



Styringsdialogmøde - Hundested alm. Boligselskab

Sted: Halsnæs Rådhus, Rådhuspladsen 1, Frederiksværk

Tid: Mandag d. 17 maj 2021, kl 14.00

Deltagere: Lars Østergaard (DAB), Lena Kista Abelsen (DAB), Alice Jarndorf (HAB) Flemming Byrgesen (Halsnæs Kommune), Sara Høier Olsen (Halsnæs Kommune)

Referat

Velkommen og kort gennemgang af dagsorden, herunder evt. tilføjelser

Ingen tilføjelser

Gennemgang af revisionsprotokollat, regnskab og dialog om evt. opmærksomhedspunkter

Revisionsprotokollat

Revisor bemærker kritiske forhold i afdelingerne Ullerupvænge, Degnebakken og Høje Tøpholm. B.O redegør for status på de tre afdelinger.

Høje Tøpholm

- Frasalget af de resterende tre boligblokke i Høje Tøpholm trækker ud, da skellet mellem de to kommende matrikler går igennem en opgang. Dette kræver en gokendelse fra relevante myndigheder, hvilket på nuværende tidspunkt afventes.
- Når godkendelsen kommer, skal salget godkendes af ministeriet, hvorefter der er en periode på tre måneder hvor beboerne skal have mulighed for at danne en forening. Herefter kan de frasolgte boliger overgå til Køber.
- B.O udtrykker ærgrelse over at salget har trukket i langdrag, og ønsker at få gennemført hurtigst muligt.
- DAB fremsender en tidsplan for salget, når denne er lagt.
- Når det sidste frasalg af Høje Tøpholm er gennemført, forventes det at afdelingens økonomi kan bringes i balance og fremadrettet ikke realiserer underskud.
- Det fungerer generelt godt i de resterende boliger i Høje Tøpholm.

Degnebakken

- Har fået dispensation for balance lejen
- Der er blevet indhentet tilbud på den kommende reovering. Man regner med at gå i gang forår 2022.

Ullerupvænge

- Der er forhandlinger med Landsbyggefonden om den kommende helhedsplan. DAB vil fremsende oplysninger, når man er landet på et løsningsforslag.

Revisor bemærker at B.O ikke har udarbejdet og indsendt momsangivelser til Skattestyrelsen rettidigt, hvilket er i strid med momsloven. DAB undersøgelsesagen og vender tilbage med svar.

Årsberetning

Spørgsmål til effektivisering og digitalisering. B.O redegør for hvordan man bruger digitale værktøjer til syn.

Regnskab

Ingen kommentarer

Gennemgang af dokumentationspakke for hver af afdelingerne samt dialog om opmærksomhedspunkter samt evt. opsamling på punkter fra styringsdialogen 2019.

Styringsrapporten

Der effektiviseres løbende. Det store negative udsving i effektiviseringstallene for Høje Tøpholm skyldes en teknisk detalje i forbindelse med salget. Generelt samdriftes de forskellige afdelinger, og B.O melder om at man er har måtte afskedige en ansat.

B.O giver udtryk for at man har været ærgerlig over den form for anvisning som Halsnæs kommune har praktiseret i Høje Tøpholm og Degnebakken. Det er dog ikke et problem mere, da der er kommet ro på beboersammensætningen efter frasalget i området.

Afdeling 001 – Søndervænge

Afdelingen har ikke en bestyrelse. Kommunen opfordrer til at man får valgt en bestyrelse.

Afdeling 002 – Ullerupvænge

Afdelingen afventer en stor reovering.

Afdelingen har ikke en bestyrelse. Kommunen opfordrer til at man får valgt en bestyrelse.

Afdeling 003 – Lyngvænge

Ingen kommentarer

Afdeling 005 – Fjordvænge

Ingen kommentarer

Afdeling 006 – Høje Tøpholm

Der er ikke en bestyrelse for afdelingen. Afventer salg. Pga., af salget holdes henlæggelserne lave. Afdelingen har ikke en bestyrelse. Kommunen opfordrer til at man får valgt en bestyrelse.

Afdeling 007 – Degnebakken

Renoveringen afventes. Afdelingen har ikke en bestyrelse. Kommunen opfordrer til at man får valgt en bestyrelse.

Afdeling 009 – Isefjordparken

Renovering er gennemført tilfredsstillende. Der er blevet brugt overskydende midler til at genoprette udeområderne.

Kommunen ønsker at ommærke boligerne til ældreboliger, B.O er åbne for ommærkningen. Sara tager kontakt til Lena i forbindelse med at udarbejde de nødvendige undersøgelser og aftaler.

Afdelingen har ikke en bestyrelse. Kommunen opfordrer til at man får valgt en bestyrelse.

Afdeling 010 – Halsnæs

B.O ønsker at bestyrelsesarbejdet tilbagegår til selskabet, da det er overordentligt svært at finde relevante kandidater til at varetage funktionen. Sara undersøger om man kan lave om på aftalen om bestyrelsesarbejdet.

Eventuelt

B.O og DAB understreget at man ønsker nye takster for affaldshåndtering. Denne dialog bliver taget i regi af kommunen, forsyningen og BL.