

Referat Styringsdialogmøde 2023 Vores Bolig (tidl. Halsnæs Ny Boligselskab)

Halsnæs Rådhus, Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk.

20. juni 2023 kl. 10.

Deltagere

Trine Feldstedt (Organisationsbestyrelsesmedlem Vores Bolig), Kim Brokmann (Vores Bolig), Jesper Kristensen (Vores Bolig), Flemming Byrgesen (Halsnæs Kommune), Sara Høier Olsen (Halsnæs kommune)

Referat

1. Velkommen og kort gennemgang af dagsorden, herunder eventuelle tilføjelser

Under dette punkt drøftedes sammenlægning af selskabet med Rosenvænget og Ballerup boligselskab. Det nye selskab 'Vores Bolig' kommer til at have hjemstedskommune i Frederikssunds kommune.

Der er lavet nye vedtægter for selskabet, som er godkendt af Frederikssund kommune.

Kommunen udtrykker en bekymring for, at beboerdemokratiet kommer langt væk fra beboerne i Halsnæs, og derfor ikke vil være vedkommende.

Boligselskabet oplyser, at det er intentionen, at der sidder repræsentanter for hvert af de gamle boligselskaber i organisationsbestyrelsen, men understreger, at man ikke kan skrive dette ind i vedtægterne.

Boligselskabet redegør for at Halsnæs Ny Boligselskab har ønsket at fusionere på grund af:

- Større grundlag for rekruttering af beboerdemokrater til organisationsbestyrelsen
- Bedre mulighed for at forhandle en fordelagtig forretningsføreraftale med Domea.dk
- Mere robust økonomi i selskabet

Selskabet redegør for at fusionere: Rosenvænget har en byggesag om nybyggeri i Vinge (200 boliger) som Vores bolig har overtaget. Denne byggesag har været mange år undervejs. Skema B er nu godkendt og byggeriet forventes at gå i jorden i år. Der pågår forhandlinger med Domea.dk om projektet, og hvordan det skal håndteres fremadrettet.

Herudover bemærkes det, at formanden for Vores Bolig, tidligere formand for Rosenvænget, træder af. Der skal derfor findes en ny formand.

2. Gennemgang af revisionsprotokollat og regnskab

Kommunen bemærker, at det i revisionsprotokollatet på side 394 fremgår, at den samlede anskaffelsestotal af helhedsplanen i afd. 2551 udgør 16.055.000 kr. Midler der midlertidig er selvfinansieret. Kommunen bemærker, at det er et meget stort beløb. Selskabet redegør for, at midlerne er brugt i forbindelse med udarbejdelse af helhedsplanen, herunder at leve op til en lang række krav fra Landsbyggefonden om dokumentation og tekniske undersøgelser. Udgiften bliver finansieret igennem helhedsplanen.

Afd. 2551 (familieafdelingen) har et stort driftsunderskud på 587.000 kr. Boligselskabet redegør for at underskuddet kommer af:

- øget udgifter på konto 111 til el og vand
- øget udgifter på konto 115 idet selskabets selvrisiko er blevet forhøjet i forbindelse med omlæg af forsikringer
- øget udgifter til renovation
- negativ forrentning

Selskabet fremhæver, at de generelt mener, at administrationsbidraget til Domea er for højt. Det er en af de ting selskabet har taget med i forhandlingerne med Domea.

I organisationens regnskab fremgår der under konto 511 en udgift på 599.153 kr., der ikke er budgetteret for. Boligselskabet redegør for, at det er blevet politisk besluttet i organisationen, at flytte personaleudgifter for driftslederne fra 114 til konto 112, fordi driftslederne i høj grad tager sig af administrative opgaver i selskabet.

Det fremgår af konto 531, at der er givet tilskud til afdelingerne på 1.156.455 kr. Beløbet fremgår ikke i noten til dispositionsfonden. Boligselskabet erkender, at dette er en fejl.

3. Gennemgang af årsberetning

Kommunen bemærker, at Årsberetningen ikke ligger på Almenstyringsdialog.dk. Selskabet fremsender Årsberetningen under mødet. Kommunen har efterfølgende haft mulighed for at gennemgå årsberetningen.

Kommunen har ikke yderligere at bemærke til Årsberetningen.

