

Referat – styringsdialogmøde Lejerbo, Gentofte

Tirsdag den 9. februar 2022, kl. 9.00

Deltagere

Lejerbo, Gentofte (herefter "Boligselskabet") deltog:

- Bjarne Hansen, formand for organisationsbestyrelsen, udpeget af Lejerbos hovedbestyrelse
- Leif Hansen, næstformand for organisationsbestyrelsen
- Jeanette Mosegaard Larsen, forretningsfører Lejerbo

For Gentofte Kommune (herefter "Kommunen") deltog:

- Christina Frederiksen, souschef JURA (referent)

Dagsorden

1. Velkomst og præsentation
2. Boligselskabets udfordringer
3. Gennemgang af styringsrapport
4. Gennemgang af regnskab
5. Eventuelt

Punkt 1. Velkomst og præsentation

Kommunen bød velkommen og mødedeltagerne præsenterede kort sig selv.

Punkt 2. Boligselskabets udfordringer

Boligselskabet indledte med at redegøre for, at har en sag om formodet ulovlig fremleje, og mulighederne for kontrol hermed blev drøftet, ligesom kommende ændringer i lejelovgivningen omkring fremleje blev drøftet. Det blev aftalt, at Kommunen undersøger, hvilke muligheder der er for at Boligselskabet kan få bistand fra Kommunen til at kontrollere bopælsregistreringer mv.

Boligselskabet redegjorde for, at der er gennemført granskning af vedligeholdelsesplan, men at man fortsat afventer modtagelse af rapport herom fra konsulentfirmaet.

Boligselskabet redegjorde endvidere for, at der i forlængelse af den gennemførte helhedsplan er gennemført 5-års gennemgang og at næsten alle fejl og mangler er udbedret.

Status på fællesdriften med Lejerbo, Lyngby blev drøftet, og Boligselskabet redegjorde for, at man efter ansættelse af nye ejendomsservicemedarbejdere i højere grad løser mindre opgaver selv i stedet for ved eksterne håndværkere, hvilket gerne skulle opleves som bedre service for beboerne og bidrage til at holde udgifterne nede.

Endvidere blev status på sagen med "IKEA-stien" drøftet.

Afslutningsvis tilkendegav Boligselskabet, at man var glade for, at Kommunen i forbindelse med anlæggelse af en løbebane havde beskåret nogle store træer mellem Boligselskabets ejendom og skaterbanen, men at

Boligselskabet gerne ser, at der sker beskæring eller fældning af flere træer, da der stadig næsten ikke kommer sollys ind i stuelejlighederne. Det blev aftalt, at ønsket viderefremmes, men at boligselskabet også selv kontakter Park og Vej for en nærmere dialog om mulighederne.

Punkt 3. Gennemgang af styringsrapport

Kommunen og Boligselskabet gennemgik sammen styringsrapporten for Boligselskabet og oplysningsskemaet for afdeling Tværbommen.

Kommunen indledte med at konstatere, at administrationsbidraget er faldet markant siden sidste år. Boligselskabet oplyste, at det skyldes, at man for at sikre ensartning med Lejerbo, Lyngby har omlagt regnskabsåret, hvorfor sidste års regnskab var for en 15 måneders periode.

Kommunen spurgte herefter ind til dispositionsfonden, som er meget begrænset og er faldet yderligere siden sidste år. Boligselskabet oplyste, at der indbetales til dispositionsfonden, men at man har anvendt midlerne på dispositionsfonden til at afdrage på et lån optaget i forbindelse med helhedsplanen. Når der ikke er flere midler på dispositionsfonden, sættes låneafviklingen i bero, indtil der igen er oparbejdet midler på dispositionsfonden.

Boligselskabets effektivitet blev drøftet. Boligselskabet redegjorde for, at man som mindre boligselskab har svært ved at opnå høj effektivitet, og at det grundet gennemførelse af helhedsplanen og det tilskud der i den forbindelse er ydet fra dispositionsfonden, ikke er muligt at gennemføre en sammenlægning med et andet boligselskab. Endvidere redegjorde Boligselskabet for en række initiativer der er iværksat med henblik på at effektivisere. Der er fokus på gennemførelse af udbud og indgåelse af fælles indkøbsaftaler. Eksempelvis har man gennemført udbud af fraflytningsydelse, men da Boligselskabets kun har få fraflytninger, er den realiserede besparelse herved begrænset.

Punkt 4. Gennemgang af regnskab

Kommunen og Boligselskabet gennemgik sammen regnskaberne for boligorganisationen og afdeling Tværbommen med tilhørende revisionsprotokollat og årsberetning.

Kommunen spurgte ind til den korrektion vedr. tidligere år, som fremgår af afdeling Tværbommens regnskab. Boligselskabet redegjorde for, hvordan beløbet var opgjort og at en stor del af beløbet hidrørte fra tilbagebetaling af el-afgift, som Boligselskabet ved en fejl havde betalt dobbelt pga. en fejl i målerinstallationerne.

Kommunen spurgte endvidere ind til revisors forbehold som følge af modregning af indtægter fra tillægsydelse. Boligselskabet redegjorde for, at man efter revisors opfattelse ikke på korrekt vis havde gengivet, hvordan indkøb af tillægsydelse var opkrævet fra administrationsorganisationen, til Boligselskabet og videre til afdelingen. Praxis herfor vil blive ændret i 2021 regnskabet.

Punkt 5. Eventuelt

Kommunen redegjorde for, at man igen i 2022 vil forsøge at afholde fælles dialogmøde med boligselskaberne i kommunen.

Ingen af parterne havde yderligere emner der ønskedes drøftet.