



Referat af styringsdialogmøde mellem Boligforeningen 3B og Fredensborg Kommune

NOTAT

Center for Familie og
Handicap

Webex, 27. november 2020 kl. 09.00-10.30

Dagsorden

1. Velkommen
2. Evt. udestående fra sidste års styringsdialog
3. Gennemgang af styrings- og afdelingsrapport
 - Udbedring af ventilationsanlæggende
 - Udskiftning af facadeplader
4. Administrationsbidrag
5. Status på effektivisering
6. Grøn omstilling
7. Anvisningsaftale
8. Den beboerdemokratiske proces
9. Ungdomsboliger (FGU-studerendes adgang til støttede ungdomsboliger)
10. Evt. verserende sager
11. Evt.

Deltagere

Boligforeningen 3B

Finn Larsen, områdechef, KAB

Ole Skjellerup, sekretariatsleder, Kokkedal På Vej

Fredensborg Kommune

Niels Møller Andersen, specialkonsulent, Center for Familie og Handicap

Peter Brender, juridisk konsulent, tilsyn, Center for Politik og Organisation

Katarina B. V. Michelsen, AC konsulent, Center for Familie og Handicap

Afbud

Charlotte Engelsen, boliganvisning, Center for Borgerservice og Digitalisering

Referat

1. Velkommen
Niels Møller Andersen bød velkommen og der var en præsentationsrunde.
2. Evt. udestående fra sidste års styringsdialog
Det blev konstateret, at der ikke var noget udestående fra sidste års styringsdialogmøde.



3. Gennemgang af styrings- og afdelingsrapport

Styringsrapport

FK bemærkede, at administrationsbidraget er faldet siden sidste år, men ligger over benchmark. Det samme ses ved dispositionsfonden og arbejdskapitalen, de er steget siden sidste år, men ligger under benchmark. 3B's administrationsbidraget er lavere end gennemsnittet i KAB. Der bliver arbejdet på at hæve arbejdskapital og dispositionsfonden. Finn Larsen oplyser, at 2019 var det første år 3B var en del af KAB.

Egedalsvænge

Lejen pr. kvm² er steget lidt men lejen er stadig meget lav. Afdelingen har pæne henlæggelser for året, men ligger under benchmark i opsparede henlæggelser. Finn Larsen oplyser, at der er en aftale om at henlæggelserne hæves 150.000 kr. om året fra 2022. Yderligere bliver et lån konverteret til henlæggelser.

I 2017 var der et bygningseftersyn, her er der nogle udeståender, som fx at lave køkken og bad.

Der er en lav fraflytningsprocent i afdelingen.

Egelunden

Afdelingens regnskabsnøgletal er pæne, men der er en høj fraflytning. Dette men er forventeligt hos ældreboliger.

Revisionsprotokollat

FK bemærker, at Egelunden erhverv er påtegnet i revisionsprotokollatet. Finn Larsen oplyser, at det er en sag der pågår.

MgO-plader

KAB oplyser, at udskiftningen af MgO-plader er i gang og der er et godt samarbejde med MT Højgaard. Udskiftningen er nødvendig, da MgO-pladerne der er sat op ikke kan tåle den salte luft eller de skruer, de er blevet skruet fast med.

Ventilationsanlæg

For at forhindre, at der kommer gener fra den tidligere affaldsskakt, skal der bruges en coating i skakten, som forhindrer forurening. Denne coating er brandbar, og det er ved at blive behandlet om det kan bruges.

4. Administrationsbidrag



Fredensborg Kommune gør opmærksom på, at administrationsbidraget er et område hvor der er politisk fokus.

5. Status på effektivisering

Fredensborg Kommune gør opmærksom på, at der til foråret vil komme en forespørgsel på en redegørelse for boligorganisationens effektivisering og grønne omstilling, som den der var i marts. Der er en opmærksomhed på dette område.

6. Grøn omstilling

Fredensborg Kommune gør opmærksom på, at der til foråret vil komme en forespørgsel på en redegørelse for boligorganisationens effektivisering og grønne omstilling, som den der var i marts. Der er en opmærksomhed på dette område.

KAB foreslog, at Fredensborg Kommune udarbejder nogle måltal der kan indberettes på.

7. Anvisningsaftale

KAB og Fredensborg Kommune giver udtryk for, at den nuværende anvisningsaftale fungerer.

8. Den beboerdemokratiske proces

Fredensborg Kommune gør opmærksom på, at de beboerdemokratiske processer skal følges ved fx renoveringssager. Finn Larsen oplyser, at det er en af grundværdierne i KAB. Der bliver ikke igangsat renoveringer uden at det bliver drøftet i afdelingsbestyrelsen. På afdelingens hjemmeside kan man læse referater fra de månedlige møder.

9. Ungdomsboliger (FGU-studerendes adgang til støttede ungdomsboliger)

Fredensborg Kommune orienterer om, at FGU-studerende har adgang til ungdomsboliger. Finn Larsen oplyser, at DTU giver de 70 ungdomsboliger de har haft adgang til tilbage. KAB er i dialog med DTU og CIU om overdragelsen og hvordan de fremtidigt skal udlejes. Det kommer til at betyde, at der fra 2022 vil være en hyppigere genudlejning og risiko for tomgang. Dette er afdelingsbestyrelsen blevet orienteret om.

10. Evt. verserende sager

Der er to verserende sager, der er ved at blive behandlet.

11. Eventuelt

Intet til eventuelt.