



Styringsdialogmøde mellem Lejerbo og Fredensborg Kommune 2023

Center for Politik og
Organisation

Digitalt, 19.04.2023 kl. 9.00

Dagsorden

1. Velkommen
2. Eventuelt udestående fra sidste års styringsdialog
3. Gennemgang af styrings- og afdelingsrapport
4. Administrationsbidrag
5. Kritisk regnskabs gennemgang
6. Status på effektivisering og grøn omstilling
7. Anvisningsaftale
8. Eventuelt verserende sager
9. Eventuelt

Deltagere:

Boligselskab Lejerbo

Lars Schmidt (LS), forretningsfører Lejerbo.

Finn Elmeskov (FE), organisationsformand Dannevang

Fredensborg Kommune

Camilla Lindhardt Tilsyn (CL), Center for Politik og Organisation

Julie Elkjær (JE), Boliganvisning, Center for Borgerservice og Digitalisering

Ad. 1.

CL bød velkommen og oplyste, at ældrechef Camilla Arent desværre ikke havde mulighed for at deltage, og opfordrede til, at det der måtte være ifht. plejehjemmene er de velkomne til at tage direkte med Camilla og ikke venter til et styringsdialogmøde. LS oplyste, at der er en fin dialog, og at de har mødekadencer med Camilla, hvor plejehjemmene drøftes.

Ad 2.

Udestående fra sidst:

- Anvisningsaftale: Lejerbo følger op og sender mail til Camilla.
- Alexandrehouse-grund; Lejerbo er forsat interesseret i grunden og gør sig diverse overvejelser. Der afholdes bl.a. et møde i næste uge med kommunaldirektøren og Borgmesteren for nærmere drøftelse af seniorenede boliger m.m.

- Renovering: Udbud under opsejling til renovering i Dannevang.

Ad 3, Ad 4 og Ad 5.

Styringsrapport:

Styringsrapporten blev gennemgået afdeling for afdeling.

Bæredygtighed er i fokus, bl.a. er der fokus ved valg af materialer, men det skal også hænge sammen økonomisk.

Effektiviseringer;

Ifht. administrationsbidraget er man generelt to færre til opgaveløsningen end man har været tidligere, så der er effektiviseret. Det er relativt begrænset, hvordan der kan effektiviseres yderligere ifht. plejehjemmene.

Det bemærkes, at der generelt er fokus på effektivisering, og at man for alle afdelinger er opmærksom på benchmark og dispositionsfonten.

Anvisning: primært anvisning til plejeboliger, ikke ret mange boliger til den sociale anvisning.

Afdelinger:

Dannevang; Henlæggelser til vedligehold, er man opmærksom på er høj ifht. benchmark. Det er den, fordi de har gjort klart til, at der skal skiftes facader/klimaskærme med fokus på en forbedret økonomien for beboerne. Der er en udarbejdet en helhedsplan.

Der er gasopvarmning i boligerne, og det overvejes ikke for nuværende, at overgå til fjernvarme, da det vil være meget dyrt.

Fraflytningerne er få. Det er man glade for i afd. Da det skaber en god og sund dynamik beboerne imellem.

Hegels minde; Henlæggelserne til vedligeholdelse er fine i forhold til Benchmark. De ligger lavt på opsparende henlæggelser.

Dette er man meget opmærksom på. Lejerbo har et ønske om, at bygge flere boliger på det grønne fællesareal, da dette vil styrke økonomien, da der p.t. er ganske få boliger at fordele omkostningerne på.

Der er gasfyr og der er lavet aftale om at overgå til fjernvarme som vil forbedre tallene. Der skal i afd. skiftes tage. Begge dele med fokus på forbedring af økonomi.

Få fraflytninger, men da der er få boliger i denne afd. Forklarer det, at dette fremgår som "rød" i rapporten.

Lystholm;

høje henlæggelser til vedligehold, lavere henlæggelser på opsparing ift. benchmark – der er fokus på en fremadrettet mere ligelig fordeling.

Afd. Har en sag med Center for Ejendomme, i forbindelse med, at der er anbragt jord på Lystholms grund, som man ønsker fjernet af kommunen, da det er vores jord.

Camilla rykker Center for ejendomme. Lejerbo får besked.

Bennediktehjemmet; Fine henlæggelser, men lidt lave i forhold til benchmark på opsparinger. Der oplyses, at der fornyelig er skiftet ruder, og at det har kostet. Det er en ældre bygning, som trænger til lidt fornyelse.

Lindegården; kritisk afd. Ifm. Henlæggelserne og dette er man meget opmærksom på. Der er problemer i bygningen og dette er anmeldt til landsbyggefonden.

Udfaldet blev, at der var en række forhold, som skal bringes i orden først, fx fandt man MGO-plader, som ikke har været anført på byggeriet.

Der er derfor nu en sag med byggeskedefonden omkring MGO-pladerne og vandrør/i baderum samt. selve rørføringen, som umiddelbart er ulovligt.

Forhåbentlig dækkes ovenstående af byggeskedefonden og dette vil ændre markant på økonomien. Lejerbo forventer svar fra byggeskadesfonden inden sommer, så der er en afklaring på den skræntende økonomi i afdelingen. Indtil da afventer de, da afklaringen er afgørende for, hvad de skal iværksætte af tiltag. Lejerbo holer kommunen orienteret.

Øresundshjemmet; fornuftig afd. Der er brugt mange penge på ombygning. De er i gang med at færdiggøre køkkenrenoveringsprojekt som blev igangsat under covid men grundet afdelingens beboerne, der ikke lige kan flyttes, har dette trukket ud. Man undersøger nu muligheden for opsætning af solpaneler i forbindelse med grøn omstilling og økonomisk forbedring.

Yderligere bemærkning til rapporten;

Der fremgår en byggesag i afd. Hegels minde med et beløb på 247 tkr. Det oplyses at være en gammel sag fra 2017, hvor der blevet oprettet et afdragsfrit lån.

Ad 6. Der er fokus på grøn omstilling i de forskellige afd. Camilla oplyser om, at kommunen fremadrettet lægger én sag op politisk om den grønne omstilling og effektiviseringer samt redegørelse fra styringsdialogerne. Det vil fremadrettet være i foråret. Derfor vil vi forud for sagen (feb./marts) bede boligselskaberne om en nærmere redegørelse for deres tiltag ifht. grøn omstilling og effektivisering.

Ad. 7.

Vi afventer at høre fra Lejerbo jf. Ad. 2.

Ad 8.

Ikke noget til dette punkt.

Ad 9.

Ikke noget til dette punkt.

Følgende blev aftalt:

- CL rykker vedr. flytning af jord.
- LS orienterer kommunen så snart der er nyt fra Landsbygefonden vedr. Lindegården.