



Referat – styringsdialogmøde Lejerbo, Gentofte

Mandag den 8. december 2025, kl. 14.00

Deltagere

For Boligselskabet Lejerbo, Gentofte (herefter "Boligselskabet") deltog:

- Lars Schmidt, forretningsfører DAB Lejerbo

For Gentofte Kommune (herefter "Kommunen") deltog:

- Christina Frederiksen, souschef JURA (referent)

Dagsorden

1. Velkomst og præsentation af mødedeltagere
2. Boligselskabet præsenterer de største projekter og udfordringer
3. Effektivitet
4. Gennemgang af styringsrapport
5. Gennemgang af regnskab
6. Driftslån fra Landsbyggefonden
7. Eventuelt

Punkt 1. Velkomst og præsentation

Kommunen bød velkommen og mødedeltagerne præsenteres kort.

Punkt 2. Boligselskabet præsenterer de største projekter og udfordringer

I forlængelse af sidste års møde oplyste Boligselskabet, at der pr. 1. juni 2025 er gennemført en fusion mellem DAB og Lejerbos administrationsorganisationer. Der udestår fortsat opgaver i forbindelse med fusionen, bl.a. samkøring af IT-systemer, som endeligt gennemføres til påske.

Boligselskabet oplyste, at dispositionsfonden som følge af helhedsplanen i 2016 fortsat er lav og med en negativ disponibel del, men at saldoen langsom øges for hvert år.

Boligselskabet redegjorde for, at der er drøftelser omkring kommende renoverings- og vedligeholdelsesprojekter, bl.a. udskiftning af køkkener og/eller badeværelser som skal samtænkes med udskiftning af stigstrenge og faldstammer. Det overvejes, i hvilket omfang arbejder kan gennemføres som kollektive råderetspuljer eller skal gennemføres og finansieres af afdelingen.

Generelt arbejder Boligselskabet og deres administration meget med at få synliggjort kommende vedligeholdelsesarbejder og udgifterne hertil for beboerne.



Kommunen spurgte ind til henlæggelsesniveauet i forhold til afdelingens vedligeholdelsesplan. Boligselskabet oplyste, at henlæggelserne er over gennemsnittet for Lejerbo generelt, men at der i vedligeholdelsesplanen er nogle større arbejder, som vil kræve delvis lånefinansiering, hvis ikke henlæggelserne øges.

Kommunen præciserede, at der i henhold til reglerne skal henlægges tilstrækkeligt til at dække de forventede udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, og at der kun kan budgetteres med lånefinansiering til den del af udgifterne, som kan anses for forbedringsarbejder. Det præciseredes i samme forbindelse, at der med finansiering over henlæggelser menes opsparede henlæggelser og ikke servicering af lån med henlagte midler.

Punkt 3. Effektivitet

Kommunen indledte med at henvise til at Boligselskabets effektivitet er opgjort til 69,6 % og kategoriseret som "rød". Når en afdeling er kategoriseret som rød 3 år i træk, indtræder der pligt til at udarbejde en handleplan.

Boligselskabet oplyste, at det især er konto 114 renholdelse, hvor udgifter er høje sammenlignet med andre afdelinger. Boligselskabet har gennemført udbud af vintervedligehold, som har medført en reduceret pris. Det overvejes, om trappevasken også skal udbydes.

Supplerende oplyste boligselskabet, at et nyt udbud af rammeaftaler på håndværkerydelser er på vej, ligesom der løbende er drøftelser omkring organiseringen af den grønne vedligeholdelse.

Fusionen mellem Lejerbo og DAB forventes at medføre nogle besparelser på bl.a. IT og administration, som også vil påvirke effektivitetsmålingerne.

Punkt 4. Gennemgang af styringsrapport

Rapporterne blev drøftet ovenfor under punkt 2.

Punkt 5. Gennemgang af regnskab

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

Kommunen spurgte ind til oplysningen om, at afdelingen har udestående fordringer. Boligselskabet oplyste, at der er tale om tilgodehavender hos tidligere lejere, som er overgivet til inkasso.

Punkt 6. Driftslån fra Landsbyggefonden

Kommunen spurgte ind til Landsbyggefondens tilsagn om driftslån fra november måned.

Boligselskabet oplyste, at der blot er tale om en forlængelse af den nuværende ordning og således intet der påvirker økonomien i boligselskabet eller afdelingen.



Punkt 7. Eventuelt

Adspurgt oplyste Boligselskabet, at der fortsat er tvist med naboen om "IKEA-stien". Naboen har fået indlagt fjernvarme og ønsker i den forbindelse, at Boligselskabet skal afholde alle udgifter til reetablering af stien med ny asfalt, og ikke er tilfreds med, at stien kun er stampet. Boligselskabet ønsker ikke at afholde alle udgifter til ny asfaltbelægning på stien,

Ingen af parterne havde yderligere emner, der ønskedes drøftet.