

Referat – styringsdialogmøde

Med Danske Funktionærers Boligselskab

Fredag den 11. januar 2019 kl. 9 – mødelokale 370

Deltagere

For Danske Funktionærers Boligselskab (herefter ”Boligselskabet”)

- John Adelsteen Andersen, formand for Boligselskabet
- Bernhard Petersen, medlem af bestyrelsen i Boligselskabet
- Claus Pelch, ejendomsmester afdeling Ørnegårdsparken/Vandtårnet
- Tom Frandsen, kundechef Domea som administrator for Boligselskabet

For Gentofte Kommune (herefter ”Kommunen”)

- Lotte Kofoed, Social og Handicap Myndighed
- Anna Søndergaard, juridisk konsulent, JURA (referent)

Dagsorden

1. Velkomst og præsentation
2. Gennemgang af styringsrapporten
3. Gennemgang af revisionsprotokollat – årsregnskab.
4. Den almene boligsektors effektivisering
5. Eventuelt

Punkt 1. Velkomst og præsentation

Kommunen bød velkommen ved referent Anna Søndergaard, og efterfølgende præsenterede mødedeltagerne kort sig selv.

Punkt 2. Gennemgang af styringsrapporten

Kommune og Boligselskabet gennemgik sammen de dele af styringsrapporten, der omhandler de tre afdelinger i Kommunen og de tre afdelingers egne oplysningsskemaer.

Kommunen noterede, at Boligselskabet samlet set har vurderet, at Boligselskabet igangsætter passende initiativer til imødegåelse af udfordringer, samt at de tre afdelinger hver især angiver, at der ikke er væsentlige problemer eller behov for særlige tiltag. Endvidere har Boligselskabet noteret, at de er ved at eksekvere på tidligere truffne strategiske beslutninger.

Kommunen noterede endvidere, at der tillige angives at være nogle problemer i afdelingen Ørnegårdsparken/Vandtårnet, hvor enkelte beboeres adfærd opleves generende. Derudover er der problemer med renholdelse og håndtering af affald, herunder også affald der ikke hidrører fra beboerne i afdelingen. Boligselskabet oplyste at man stadig havde disse udfordringer og brugte meget tid på affaldshåndtering, Boligselskabet forsøger at komme nogen af problemerne til livs og er bl. a. i dialog med Kommunen og Beredskab Øst om lukning af den ene tilkørselsvej til ejendommen.

Kommunen oplyste, at Boligselskabet altid kan kontakte Kommunens Social og Handicap Myndighed på e-mail socialoghandicap@gentofte.dk eller på telefon 39 98 61 66, hvis der konstateres konkrete problemer eller hvis der opstår bekymringer for en beboer.

Kommunen påpegede, at henlæggelserne i afdeling Ørnegårdsparken/Vandtårnet er meget begrænsede og kun ca. 1/3 af benchmark, hvoraf størstedelen af de samlede henlæggelser udgøres af årets henlæggelser. Boligselskabet oplyste, at man meget nødig vil hæve huslejen som i forvejen er meget høj for et alment boligbyggeri. Man forsøger i stedet at foretage en omhyggelig prioritering af renoverings og vedligeholdelsesprojekter i afdelingen. Der er ikke aktuelle planer om større renoverings- og vedligeholdelsesprojekter, hvorfor revisor også har vurderet, at henlæggelserne er tilstrækkelige til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder. Afdelingens økonomi presses dog af, at kvaliteten af byggeriet ikke er optimal og deraf følgende betydelige udgifter til løbende reparation af ejendommen, eksempelvis elevatorer. Boligselskabet har ansøgt Landsbyggefonden om kapitaltilførsel. Boligselskabet forventer at øge henlæggelserne indtil de udgør 35.000 kr. pr. lejemål.

Vedrørende afdelingen Ordrup Jagtvej oplyste Boligselskabet, at man planlægger udskiftning af vinduer mod haven, som ikke tidligere er udskiftet. Projektet forventes finansieret delvis ved låneoptagelse og delvist ved egne midler. Projektet er sendt ud til bestyrelsen, forventer at arbejdet påbegyndes sommer 2019.

Vedrørende afdelingen Hellerupvej oplyste Boligselskabet, at der er mulighed for at renovere køkkener over en kollektiv råderetspulje, men at der ikke er aktuelle planer om større renoverings- eller vedligeholdelsesarbejder.

Punkt 3. Gennemgang af revisionsprotokollat – årsregnskab.

Gentofte Kommune bemærkede indledningsvis, at både afdelingen Ørnegårdsvej/Vandtårnet havde haft en større overskud i 2017 på 558.000 kr. ligesom afdelingen Ordrup Jagtvej har haft overskud i 2017 på 103.000 kr. Afdelingen Hellerupvej alene har haft et mindre overskud i 2017 på 8.000 kr. Boligselskabet redegjorde herfor og Kommunen påpegede, at man ved fremtidig budgetlægning skulle være opmærksom på dette forhold.

Hverken Kommunen eller Boligselskabet havde yderligere at tilføje under punktet.

Punkt 4. Den almene boligsektors effektivisering

Årets tilsynstema ”effektivitet med fokus på særligt ineffektive afdelinger” blev drøftet. Kommunen noterede at Boligselskabet har fokus på dette område og igangsætter nødvendige tiltag.

Punkt 5. Eventuelt

Boligselskabet oplyste at man havde modtaget en ikke ubetydelig regning på efterbetaling af vand fra Novafos. Forholdet blev drøftet.