

# Styringsdialogmøde

FAB Frederikssund Andelsboligforening

Referat af møde ml. Frederikssund Andelsboligforening og Frederikssund Kommune.

Onsdag den 14. december 2022, kl. 14.30, i mødelokale F8.

## MØDEDELTAGERE

Jannie Bratfeldt, Politik og Jura

Inge Hebsgaard Andersen, Regnskab og Finans

Heidi Salskov Andersen, Boliganvisning (fraværende)

Mona Nielsen, formand for FAB

Jesper Rerup-Dyberg, forretningsfører i FAB

Referent: Sif Osterkrüger Stang, Politik og Jura

## Referat

### Sag nr. 1

#### Meddelelser

Evaluering af sidste års styringsdialogmøde

Sidste års styringsdialogmøde fungerede fint.

### Sag nr. 2

#### Gennemgang af dokumentationspakke

Administrationsbidrag:

Under middel (i.f.t. benchmark)

Dispositionsfonden:

Over middel (i.f.t. benchmark)

Arbejdskapital:

Meget lav. Der opkræves til arbejdskapital fra regnskabsåret 2021/2022.

Henlæggelser:

Henlæggelser i afdelingerne har de seneste år været drøftet som følge af generelt lave henlæggelser (både årlige og samlede).

Langt de fleste af boligorganisationens afdelinger har stadig et væsentligt lavere henlæggelsesniveau end sammenlignelige afdelinger.

Der er stadig kritiske nøgletal for 2 afdelinger (afd. 1 og 7), hvor de årlige henlæggelser er markeret med gult, idet de ligger væsentligt under niveauet i tilsvarende afdelinger.

---

## Referat

BO oplyste, at henlæggelserne vil blive øget indtil et fornuftigt leje er nået. Der er lavet 30-årige vedligeholdelsesplaner, der bliver fulgt i budgetterne.

BO vil generelt have et stort fokus på henlæggelser fremadrettet.

### Effektivitetstal:

11 grønne og 2 gule afdelinger.

BO oplyste i forhold til afd. 5 (gul), at årsagen til, at afdelingen har været udfordret på effektiviteten bl.a. har skyldtes større omkostninger til varmemester. Der er nu gennemført besparelser på denne konto.

BO forsøger at klare flest mulige opgaver inhouse og har gennemført effektivisering af flere procedurer.

Der er desuden implementeret ny it-plattform for mere effektive arbejdsgange.

### Sag nr. 3

#### Oplæg til nye aftaler

Intet.

### Sag nr. 4

#### Gennemgang samt evaluering af eksisterende aftaler

Aftale om udlejning – Foderstofgården, trådt i kraft 1. marts 2013

Fungerer efter hensigten.

Aftale om udlejning af boliger efter særlige kriterier, trådt i kraft 1. september 2009 og forlænget til 2025.

Fungerer efter hensigten.

Aftale om fortrinsret til store lejligheder for familier med børn, trådte i kraft 1. juni 2010 og forlænget til 2025.

Fungerer efter hensigten.

Aftale vedr. udlejning – Afd. 1, 4, 6 og 8, trådt i kraft 1. juni 2018

Fungerer efter hensigten.

### Sag nr. 5

#### Nyt støttet byggeri

Intet.

### Sag nr. 6

#### Renoveringssager

Intet.

### Sag nr. 7

#### Godkendelser

Intet.

### Sag nr. 8

#### Kommunens anvisningsret

---

## Referat

Kommunens repræsentant for boliganvisningen (Aktiv Indsats) var desværre ikke fremmødt.

BO oplyste, at kommunens benyttelse af retten til at anvise lejere op til 25% af de ledige lejemål belaster BO på flere parametre:

1. Økonomisk (overordnet)
  - Bl.a. som følge af udgifter til fraflytninger og udsættelser
2. Personaleressourcer
  - BO bruger meget tid på anviste lejere og forholdene omkring disse
3. Tryghed
  - Flere anviste lejere er psykisk belastede, og skaber utryghed for de øvrige lejere

BO kunne tænke sig et bedre samarbejde med kommunen vedrørende anvisningen og håndteringen af anviste borgere, der har det psykisk svært.

BO ønsker desuden, at boliganvisningen ved indbetalinger til BO bliver bedre til at synliggøre, hvilke forhold indbetalingerne vedrører. BO bruger ofte ressourcer på at forsøge at udrede hvilke forhold, konkrete indbetalinger vedrører.

Da kommunens repræsentant for boliganvisningen (Aktiv Indsats) ikke var til stede på mødet, blev det aftalt, at BO tager kontakt til afdelingen med henblik på et møde vedrørende ovenstående forhold.

### Sag nr. 9

#### Emner til det årlige fælles dialogmøde med politikere 2023

Boligorganisationens ønsker til generelle og overordnede emner, der kan drøftes på det årlige fællesmøde.

BO havde følgende forslag til fællesmødet:

Kommunens anvisningsret (25 %)

- Udfordringer i beboersammensætning og forbrug af ressourcer

BO ville evt. gerne uddybe ovenstående ved et oplæg til videre drøftelse på mødet.

### Sag nr. 10

#### Andre emner

##### Etablering af nye legepladser

BO oplyste, at de oplever meget lange sagsbehandlingstider vedrørende byggetilladelser til opførelse af nye legepladser. På nuværende tidspunkt er der gået 6 måneder siden indsendelse af ansøgning.

Der findes oplysninger om generelle sagsbehandlingstider på kommunens hjemmeside. BO opfordres i de konkrete sager til at rette henvendelse til kommunens byggesagsafdeling for status.