

Referat – styringsdialogmøde

Med Gentofte almennyttige Boligselskab

Onsdag den 20. februar 2019 kl. 15 – mødelokale 370

Deltagere

For Gentofte almennyttige boligselskab (herefter ”Boligselskabet”)

- Mette Labori Olsen, formand for Boligselskabets bestyrelse
- Steen Eskildsen, næstformand for Boligselskabets bestyrelse
- Andreas Lyduch, DAB som administrator for Boligselskabet

For Gentofte Kommune

- Lotte Kofoed, Social og Handicap Myndighed
- Anna Søndergaard, juridisk konsulent, JURA (referent)

Dagsorden

1. Velkomst og præsentation
2. Gennemgang af styringsrapporten
3. Den almene boligsektors effektivisering
4. Gennemgang af revisionsprotokollat – årsregnskab.
5. Indkomne punkter fra Gentofte almennyttige Boligselskab
 - A) Udlejningsaftale
 - B) Oversættelse af boligafdelingernes reglementer – kan Gentofte Kommune hjælpe
 - C) Datatræk fra Gentofte Kommune på husstandssammensætning til brug for målretning af beboeraktiviteter. Er det muligt?
6. Eventuelt

Punkt 1. Velkomst og præsentation

Kommunen bød velkommen ved referent Anna Søndergaard, og efterfølgende præsenterede mødedeltagerne kort sig selv.

Punkt. 2. Gennemgang af styringsrapport

Kommunen og Boligselskabet gennemgik sammen styringsrapporten og oplysningsskemaerne for afdelingerne.

Kommunen noterede, at Boligselskabet ønsker at indgå med Kommunen omkring relevante emner. Boligselskabet ønsker særligt at drøfte anvisning og udlejningsaftale.

Kommunen noterede, at boligselskabet samlet set har vurderet, at Boligselskabet og afdelingerne er velkonsolideret og at der er solide ventelister til de afdelinger, hvor Gentofte Kommune ikke har 90 % og 100 % anvisningsret til.

Boligselskabet har oplyst, at der opleves sociale udfordringer i afdelingerne Kildebakkehuse, Nymosehuse og Bækkebo Park og de blev drøftet. Parterne er begge enige om, at der fremadrettet skal være fokus på at forbedre forholdene.

Kommunen oplyste, at Boligselskabet altid kan kontakte Kommunens Social og Handicap Myndighed på e-mail socialoghandicap@gentofte.dk eller på telefon 39 98 61 66, hvis der konstateres konkrete problemer eller hvis der opstår bekymringer for en beboer. Kommunen har dog som udgangspunkt ikke tvangsbeføjelser over for beboerne, således at Kommunen kan tvinge sig adgang til beboernes lejligheder.

Kommunen noterede at der er blevet valgt en afdelingsbestyrelse i Bækkebo Park, hertil oplyste Boligselskabet at dette var glædeligt og man håbede på, at dette vil være gavnligt for afdelingen.

Kommunen noterede, at Boligselskabets udgifter til administrationsbidrag fortsat ligger under benchmark, og tillige et stykke under gennemsnittet for boligorganisationerne i Gentofte Kommune.

Endvidere noterede Kommunen, at flere af afdelingernes henlæggelser ligger betydeligt over benchmark, og at Boligselskabets dispositionsfond ligeledes er betydeligt over benchmark. Hertil oplyste Boligselskabet, at særligt Nymosehuse og Kildebakkehuse er ældre ejendomme, hvor der er behov for fremtidssikring. Boligselskabet oplyste videre, at mange beboere bor længe i boligerne, hvilket medfører større udgifter til istandsættelse ved fraflytning, som skal afholdes af udlejer.

For så vidt angår Kildebakkehuse, vil der blive indsat nye vinduer og foretaget kloakreovering i den nære fremtid, som henlæggelserne skal bruges til. For så vidt angår Nymosehuse, har man fokus på at være mere konservative i forhold til de fremtidige henlæggelser. For så vidt angår Bækkebo Park er der planer om reovering af døre og elevator.

Punkt 3. Den almene boligsektors effektivisering

Årets tilsynsystema ”effektivitet med fokus på særligt ineffektive afdelinger” blev drøftet.

Kommunen noterede, at Boligselskabet effektivitet ligger over regionens gennemsnit.

Kommunen noterede endvidere, at Boligselskabet havde fokus på at igangsætte initiativer for at imødekomme de af regeringen fastsatte effektiviseringskrav.

Punkt 4. Gennemgang af revisionsprotokollat – årsregnskab

Kommunen og Boligselskabet gennemgik sammen henholdsvis Boligselskabets og de enkelte afdelingers regnskaber for 2017.

Kommunen noterede, at flere af afdelingerne har generet et ikke ubetydeligt overskud i regnskabsåret og spurgte ind hertil. Boligselskabet oplyste, at man ikke budgetterede med overskud, men at de ofte var en konsekvens af effektiviseringer eller lavere forbrug på almindelig vedligeholdelsesarbejder.

Kommunen herefter oplyse at regnskabet efter en gennemgang i henhold til driftsbekendtgørelsens § 113 tages til efterretning.

Regnskabet gav ikke i øvrigt Kommunen anledning til bemærkninger.

Punkt 5. Indkomne punkter fra Gentofte Ejendomsselskab

A) Udlejningsaftale

Boligselskabet havde forinden mødet oplyst, at man på nuværende tidspunkt ikke ønskede at drøfte emnet. Punktet blev derfor ikke drøftet.

B) Oversættelse af boligafdelingernes reglementer – kan Gentofte Kommune hjælpe

Kommunen oplyste, at man havde undersøgt muligheden herfor og som udgangspunkt har Kommunen ikke mulighed for at bistå.

C) Datatræk fra Gentofte Kommune på husstandssammensætning til brug for målretning af beboeraktiviteter. Er det muligt?

Kommunen oplyste, at man ikke havde mulighed herfor.

Punkt 6. Eventuelt

Boligselskabet udtrykte et ønske om, at der blev afholdt et fælles møde med Kommunen og de i Gentofte Kommune beliggende boligorganisationen. Boligselskabet oplyste, at der før havde været afholdt et sådan møde og udbyttet havde været gavnligt for alle parter.

Kommunen oplyste, at man var åben herfor og ville tage det med videre.