4. Gennemgang af styringsrapport, herunder de enkelte afdelinger

I styringsrapporten har boligselskabet udtrykt bekymring om den boligsociale sammenhængskraft i afdelingerne. Boligselskabet uddyber, at de oplever, at mange beboere ikke er i stand til at deltage aktivt i beboerdemokratiet. Det er ærgerligt og desværre en generel tendens.

Under dette punkt drøftes også helhedsplanen i Afd. 2551. Skema B er fremsendt til kommunen og forventes godkendt på byrådets møde torsdag den 22 juni 2023.

Selskabet forventer, at projektet kan gå i gang i indeværende år.

Der er blevet ansat en beboerkoordinator til at hjælpe beboerne med genhusning osv. Genhusningen kommer til at foregå i pavilloner i afdelingen.

Helhedsplanen er blevet markant dyrere end ved skema A ansøgningen. Det kommer dog ikke til at gå ud over beboernes husleje, idet størstedelen af stigningerne ligger på de støttede arbejder.

Afdeling 2551 Halsnæs:

Kommunen har ikke nogen kommentarer til styringsrapporten

Afdeling 2552 Halsnæs Ældrebolig:

Kommunen har ikke nogle kommentarer til styringsrapporten

5. Status på boligsocialt samarbejde

Det boligsociale samarbejde blev drøftet. Kommunen oplyser, at hvis selskabet har brug for en tættere kontakt mellem kommunens teams og selskabets administration, vil kommunen meget gerne støtte op omkring dette. Selskabet er umiddelbart tilfreds med sagernes håndtering i kommunen, og fortæller at de generelt har en god relation til de forskellige teams.

Det aftales, at boligselskabet kontakter kommunen, hvis der opstår behov for at drøfte samarbejdet.

Kommunen redegør for, at man ønsker, at udleje de tildelte ¼-delsboliger, som udslningsboliger efter almenboliglovens § 63. Selskabet er umiddelbar positive, og det aftales, at kommunen fremsender materiale, således at det kan afdækkes, om der kan indgås aftale herom.

Boligselskabet er positivt indstillet overfor at bygge skæve boliger, såfremt det er muligt at lægge dem på eksisterende matrikler, og at kommunen har en interesse herfor. Det aftales at kommunen kontakter boligselskabet hvis der er et ønske om at opfører skæve boliger med henblik på at afklare om det er muligt.

6. Affaldstakster

Selskabet har forud for mødet fremsendt en mail, hvori det beskrives, at de oplever øget takster på affald i forbindelse med aflevering på genbrugsstationen.

Mailen er lagt som bilag til dette referat.

Det aftales, at kommunens medarbejder på affaldsområdet kontakter selskabet, for at redegøre for de ændringer der har været og forsøge at finde en løsning.

7. Evt.

Ingen punkter.

Bilag 1

Sara Høier Olsen

Fra: Jesper Kristensen <EJDJEK@domea.dk>
Sendt: 15. juni 2023 11:44
Til: Sara Høier Olsen
Cc: Kim Brokman; 'trine feldstedt'
Emne: SV: Dagsorden Styringsdialog tirsdag d. 20/6 kl 10

Hej Sara

Jeg har et punkt jeg gerne vil tale med jer om. Det er den nye renovationsordning. Vi har haft fri adgang uden betaling for vore køretøjer denne ordning er ophørt pr. 1-1-2023. det er vi ikke varslet om. Og hvorfor denne ændring? Vi transporterer jo stadig kun det affald som beboerne selv gratis selv kan afleverer. Skal service for beboerne straffes?? Hvis ordningen altså er ophørt??

Med venlig hilsen

Jesper Kristensen
Driftsleder

Servicecenter Frederikssund
Heimdalsvej 7 C
3600 Frederikssund

Telefon 76 44 40 00

domea.dk

Domea.dk er en af Danmarks førende udbydere af administration og rådgivning, herunder byggeri og byudvikling, til den almene branche. Vores kunder er almene boligorganisationer, boligadministrationer og kommuner. Sammen gør vi Danmark til et bedre og billigere sted at bo. Vi vil forny det almene fællesskab, fokusere på bæredygtighed og realisere vores kunders individuelle mål, visioner og drømme.

Denne mail og eventuelt vedhæftede filer kan indeholde fortrolige oplysninger, herunder personfølsomme oplysninger. Mailen må derfor ikke videregives til uvedkommende. Er mailen ikke stilet til dig, beder vi dig straks give Domea.dk besked ved at besvare mailen og derefter slette den. [Klik her for at læse mere om vores persondatapolitik](#)