



Styringsdialogmøde mellem Domea Fredensborg og Fredensborg Kommune 2022

Fredensborg Rådhus, 21. september 2022 kl. 13.00-14.30

Celloen

Dagsorden

1. Velkommen
2. Ladestandere til el-biler v/Chris Cording Jønsson
3. Eventuelt udestående fra sidste års styringsdialog
4. Gennemgang af styrings- og afdelingsrapport
5. Administrationsbidrag
6. Status på effektivisering og grøn omstilling – Fredensborg Kommune anmoder om, at Domea Fredensborg har forberedt en kort skriftlig redegørelse om udmøntning af effektiviseringer samt en handleplan for håndtering af initiativer, der fremmer grøn omstilling og vedvarende energi
7. Anvisningsaftale
8. Eventuelt verserende sager
9. Eventuelt

Deltagere:

Domea Fredensborg

Jacob Seiling Olsen, kundechef

Ole Meier, næstformand

Virksomheden Ladeløsning

Chris Cording Jønsson

Valdemar Hejl Jensen

Fredensborg Kommune

Cecilie Baker, juridisk konsulent, Center for Politik og Organisation

Charlotte Engelsen, boliganvisning, Center for Borgerservice og Digitalisering

Julie Elkjær, boliganvisning, Center for Borgerservice og Digitalisering



1. Velkommen

Cecilie byder velkommen og redegør kort for, at placering af styringsdialogerne har skiftet center og det har påvirket, hvem der nu sidder med til mødet.

2. Ladestandere:

Chris Cording Jønsson fra Ladeløsning tilbyder uvildig rådgivning i forbindelse med etablering af ladestandere.

Domea Fredensborg oplyser, at de ingen standere har p.t., og det er de enkelte afdelinger, der beslutter, hvornår og hvordan det indføres.

Flere afdelinger har orienteret sig og haft kontakt til forskellige udbydere, men der er ikke indgået nogen aftaler endnu. En udfordring er, at der øjensynligt ikke er strøm nok i området til ladestanderne p.t.

Chris informerer om de muligheder, han tilbyder for at hjælpe med at få overblik. Der snakkes løst om muligheder og udfordringer.

3. Udeståender fra sidste møde:

Fleksibel udlejning – fremgår af underskrevet anvisningsaftale gældende fra 1. august 2021 – 31. juli 2025

Skema B fra Egeparken – er godkendt af Byrådet den 30. august 2021

4. Gennemgang af styrings- og afdelingsrapport:

Organisation:

Der er generelt behov for styrkelse af henlæggelser.

Effektiviteten i flere afdelinger er nedadgående. Domea Fredensborg kan ikke umiddelbart forklare dette. Mener, at det kan skyldes, at benchmark er steget og har ændret billedet. Det er en lille boligorganisation, og det er svært at spare eller effektivisere meget mere, så man søger efter samarbejdspartnere. Der er kun 2½ medarbejdere i driften, og det er sårbart, især hvis medarbejdere holder op og viden forsvinder.

Kommunen gør opmærksom på Johan Vedel, som fortsat kan kontaktes for råd, vejledning og vidensdeling vedrørende energi og klima. Han kan kontaktes på telefon 20599408 eller mail jove@fredensborg.dk

Det opleves, at Varmemestrene bruger mere og mere tid på socialt arbejde. Charlotte Engelsen oplyser, at det forsat er hende, der skal kontaktes, hvis varmemestre eller andre har bekymring for en borger, og så videreformidler hun henvendelsen.

Administrationsbidraget er lidt over benchmark, men ligger på et for almene boligorganisationer rimeligt niveau. Domea tilbyder tilkøb på forskellige ydelser, som f.eks. hjælp til social bæredygtighed, hvor Domea går ind og hjælper udsætningstruede. Dette giver besparelser, da udsættelser er dyre for både lejer og boligselskab, så på den måde spares der penge, selvom der bruges lidt mere på administrationsbidraget.



Venteliste: alle afdelinger har pæne ventelister og ingen udlejningsproblemer.

Egeparken:

Husleje uændret fra sidste rapport.

Helhedsplan er ved at være afsluttet. Nye indgangspartier, nye vinduer, tagreparationer, genvex i en blok.

Ingen huslejestigninger i den forbindelse.

Engageret afdelingsbestyrelse.

Bøgelunden:

Lille huslejestigning, som skyldes ønske om at polstre afdelingen til bl.a. udskiftning af tag inden for en overskuelig periode. Det er undersøgt, om der kunne fås økonomisk hjælp fra f.eks. Landsbyggefonden, men det er ikke muligt.

Fraflytterne er ældre, der kommer på plejehjem eller dør, og unge, der er vokset ud af de 3-værelses lejligheder. Ikke svært at finde nye lejere.

Frøparken:

Stabil husleje.

Udfordringer med, at den centrale varmtvandsbeholder er i et svært tilgængeligt skab i et teknikrum. Hvis der opstår problemer omkring varmtvandsbeholderen, opdages det sent og der kommer vandskade.

Bebyggelsen deler vej med grund, der er blevet solgt til private lejligheder. Derfor er der kommet mere trafik, så der ønskes hastighedsdæmpende foranstaltninger. Der søges samarbejde med bygherre.

Langerødparken:

Lille huslejestigning.

Bygningerne trænger til at blive malet, og det overvejes at skifte varmekilde, da der er el-paneler nu.

Der er ikke nogen afdelingsbestyrelse.

Brønsholmdal:

Stabil husleje. Aktiv bestyrelse og god varmemester, der hjælper beboerne.

Meget lave henlæggelser. Øgede huslejer har ikke, som ønsket, givet øgede henlæggelser.

Lundegården:

Der har været udfordringer omkring elevator. Skiftet elevator-firma, da vedligehold og service ikke blev gjort godt nok. Det skulle nu være bedre. En ommærkning af ældreboligerne er derfor ikke aktuel.



Vinduer skal skiftes i samarbejde med ejerforeningen i bebyggelsen.

Lave effektiviseringstal. Der er kommet robotplæneklippere, men Domea er ikke sikker på, hvornår i forhold til denne rapport.

Humblebæk Seniorpark:

Stabil husleje. Overvejer at få lagt fjernvarme ind i stedet for gas.

Revisionsprotokollat:

I Revisionsprotokollen er der i alle afdelingers opgørelse for opsamlet resultat en post, der lyder: "Overført til andre ordinære indtægter 2020/2021, budget". Domea er ikke umiddelbart klar over, hvad dette dækker og vender tilbage med svar.

Årsberetning:

Ingen bemærkninger

5. Administrationsbidrag: Dette emne blev gennemgået under styringsrapporten.

6. Status effektivisering og grøn omstilling:

Dette område blev gennemgået under gennemgang af styringsrapporten.

Kommunen anmoder om en kort skriftlig redegørelse for udmøntninger af effektivisering og handleplan vedr. grøn omstilling og vedvarende energi. Domea vil eftersende dette.

7. Anvisningsaftaler: Aftalen fortsætter uændret

8. Evt. verserende sager fra tilsynet: Intet at bemærke

9. Evt: Intet at bemærke

AFTALER:

Domea eftersender kort skriftlig redegørelse for udmøntninger af effektivisering og handleplan vedr. grøn omstilling og vedvarende energi.

Domea sender redegørelse for posten "Overført til andre ordinære indtægter 2020/2021" i afdelingernes budgetter – Domea Fredensborg har sendt redegørelse den 22. september 2022.