



## Styringsdialogmøde mellem AB Hørsholm Kokkedal og Fredensborg Kommune 2023

Center for Politik og  
Organisation

**Fredensborg Rådhus, d. 2. november 2023**

### Deltagere:

*AB Hørsholm Kokkedal*

Berit Elmark, Chefkonsulent, Boligkontoret Danmark

Marianne Lundberg, Formand, AB Hørsholm Kokkedal

Nikolaj Kjøller, Juridisk chef, Boligkontoret Danmark

*Fredensborg Kommune*

Hanne Wittrup, Jurist, Center for Politik og Organisation

Julie Elkjær, boliganvisning, Center for Borgerservice og Digitalisering

Henrik Axelsen, Teamleder, Center for Borgerservice og Digitalisering

Niels Møller-Andersen, Stabschef, Center for Familie og Unge, vedr. pkt. 8.

Maja Jung Svendsen, referent, Center for Politik og Organisation

### Dagsorden

#### 1. Velkommen

#### 2. Eventuelt udestående fra sidste års styringsdialog

Ingen bemærkninger.

#### 3. Gennemgang af styrings- og afdelingsrapport

Gennemgået med fokus på afdelingerne, der er beliggende i Fredensborg kommune, da boligorganisationens tal gennemgås med Hørsholm Kommune.

Vedr. affaldsgebyrer anbefales, at boligselskabet kontakter Fredensborg kommunes miljøafdeling.

Afd. 9 og 14 er blevet lagt sammen til en afdeling.

I den tidl. afd. 9 kommer der en stor renoveringssag. Denne bliver finansieret uden huslejestigning. I tidl. afd. 14 sker der en renovering af facader.

Revisor har anført, at der i afd. 7 og 9, ikke er henlagt tilstrækkeligt på konto 117, henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning. Desuden har revisor anført at henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, konto 401, bør hæves hvis det ligger under 250 kr./m<sup>2</sup> for at sikre finansiering af kommende vedligeholdelsesarbejder samt for at imødegå nødvendigheden af anden kapitalanskaffelse.

Afd. 7: Henlæggelserne til vedligeholdelse, såvel for året som opsparet, ligger lidt under benchmark.

Afd. 9: Henlæggelserne til vedligeholdelse er betydeligt over benchmark, med henblik på finansiering af kommende renoveringssag. Afd. 9 har et betydeligt negativt resultat for 2022. der ses også tab ved fraflytninger på næsten 300.000 kr.

Afd. 14: Årets henlæggelser til vedligeholdelse ligger en smule under benchmark, men de opsparede henlæggelser ligger en del over. Der er behov for renovering af facaderne.

#### **4. Administrationsbidrag**

Ligger under benchmark.

#### **5. Kritisk regnskabs gennemgang**

##### **Revisors bemærkninger:**

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold eller væsentlige kritiske bemærkninger.

- Vedr. henlæggelserne til istandsættelse ved fraflytning bemærker revisor at der ikke vurderes at være henlagt tilstrækkeligt i afd. 7 og 9.
- Vedr. husleje og omkostningsniveauet, at det er vigtigt, at der er fokus på at henlæggelserne er tilstrækkelige til at kunne dække de kommende års behov for vedligehold. Ekstraordinære udgifter og ekstraordinære indtægter er højere pr. m2 end region hovedstaden, hvilket især skyldes, at der i afdeling 7 og 9 er større renoveringsarbejder, der samlet påvirker hele foreningens udgifter på disse poster.
- Ved budgetlægning er det vigtigt, at henlæggelsesniveauet vurderes. Er det samlede henlæggelsesbeløb under 250 kr. pr. m2 bør henlæggelsesniveauet i afdelingen hæves for at tilsikre finansiering af kommende vedligeholdelsesarbejder samt for at imødegå nødvendigheden af anden kapitalanskaffelse.

##### **Kommunens bemærkninger:**

Generelt ser regnskaberne ok ud. På det foreliggende grundlag, hvor revisionsptegningerne er uden væsentlige kritiske bemærkninger og forbehold, kan regnskaberne tages til efterretning.

#### **6. Status på effektivisering og grøn omstilling**

Boligforeningen oplyser, at der er blevet installeret ladestandere. Der er indgået et driftssamarbejde om kontorbetjening med Borgerbo i Humlebæk.

Kommunen beder, som tidligere, om en redegørelse fra boligkontoret Danmark, som kan indgå i afrapporteringen til byrådet. Denne ønskes tilsendt inden 1.1.2024.

#### **7. Anvisningsaftale**

Anvisningsaftalen udløber 31.12.2024. Fredensborg kommune har et ønske om til den tid at fjerne kommunens anvisningsret til Byengen 235 a-d. Dette tages op igen, når tiden nærmer sig til fornyelse af aftalen.

#### **8. Boligsocial indsats**

AB Hørsholm Kokkedal synes ikke, at aftalen om boligsocial indsats har fungeret, hvorfor boligselskabet gerne vil træde ud af aftalen. AB Hørsholm Kokkedal har været glade for samarbejdet med politiet og har et ønske om at fortsætte med dette samarbejde. AB Hørsholm Kokkedal laver selv en social indsats for voksne og ældre, og har en afdeling, der bidrager, bl.a. med økonomisk rådgivning til beboere, som ikke betaler deres husleje.

Kommunen oplyser, at boligselskabet selv skal komme med en henvendelse om at træde ud af samarbejdet, hvis de ønsker det. Henvendelse kan rettes til Katja Diebel, som står for den boligsociale indsats hos Fredensborg kommune.

#### **9. Vedligeholdelse**

Boligretssagen om skimmelsvamp i Nordengen 41 drøftedes. Sagen er nu afsluttet med et forlig.

#### **10. Eventuelt verserende sager**

#### **11. Eventuelt**

AB Hørsholm Kokkedal er meget utilfredse med samarbejdet med NSPV. Billeder af græsarealer der er ødelagt af en ladbil fra NSPV d. 1/11 – 23. Hanne bringer billederne videre til rette vedkommende.

Ny dato til styringsdialogmøde 2024

31/10 -24. kl. 10:00