



Styringsdialogmøde mellem AB Hørsholm Kokkedal og Fredensborg Kommune 2021

Fredensborg Rådhus, 22. september 2021 kl. 12.30-14.00
Mødelokale: Celloen

Center for Familie og
Handicap

Dagsorden

1. Velkommen
2. Eventuelt udestående fra sidste års styringsdialog
3. Gennemgang af styrings- og afdelingsrapport
4. Administrationsbidrag
5. Status på effektivisering og grøn omstilling
6. Status på affaldsordning
7. Budgetforlig 2022/2025
8. Anvisningsaftale
9. Bestil en betjent
10. Eventuelt verserende sager
11. Eventuelt

Deltagere

AB Hørsholm Kokkedal

Marianne Lundberg, Formand

Jesper Kjærsgaard, Forretningsfører, Boligkontoret Danmark

Fredensborg Kommune

Niels Møller Andersen, Specialkonsulent, Center for Familie og Handicap

Hanne Wittrup, 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 og der var en præsentationsrunde.

Der var ingen kommentarer til dagsorden.

2. Eventuelt udestående fra sidste års styringsdialog

De stier, som AB Hørsholm Kokkedal har indberettet til NSPV, er ikke blevet udbedret. Formanden har gentagne gange indberettet samt taget kontakt til NSPV om dette. Der sker også skader på flere lygtepæle, hvor det antages, at det er græsslåmaskinerne. Derudover er hegnet omkring et bundløst hul væltet og er ikke blevet genetableret.



Det bliver aftalt, at Fredensborg Kommune (FK) tager en dialog med NSPV, og forsøger at få lavet en aftale, hvor de konkrete mangler kan blive vist.

3. *Gennemgang af styrings- og afdelingsrapport*

Styringsrapport

Styringsrapporten for AB Hørsholm Kokkedal (ABHK) blev gennemgået. Administrationsbidraget ligger under benchmark. ABHK forklarer, at administrationsbidraget ikke er steget i fem år, men fra næste år vil det stige, men stadig ligge under benchmark.

Dispositionsfonden er blevet større, det samme gælder for arbejdskapitalen.

Effektivitetstallene for de tre afdelinger der er beliggende i Fredensborg Kommune, ser fine ud. To afdelinger er grønne og en er gul.

7, Skovengen

Huslejen pr. kvm² er faldet, men kommer til at stige fremadrettet. ABHK fortæller, at der generelt kommer til at være huslejestigninger, for at booste henlæggelserne. Årets henlæggelser er over benchmark, de opsparede ligger lige lidt under. Der er fokus på, at der skal laves en masse i afdelingen, derfor vil de opsparede henlæggelser falde. ABHK fortæller, at der er fokus på at bibeholde et pænt niveau på henlæggelserne. Der er en lav fraflytning i afdelingen.

9, Byengen/Nordengen

I denne afdeling er der en lille stigning i huslejen. Der er et kommende stort renoveringsprojekt, hvor der skal laves en ny vest facade. Renoveringen gennemføres, uden at beboerne får en huslejestigning. Afdelingen har også pæne henlæggelser.

Der er en lav fraflytningsprocent. ABHK fortæller, at det er en afdeling, hvor folk er glade for at bo.

14, Byengen

I denne afdeling er der et pågående byggeudvalg. Sidste år blev der udført rørarbejde, i forbindelse med en større vandskade. Den nye renovering vil bestå af nye vinduer, døre og facader.

Der er én af bygninger, som allerede er blevet sat i stand. Det er de resterende fire bygninger, der står foran en renovering.

Revisionsprotokollat

Ingen bemærkninger.

Årsrapport

Ingen bemærkninger.

4. *Administrationsbidrag*

Drøftet under punkt 3.



5. *Status på effektivisering og grøn omstilling*

FK orienterede om, den politiske orientering vedrørende de almene boligers effektivisering og grønne omstilling, som boligorganisationerne leverede data til i foråret.

