

Referat – styringsdialogmøde

Foreningen til opførelse af billige boliger i Gentofte

Fredag den 14. marts 2025, kl. 9.00

Deltagere

For foreningen til opførelse af billige boliger i Gentofte (herefter "Boligselskabet") deltog:

- Jan Pedersen, beboer og formand for organisationsbestyrelsen
- Steen Bronke, beboer og medlem af organisationsbestyrelsen
- Mohamad Al Muhandes, bestyrelseskonsulent DAB

For Gentofte Kommune (herefter "Kommunen") deltog:

- Christina Frederiksen, souschef JURA (referent)

Dagsorden

1. Velkomst og præsentation
2. Boligselskabets udfordringer, indsatser og projekter
3. Status på etablering af bestyrelse og beboerdemokrati
4. Status på effektivitet
5. Gennemgang af styringsrapport
6. Gennemgang af regnskab
7. Eventuelt

Punkt 1. Velkomst og præsentation

Kommunen bød velkommen og mødedeltagerne præsenterede kort sig selv.

Punkt 2. Boligselskabets udfordringer, indsatser og projekter

Boligselskabet indledte med at redegøre for, at man i efteråret har haft brand i en lejlighed, og at udbedring af skaderne herefter har været dyrt for Boligselskabet. Situationen omkring branden og beboeren i lejligheden har medført en del utryghed blandt beboerne i ejendommen.

Reglerne om kommunal hæftelse for anviste beboeres skader på ejendommen blev drøftet.

Kommunens opfølgning på anviste beboere blev ligeledes drøftet.

Tidligere sag om afslag på etablering af altaner blev drøftet, og Kommunen redegjorde for årsagerne til afslaget.

Punkt 3. Status på etablering af bestyrelse og beboerdemokrati

Boligselskabet redegjorde for, at hele den hidtidige organisationsbestyrelse var afgang efter kritik på et beboermøde, hvorefter der skulle vælges en ny bestyrelse. Da repræsentantskabet kun bestod af 6 medlemmer, var det et smalt felt til at forestå udpegning af ny bestyrelse, hvorfor man opfordrede alle

interesserede til at stille op. Det lykkedes herefter at få udpeget en ny fuldtallig bestyrelse med 5 medlemmer, men efterfølgende er det ene bestyrelsesmedlem udtrådt igen, så bestyrelsen kun består af 4 medlemmer. Der er ikke valgt nogen suppleanter, der kan indtræde i den vakante plads i bestyrelsen. Der er også to vakante pladser i repræsentantskabet, efter 2 af medlemmerne er trådt ind i organisationsbestyrelsen, og i den rolle er fødte medlemmer af repræsentantskabet, hvor de ikke kan sidde på dobbeltmandat. Den nuværende bestyrelse med 4 medlemmer fungerer fint og DAB støtter op med ekstra møder for at hjælpe den nye bestyrelse godt i gang.

Boligselskabet arbejder på at få udpeget repræsentanter for hver bebyggelse, som ikke behøver være medlem af bestyrelsen, men som kan fungere som kontaktpersoner og sparringspartnere vedrørende den enkelte bebyggelse.

Boligselskabet redegjorde for, at der er overvejelser og drøftelser om, hvorvidt man på sigt skal søge sammenlægning med en anden boligorganisation, da Boligselskabets begrænsede størrelse gør dem sårbare. Omvendt har Boligselskabet en god økonomi og der vurderes ikke at være opbakning blandt beboerne til en sammenlægning med en anden boligorganisation.

Punkt 4. Status på effektivitet

Kommunen indledte med at konstatere, at Boligselskabets effektivitetsmålinger fortsat er under gennemsnittet, og med en gul markering i syringsrapporten, men samtidig at effektiviteten dog er steget lidt i forhold til sidste år og påpegede at det er vigtigt med et vedvarende fokus på mulige effektiviseringer.

Indsatser i forhold til både effektivitet og grøn omstilling blev drøftet, ligesom metoden til opgørelsen af effektiviteten blev drøftet.

Punkt 5. Gennemgang af styringsrapport

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

Kommunen påpegede, at der i styringsrapporten og årsberetningen er angivet forskellige antal fraflytninger. Kommunen henviste til, at det tidligere er aftalt, at Boligselskabet inden afsendelsen af styringsrapporten kontrollerer rapportens angivelse af antal fraflytninger og knytter nogle bemærkninger hertil, herunder om antallet svarer til DABs egne registreringer, og om det har været tale om bytninger eller andre særlige forhold, som påvirker fordelingen af ledige boliger mellem ventelisten og den kommunale anvisning.

Kommunen spurgte herefter ind til indestående på dispositionsfond, arbejdskapital og egen trækingsret. Boligselskabet oplyste, at der grundet indeståendets størrelse ikke indbetales til arbejdskapital og dispositionsfond og at man har flere store projekter på vej, som forventes finansieret med nogle af de opsparede midler. Det drejer sig blandt andet om en renovering af altaner og ny belægning, der forventes udført indenfor 1-2 år. Endvidere er der en mulig tagudskiftning på vej, men det er endnu usikkert, om den skal udføres indenfor de nærmeste år.

Punkt 6. Gennemgang af regnskab

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

Kommunen spurgte ind til de ekstraordinære udgifter på konto 541, hvor der var budgetteret med ca. 1,4 mio. men kun realiseret ca. 34.000 kr. Det blev aftalt, at Boligselskabet vender tilbage med en redegørelse for afvigelsen, herunder hvad der var budgetteret med.

Efter mødet: Boligselskabet oplyser, at man for regnskabsåret 2023 havde budgetteret med et tilskud fra dispensationsfonden på 2,366 mio. kr. til udskiftning af vinduer i flere ejendomme. Arbejdet hermed blev imidlertid afsluttet allerede i 2022, hvor tilskuddet derfor også blev udbetalt.

Punkt 7. Eventuelt

Det blev aftalt, at Kommunen allerede nu indkalder til næste styringsdialogmøde i november 2025, og at datoen indskrives i referatet fra mødet. Styringsrapporten skal være fremsendt i god tid inden, og Boligselskabet oplyste, at den vil blive fremsendt i løbet af sommeren.

Efter mødet: Kommunen indkalder til næste styringsdialogmøde torsdag den 6. november 2025 kl. 15.00

Ingen af parterne havde yderligere emner, der ønskedes drøftet.