



Styringsdialogmøde Lejerbo Frederiksværk

Sted: Rubinen, Halsnæs Rådhus, Rådhuspladsen 1

Tid: Mandag d. 3. maj 2021 kl. 10.00-11.00

Deltagere: Lars Schmidt (Lejerbo), Jytte Jensen (Lejerbo), Flemming Byrgesen (Halsnæs Kommune), Sara Høier Olsen (Halsnæs kommune)

Referat

- 1. Velkommen og kort gennemgang af dagsorden, herunder evt. tilføjelser**
 - Der er ikke yderligere tilføjelser
- 2. Gennemgang af revisionsprotokollat, regnskab og dialog om evt. opmærksomhedspunkter**

Revisions protokollat

Tillægsydelse

Revisor bemærker at der er tillægsydelse leveret af Administrationsselskabet Lejerbo, som modregnes i indtægter vedrørende tillægsydelse opkrævet fra boligafdelingerne. Det er efter revisors opfattelse i strid med generelle modregningsforbud i årsregnskabsloven. Lejerbo Frederiksværk fortæller at de kontere på den måde i hele deres organisation, og at de har en opfattelse af at det er sådan man gør normalt. Kommunen accepterer, men ønsker at behandle det igen til styringsdialog 2022.

Snerydning

Revisoren bemærker at snerydning er konteret på konto 116, hvilket de vurderer er i strid med kontoplanen i driftbekendtgørelsen for almene boliger. Lejerbo Frederiksværk fortæller at man kontere på 116 fordi man ser snerydning som en planlagt vedligeholdelse, og for at kunne sammenligne med andre organisationer. Lejerbo understreger at det er Fredensborg kommune og Rudersdal kommune der har haft en ønske om sammenlignelighed på tværs af boligorganisationerne.

Indkøbsprocedure

Revisoren har bemærket at der ikke foreligger egentlige forretningsgangsbeskrivelser til sikring af hensigtsmæssige og betryggende indkøb, og at der ikke foreligger en af bestyrelsen vedtaget indkøbspolitik. Lejerbos administration har udarbejdet retningslinjer for indkøb, hvilke vil blive forelagt bestyrelsen i efteråret 2021 i forbindelse med et kommende udbud.

Årsberetning

Det fremgår at afdeling 242-0 (Sandskåret II) har højere udgifter til renovation end Lejerbo Frederiksværks øvrige afdelinger. Lejerbo Frederiksværk fortæller at Sandskåret II har fået opsat nye affaldsmolokker for nyligt.

Det fremgår at afdeling 135-2 (Seniorbofællesskabet Maglebo) betaler mere for forsikringer end Lejerbo Frederiksværks øvrige afdelinger. Lars Schmidt vil undersøge sagen, og vende tilbage.

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

Styringsrapport

Lejerbo Frederiksværk afventer muligheder for nybyggeri og ser på det kommende udbud med stor optimisme.

Hos Lejerbo Frederiksværk er der fortsat fokus på effektivisering. Man ønsker at løse vedligeholdelsesopgaver hos funktionærstaben, samt at bibeholde den gode service. Det går overordnet den rigtige vej, men det er svært at opnå synlige effekter i de små afdelinger.

Afdeling 024-0 Prøvestenen

- Status på helhedsplan: I slutningen af maj vil helhedsplanoplægget blive præsenteret for organisationsbestyrelsen hvorefter planen kan blive godkendt.
- Lars Schmidt vil sørge for at helhedsplanoplægget vil blive sendt til Sara.
- Der er en forventning om at indgå en udlejningsaftale omhandlende tilgængelighedsboligerne, når helhedsplanen er gennemført.
- Der bliver ikke lavet flere renoveringstiltag i afdelingen, før der kommer en godkendt helhedsplan.

Afdeling 126-0 Sandskåret

- Økonomien er god i afdelingen, og man ønsker nu at igangsætte renovering af køkkener og badeværelser.
- Der er ingen afdelingsbestyrelse, men derimod en kontaktperson. Organisationsbestyrelsen varetager bestyrelsesopgaverne.

Afdeling 025-0 Kregme

- Man ønsker at renovere badeværelser. Arbejdet kan sættes i gang efter næste afdelingsmøde, hvilket har været udskudt pga. af nedlukningen.

Afdeling 135-0 Maglehøj

- Afdelingen har et opsummeret underskud, som er under afvikling.
- Det går generelt godt med afdelingen, der er venteliste og tingene hænger sammen.
- Der er dog stadig brug for en boligsocial indsats, hvilket Lejerbo Frederiksværk har igangsat via deres boligsociale indsats.

Afdeling 125-2 Seniorbofællesskabet Maglebo

- Der er fortsat fokus på henlæggelserne.

Afdeling 242-0 Sandskåret 2

- Afdelingen har hverken en bestyrelse eller en kontaktperson. Organisationsbestyrelsen varetager bestyrelsesopgaverne.

Arresøparken



- Ingen bemærkninger

Arresølund

- Ingen bemærkninger

4. Status på projekter og samarbejder

Boligsocialt samarbejde, Maglehøj

- Sara indkalder til møde om det fremtidige samarbejde mellem Lejerbo Frederiksværk og Halsnæs kommune.

Ommærkning af boliger, Sandskåret II

- Kommunen er i gang med at ommærke boligerne i stueplan til ældre boliger, og afventer nu opmålinger i forbindelse med tilgængelighedskrav. Når kommunen har modtaget opmålingerne, vil sagen blive behandlet af administrationen og politisk. Når boligerne er blevet ommærket er der et ønske om at indgå udlejningsaftale om de resterende boliger.

Coronahåndtering

- Lejerbo Frederiksværk giver udtryk for at samarbejdet med kommunen, omkring coronaudbruddet i marts måned, fungerede rigtig godt. På Maglehøj var man rigtig glade for den støtte som kommunen leverede.

5. Emner til dialogforummøde

Lejerbo Frederiksværk vil drøfte emner til dialogforummøde på deres næste bestyrelsesmøde, og vende tilbage.

6. Eventuelt

Lars Schmidt spørger til hvornår kommunens plejecentre skal i udbud igen. Flemming vil undersøge sagen og vende tilbage.