

# Referat – styringsdialogmøde

med Den almene Boligorganisation Fremtidens Boliger

Mandag den 16. oktober 2017 kl. 14 – udvalgsværelse III

## Deltagere

For Boligorganisationen Fremtidens Boliger (herefter "Boligorganisationen")

- Adam Hvidt, Bjørnsholm som administrator for Boligorganisationen  
For Gentofte Kommune (herefter "Kommunen")

- Christina Frederiksen, juridisk konsulent, JURA (referent)

## Dagsorden

1. Velkomst og præsentation
2. Gennemgang af styringsrapporten
3. Gennemgang af årsregnskab og revisionsprotokollat
4. Effektiviseringer jf. den politiske aftale herom mellem regeringen, BL og KL
5. Registrering af ejerforhold
6. Eventuelt

### Punkt 1. Velkomst og præsentation

Kommunen bød velkommen ved referent Christina Frederiksen, og efterfølgende præsenterede mødedeltagerne kort sig selv.

### Punkt 2. Gennemgang af styringsrapport

Kommune og Boligorganisationen gennemgik sammen styringsrapporten for Boligorganisationen og oplysningsskemaet for afdelingen Adelaide Bolig II, som er beliggende i Gentofte Kommune.

Kommunen noterede, at Boligorganisationen samlet set har vurderet, at Boligorganisationen i høj grad opnår tilfredsstillende resultater og igangsætter passende initiativer til imødegåelse af udfordringer.

Kommunen noterede endvidere, at Boligorganisationen ikke har angivet behov for at drøfte aftaler med Kommunen.

Boligorganisationen redegjorde for status på de to igangværende byggesager, Ryetbo i Furesø Kommune, hvor der forventes indflytning i november 2017 og Hellebo i Helsingør Kommune, hvor kommunen har godkendt skema B, og byggearbejdet forventes igangsat snarest.

Kommunen spurgte ind til størrelsen og opgørelsen af Boligorganisationens udgifter til administrationsbidrag, som reelt udgør 7912 kr. pr. lejemålsenhed, hvilket udgør en lille stigning i forhold til sidste år, og som ligger en del over de øvrige organisationer i kommunen. Boligorganisationen oplyste, at den hyppige beboerudskiftning er medvirkende til at presse administrationsudgifterne op, men at man fra

og med 2017 regnskabet overgår til en forretningsførermodel, hvor administrationen betales som løn til forretningsføreren og dermed ikke skal tillægges moms.

Kommunen noterede endvidere, at afdelingen Adelaide Bolig II's henlæggelse fortsat er betydeligt over benchmark, og Boligorganisationen forklarede, at det skyldes, at de pligtmæssige henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning, er højere, når beboerne gennemsnitligt kun bor kort tid i deres boliger, og at den hyppige beboerudskiftning således medfører betydelige pligtmæssige henlæggelser.

I forlængelse heraf noterede kommunen, at afdelingens vedligeholdelsestilstand vurderes som tilfredsstillende, at boligerne vurderes tidssvarende og at boligområdet i høj grad vurderes socialt velfungerende. Supplerende oplyste Boligorganisationen, at der ikke i nærmeste fremtid planlægges gennemførelse af større renoverings- eller vedligeholdelsesprojekter.

Endelig noterede kommunen, at der oplyses at være foretaget analyse af boligområdets sociale liv og ressourcer, hvortil Boligorganisationen oplyste at det ikke er gennemført systematiske undersøgelser, men at oplysningen er baseret på generelle tilbagemeldinger fra beboere, pårørende og personale.

Hverken Kommunen eller Boligorganisationen havde yderligere til gennemgangen af styringsrapporten og oplysningsskemaet for afdelingen Adelaide Bolig II.

### **Punkt 3. Gennemgang af årsregnskab og revisionsprotokollat**

Kommunen og Boligorganisationen gennemgik sammen henholdsvis Boligorganisationens og afdelingen Adelaide Bolig II's regnskaber for 2016.

Kommunen spurgte nærmere ind til Boligorganisationens tilgodehavende på ca. 6 mio. hos Afdelingen Adelaide Bolig II. Det blev aftalt, at Boligorganisationen efter mødet skulle vende tilbage med en nærmere redegørelse herfor.

Kommunen forespurgte endvidere, om Boligorganisationen i anledning af revisors bemærkning herom havde overvejet en låneomlægning. Boligorganisationen oplyste, at man ikke var sikker på, at lånet kunne omlægges, men det ville blive undersøgt nærmere.

Regnskabsmaterialet gav ikke i øvrigt anledning til nogen bemærkninger fra hverken Boligorganisationen eller Kommunen.

### **Punkt 4. Effektiviseringer jf. den politiske aftale herom mellem regeringen, BL og KL**

Boligorganisationen oplyste, at man endnu ikke havde drøftet, om og hvordan Boligorganisationen kunne bidrage til de effektiviseringer, som er forudsat i aftalen.

Kommunen oplyste, at hensigten med aftalen er, at alle boligorganisationer skal bidrage det de kan, og at enhver effektivisering også vil være til gavn for boligorganisationerne selv og deres beboere. Henset hertil, og til at emnet forventes at være et fast punkt på de kommende styringsdialogmøder, henstillede Kommunen til, at Boligorganisationen fremadrettet også fokuserer på at identificere muligt effektiviseringspotentiale i Boligorganisationen og dens afdelinger.

### **Punkt 5. Registrering af ejerforhold**

Kommunen bemærkede, at denne på tidligere styringsdialogmøder har gjort opmærksom på, at nogle af de 6 ejerlejligheder, som afdelingen Adelaide Bolig II er beliggende i, ikke i tingbogen er registreret ejet af Boligorganisationen, og at det i den forbindelse var aftalt, at Boligorganisationen skulle følge op herpå og forestå berigtigelse af de tinglyste adkomstforhold. Kommunen noterer imidlertid, at der fortsat ikke er sket nogen berigtigelse heraf.

Boligorganisationen oplyste, at man var i gang med at få tinglyst de korrekte adkomstforhold, og det blev aftalt, at Boligorganisationen ville give besked, når tinglysningen var gennemført.

### **Punkt 6. Eventuelt**

Hverken Kommunen eller Boligorganisationen havde noget at tilføje under punktet.