



Referat fra Styringsdialogmøde den 10. september 2013 kl. 13.00 mellem Gentofte Kommune og Boligselskabet Kildegårdsparken/DAB

Til stede:

Gentofte Kommune: Juridisk konsulent Bodil Hald Brabæk, JURA
Boligselskabet Kildegårdsparken: Andreas Lyduch, Forvaltningskonsulent (DAB)

Dagorden:

- 1) Velkommen
- 2) Indkomne punkter fra Boligorganisationen Kildegårdsparken/DAB
 - a) Genforhandling af udlejningsaftalen - anvisningsret
- 3) Gennemgang af Styringsrapport 2011 og 2012
- 4) Gennemgang af revisionsprotokollat/årsregnskab 2011 og 2012
- 5) Eventuelt

Skyd Genvej!

Læs på www.gentofte.dk/Genvej om din personlige Genvej til service og selvbetjening i det offentlige



Ad 1) Velkommen

Deltagerne præsenterede sig.

Der var enighed om, at man på mødet ville gennemgå dokumentationspakken for såvel 2012 som 2013.

Andreas Lyduch forklarede, at boligorganisationen ikke så ofte er i kontakt med kommunen, hvilket skal ses som udtryk for, at boligorganisationen er velfungerende. I de tilfælde, hvor boligorganisationen har været i dialog med kommunen, har samarbejdet været tilfredsstillende.

DAB samarbejder med mange forskellige kommuner, og de oplever, at kommuner administrerer styringsdialogmøderne meget forskelligt. Det er DAB's opfattelse, at konstruktionen med styringsdialogmøder først skal køres i gang, og det er tydeligt, at der i visse kommuner er et større behov for møderne.

Ad 2a) Genforhandling af udlejningsaftalen - anvisningsret

Boligselskabet ønsker et møde med kommunen vedrørende genforhandling af udlejningsaftalen af 23. oktober 2007. Det følger af aftalen, at den træder i kraft per 1. december 2006 og vil blive taget op til evaluering og eventuel genforhandling senest 4 år efter dens ikrafttræden.

Boligorganisationen gav udtryk for, at kommunens anvisningsret ønskes nedsat fra de nuværende 50 % til de lovpligtige 25 %. Herudover ønsker boligorganisationen dialog i forhold til, hvorledes kommunen udøver anvisningsretten, herunder hvilke lejemål kommunen råder over.

Det blev aftalt, at boligorganisationens bemærkninger skulle forelægges de relevante beslutningstagere i kommunen.

3) Gennemgang af Styringsrapporten

Styringsrapporterne 2011 og 2012 blev gennemgået.

For så vidt angår boligorganisationens økonomi/drift kan det konstateres, at boligorganisationen ikke vurderer, at der er særlige udfordringer, og at der ikke har været anledning til særlige foranstaltninger. Boligorganisationen har dog i styringsrapporten noteret, at det i forbindelse med byggesagen i afdelingens afsnit II har været nødvendigt at anvende dispositionsfonden, da økonomien var meget anstrengt.

Helt overordnet giver styringsrapporterne indtryk af en velfungerende boligorganisation uden nævneværdige udfordringer, både hvad angår beboerdemokrati, vedligeholdelsesstand og økonomi.



Dog har boligorganisationen noteret, at boligområdet kun i ”nogen grad” er socialt velfungerende.

Da der alene er en afdeling, udgør selskabsbestyrelsen ligeledes afdelingsbestyrelsen. 3 af de 5 bestyrelsesposter er besat af beboere i afdelingen. Der er fra DAB givet tilbud om evaluering af eget arbejde.

Ifølge boligorganisationen er boligområdet tidssvarende, dog ikke hvad angår de mange små lejemål, ligesom køkkenerne trænger til modernisering

Der er lange ventelister i boligorganisationen, og der er ikke problemer med udlejningen.

Andreas Lyduch forklarede, at DAB har den politik, at de alene indbringer sager for beboerklagenævnet, som de på forhånd vurderer at kunne vinde.

Herudover bemærkede, at Andreas Lyduch, at boligorganisationen har planer om at konvertere til fjernvarme, og organisationen er løbende i dialog med Gentofte Fjernvarme. Formålet er naturligvis er opnå en besparelse for beboere.

Ad 4) Gennemgang af revisionsprotokollat/årsregnskab 2011 og 2012

Det følger af revisionsprotokollaterne, at revisionen ikke har givet anledning yderligere undersøgelser, og at årsregnskaberne er forsynet med en revisionspåtegning uden forbehold, men med obligatorisk supplerende oplysning om forståelse af revision. Der er ligeledes afgivet revisorerklæring uden forbehold på spørgeskemaet.

Boligorganisationen har igangsat en proces vedrørende indførelse af forvaltningsrevision. Der er i den forbindelse opsat en række servicemål, og revisor har foretaget en stikprøvevis kontrol af, om disse mål er efterlevet. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger.

Der er ikke angivet nøgletal i revisionsprotokollatet. Det følger imidlertid af boligselskabets beretning 2012, at selskabets regnskab udviser et underskud på 80.401 kr., som er dækket ind af arbejdskapitalen. Afdelingens overskud udgør 229.585 kr.

Ad 5) Eventuelt

Boligorganisationen bemærkede, at der i en længere periode har været problemer med oversvømmelser for så vidt angår de ejendomme, der ligger ned mod Renden. Problemet er udbedret som følge af et drænprojekt finansieret af afdelingen. Boligorganisationen er løbende i korrespondance med Nordvand for at holde dem fast på, at de skal leve op til deres forpligtelse vedrørende udvidelse af Renden.