

# Referat – styringsdialogmøde

## Boligselskabet Kildegårdsparken

Torsdag den 3. marts 2022, kl. 10.30

### Deltagere

For Boligselskabet Kildegårdsparken (herefter "Boligselskabet") deltog:

- Peter Ortmann, formand for organisationsbestyrelsen
- Henrik Durup, næstformand for organisationsbestyrelsen
- Camilla Jensen, bestyrelseskonsulent DAB

For Gentofte Kommune (herefter "Kommunen") deltog:

- Christina Frederiksen, souschef JURA (referent)

### Dagsorden

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

#### Punkt 1. Velkomst og præsentation

Kommunen bød velkommen og mødedeltagerne præsenterede kort sig selv.

#### Punkt 2. Boligselskabets udfordringer

Boligselskabet indledte med at fortælle, at der på grund af coronasituationen ikke var gennemført mange arbejder eller projekter. Der er dog anlagt stisystem til at komme rundt på ejendommen og gennemført udskiftninger af alle hoveddøre.

Boligselskabet har haft udfordringer med et avisbud der kørte græsplænen op, men efter henvendelse til distributøren er problemet løst.

Boligselskabet har endvidere udfordringer med strømforsyningen, som ikke er opgraderet siden boligerne blev opført. Der kan derfor være problemer med tilstrækkelig kapacitet til at trække alle de elektriske apparater, som en moderne husstand ofte har. Boligselskabet undersøger mulighederne for at få opgraderet strømforsyningen.

Boligselskabet oplyste afslutningsvis, at der stadig opleves udfordringer med socialt udsatte beboere, som skaber utryghed for de andre beboere. Kommunen opfordrede til, at Boligselskabet kontaktede Kommunens Social- og Handicap Myndighed på telefon 39 98 61 59 eller på e-mail [socialoghandicap@gentofte.dk](mailto:socialoghandicap@gentofte.dk) eller Center for Trivsel og Netværk på telefon 39 98 72 50, når der opstår problemer eller bekymringer i forhold til enkelte beboere. Kommunen understregede samtidig, at Boligselskabet som følge af kommunens tavshedspligt i sådanne sager ikke kan få nogen tilbagemeldinger

på deres henvendelser, og derfor ikke kan få oplyst, hvilke initiativer mv. henvendelserne afføder. Endvidere drøftedes, at politiet skal kontaktes, når der er tale om strafbare forhold som eksempelvis vold, trusler mv.

### Punkt 3. Afhentning af affald

Boligselskabet forklarede, at man oplever, at der i forbindelse med afhentning af affald ofte spildes affald, og at renovationselskabet ikke samler det spildte affald op. Affaldet ligger derfor indtil gårdmændene kommer og samler det op, men da de ikke er til stede i afdelingen hver dag, kan der gå 1-2 dage, før det samles op.

Kommunen oplyste herefter, at man ved en gennemgang af registrerede hændelser ikke har fundet nogen indmeldinger om spildt affald fra Boligselskabet. Renovationselskabet Citycontainer oplyser også, at de heller ikke har registreret klager over spildt affald.

Kommunen oplyste herefter, at det kun er muligt at gøre noget for at rette op på fejl og lignende fra renovationselskabets side, eksempelvis at sende renovationselskabet ud og rydde spildt affald op, hvis disse indmeldes til Kommunen.

Boligselskabet opfordres derfor til at melde ind til Kommunen, hvis det i forbindelse med afhentningen af affald konstateres, at renovationselskabet har spildt affald. Også andre hændelser opfordres til meldes ind til Kommunen. Indmelding kan ske gennem kommunens hjemmeside [Gentofte Kommunes RenoWeb selvbetjening for Anmeld afvigelse i forhold til affaldsordning](#), på e-mail til [renovation@gentofte.dk](mailto:renovation@gentofte.dk) eller på telefon 39 98 81 00. Boligselskabet er i kommunens system registreret med adressen Lyngbyvej 339B, hvilken adresse bedes oplyst ved indmelding af hændelser. Hvis der er flere opsamlingssteder/standpladser i Boligselskabet, må det selvfølgelig gerne præciseres, hvilket materiel eller standplads henvendelse drejer sig om.

Boligselskabet forklarede videre, at bilerne ved indsamling af affald i Boligselskabets afdeling holder på en skråning, og at man oplever at der løber væske fra renovationsbilerne efter affaldet er presset sammen i disse. Væsken kan særligt i sommerperioden afgive lugtgener. Boligselskabet overvejer selv at få etableret et afløb eller lignende, som væsken kan løbe ned i. Det blev endvidere aftalt, at Kommunen videregiver oplysningerne til renovationselskabet med henblik på dennes afklaring af, om det er muligt at begrænse mængden af væske, der løber ud fra renovationsbilerne.

### Punkt 4. Gennemgang af styringsrapport

Kommunen og Boligselskabet gennemgik sammen styringsrapporten for Boligselskabet og oplysningsskemaet for afdelingen.

Kommunen indledte med at rose Boligselskabet for det lave administrationsbidrag.

Kommunen spurgte ind til arbejdskapitalen, som selvom den et steget siden sidste år fortsat er betydeligt under over benchmark. Boligselskabet forklarede, at man har haft en tradition for en relativ lav arbejdskapital. Der indbetales løbende til arbejdskapitalen, som også er steget siden sidste år, da man i den forgangne år ikke har anvendt af midlerne, men at Boligselskabet tidligere har anvendt midler fra arbejdskapitalen til at finansiere mindre arbejder, som alternativt ville blive finansieret over dispositionsfonden. Dispositionsfonden er over benchmark.

Kommunen spurgte endvidere ind til afdelingens henlæggelser til vedligeholdelse, som er betydeligt over benchmark. Boligselskabet forklarede, at man forventer at skulle udskifte tag indenfor 5-7 år, og at der tillige forventer at skulle udskifte vinduer indenfor de kommende år. Henlæggelserne forventes anvendt til finansiering af en del af udgifterne hertil.

#### Punkt 5. Gennemgang af regnskab

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

Kommunen spurgte ind til den ekstraordinære udgift til tab ved lejeledighed. Boligselskabet oplyste, at man har haft en sag med oversvømmelse af nogle lejligheder, der som følge heraf var ubeboelige i flere måneder. Supplerende oplyste Boligselskabet, at det også har været to sager med lejemål, som har skulle istandsættes meget betydeligt efter fraflytning.

#### Punkt 6. 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.