ABHK kunne yderligere informere om, at de har et kommende projekt om elbilladestandere og at de har grønne tage på alle deres skure. Ydermere har ABHK haft undersøgt solceller og opsamling af regnvand, men at det ikke kunne lade sig gøre.

FK orienterede om, at ABHK kan tage kontakt til projektleder Johan Vedel i FK's energicenter, som kan yde råd, vejledning og sparring vedrørende energitiltag.

Johan Vedel kan kontaktes på jove@fredensborg.dk

ABHK fortæller, at Boligkontoret Danmark har en afdeling for grøn omstilling, hvor alle renoveringer og byggesager obligatorisk bliver gået igennem for grønne tiltag.

6. *Status på affaldsordning*

ABHK er nået frem til at etablere fleksible molokker. Det vil koste 5 mio. kr. for alle afdelingerne. ABHK fortæller, at de har valgt denne løsning, så de fremadrettet har mulighed for at ændre på molokkerne, hvis der skal sorteres i flere fraktioner. Dette er for, at det ikke bliver dyrere end nødvendigt for beboerne nu og i fremtiden.

ABHK udtrykker også utilfredshed med den solidariske betaling, som der er besluttet i Fredensborg Kommune. De almene boligorganisationer bruger mange penge på at etablere kollektive løsninger, der gør det nemmere at afhente affaldet.

7. *Budgetforlig 2022/2025*

FK orienterer om, at der til budgetforliget 2022/2025, er opnået enighed om at indgå i forhandlinger med de almene boligorganisationer, om at indføre fleksible kriterier, der prioriterer medarbejdere indenfor velfærdsområderne. ABHK har i forvejen kriterie om pendlerordning, som giver fortrinsret for borgere med arbejde i Fredensborg Kommune, som ønsker at tilflytte kommunen.

Det bliver drøftet, at ABHK eventuelt kunne prioritere sine fleksible kriterier, eller vælge at fjerne nogle af de fleksible kriterier.

Det bliver aftalt, at FK vil kigge nærmere på den nuværende aftale, samt at ABHK vil tage en drøftelse om, hvad de ønsker at gøre.

8. *Anvisningsaftale*

Drøftet under punkt 7.

9. *Bestil en betjent*



FK orienterer om, at de almene boligorganisationer kan bestille en betjent hos Nordsjællands Politi, som kan komme ud og fortælle om phishing. Boligorganisationen kan gøre det via politi.dk.

ABHK fortæller, at det har de før brugt.

10. Eventuelt verserende sager

Ingen verserende sager, men ABHK fortæller, at de altid holder øje med udfordringer og kontakter FK, hvis der er noget.

FK orienterer, at man altid kan skrive til Charlotte Engelsen, hvis man oplever problemer med beboere. Så vil hun tage det videre til rette afdelingen. Charlotte kan kontaktes på cte@fredensborg.dk

ABHK fortæller, at de har en afdelingen 'Bekymret for en beboer' i Boligkontoret Danmark, som hjælper trængte beboere med at lægge budgetter og med andre værktøjer, til at få styr på sin økonomi eller andre problemer. Hvis det ønskes, kan denne afdeling komme ud og fortælle om deres arbejde til andre boligorganisationer.

11. Eventuelt

ABHK fortæller, at der er en ny formand i Skovengen.

ABHK oplever problemer med, hvem der skal drifte overløbsbassiner, der er på ABHK's område, men som afleder vand fra andre områder.

Aftaler

- Fredensborg Kommune (FK) tager en dialog med NSPV, og forsøger at få lavet en aftale, hvor de konkrete mangler kan blive vist.
- FK vil kigge nærmere på den nuværende anvisningsaftale, samt at ABHK vil tage en drøftelse om hvad de ønsker at gøre.
- Man altid kan skrive til Charlotte Engelsen, hvis man oplever problemer med beboere. Så vil hun tage det videre til rette afdelingen. Charlotte kan kontaktes på cte@fredensborg.dk