu, ellers bliver der løbende kigget på hvad der kan gøres.

8. Anvisningsaftale

Fredensborg Kommune har ikke hørt fra Lejerbo. Lars Schmidt beder Helle Jørgensen vende tilbage.

9. Den beboerdemokratiske proces

Der er politisk opmærksomhed på om de beboerdemokratiske processer ved fx renoveringer bliver fulgt i boligorganisationerne. Som nævnt er det derfor vigtigt, at der bliver oplyst korrekte informationer om afholdelse af besluttende afdelingsmøder.

10. Styringsdialog 2021

Fredensborg Kommune ønsker at lægge styringsdialogmødet til foråret, så mødet ligger tættere på regnskabets afslutning. Lejerbo fortæller, at de kan godt genere en ny styringsrapport til maj.

11. Evt. verserende sager

Lejerbo fortæller, at dispositionsfonden vil være lidt mere anstrengt de næste par år. Der vil være et lån fra LBF for at sikre driften.

12. Eventuelt

Intet til eventuelt

Aftaler

- Lars Schmidt kontakter Helle Jørgensen vedrørende hurtig indflytning og beder hende melde tilbage til Hans Bækvang.
- Hans Bækvang vil kontakte Helle og Annette vedrørende Lindegården og vende tilbage til Lars Schmidt.
- Lars Schmidt vil undersøge hvorfor der ikke er effektiviseringstal for Hegels Minde.
- Lars Schmidt vil fremsende notat om modifikation af revisionspåtegning.
- Lars Schmidt beder Helle Jørgensen vende tilbage vedrørende anvisningsaftale.