

# Styringsdialogmøde

Frederikssund Boligselskab

Referat af møde ml. Frederikssund Boligselskab og Frederikssund Kommune.  
Mandag den 10. oktober 2022, kl. 10.30, i mødelokale F7

## MØDEDELTAGERE

Jannie Bratfeldt, Politik og Jura

Nicolai Pallisborg, Regnskab og Finans

Heidi Salskov Andersen, Aktiv indsat

Søren Kvistgaard Rasmussen, Center for Voksenstøtte og Ældre (afbud)

Christian Palsbo, Center for By og Landskab

Charlotte Bay Schleiter, Byg og Miljø

Allan Mortensen, kundechef KAB

Steen Brandi, formand for Frederikssund Boligselskab

Jacob Jakobsen, næstformand for Frederikssund Boligselskab

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:

Højt (rød markering)

BO har fokus på at få nedbragt dette. Niveaueet kan delvist skyldes, at der er mange små afdelinger.

##### Dispositionsfondens:

Meget stor pt.

En del af fondens midler forventes at blive anvendt i forbindelse med udførelse af helhedsplanen for afdelingen Kirkegade.

##### Arbejdskapital:

Lidt under benchmark.

##### Henlæggelser:

I flere afdelinger er de opsparede henlæggelser små, men BO har fortsat stort fokus på henlæggelser og har generelt øget de årlige henlæggelser i

---

## Referat

afdelingerne. BO oplyser, at der i budget 2023 ikke har været mulighed for at hæve henlæggelserne yderligere.

### Effektivitetstal:

6 røde og 2 gule afdelinger.

6 røde afdelinger:

Afd. Bøgebakken, Kirkebakken, Kirkegade, Færgeparken, Færgeparken III samt Lundevej.

2 gule afdelinger:

Afd. Ådalsparken og Gyldenstens Vænge.

De 6 røde afdelinger har en meget lav effektivitetsmarkering og har derfor et stort effektivitetspotentiale.

BO oplyser i styringsrapporten, at små afdelinger med få lejermål gør det svært at undgå røde afdelinger, hvorfor BO arbejder videre med sammenlægninger af afdelinger samt andre effektiviseringstiltag, såsom samarbejder med andre boligselskaber.

BO har planlagt et temamøde omkring den fremtidige drift for små boligorganisationer. BO har desuden igangsat en opfølgning på effektiviseringsrapport vedr. omkostninger og lejeniveau.

I BO's årsberetning redegøres nærmere for arbejdet med effektivisering på organisations- og afdelingsniveau, herunder effektivitetstal, øvrige analyser og 4-årige mål for hver afdelings driftsudgifter.

Frederikssund Boligselskab har deltaget i et fælles forsikringsudbud med KAB, som har udmøntet sig i en stor besparelse. Pt. afsøges muligheder for optimeringer af varmecentralerne i afdelingerne.

### Sag nr. 3

#### Oplæg til nye aftaler

Intet.

### Sag nr. 4

#### Gennemgang samt evaluering af eksisterende aftaler

Aftale om udlejning – 20 boliger i afdeling 6, Færgeparken III (trådt i kraft den 1. juni 2012)

Fungerer efter hensigten.

Aftale om udlejning – 16 boliger, Færgeparken III (trådt i kraft den 1. december 2013)

Aktiv indsats vil følge op på, hvorvidt aftalen bliver benyttet efter hensigten, eller hvorvidt aftalen bør justeres. Heidi Salskov Andersen følger op på dette og kontakter Allan Mortensen.

---

## Referat

Aftale om udlejning af boliger efter særlige kriterier, afd. Gyldenstens Vænge (trådt i kraft den 1. marts 2016, forlænget i 2019 med 4 år, frem til 1. marts 2024)

Fungerer efter hensigten.

### Sag nr. 5

#### Nyt støttet byggeri

BO har stadig et ønske om at bygge nye almene boliger – gerne i Vinge.

### Sag nr. 6

#### Renoveringssager

Afd. Kirkegade

BO har de seneste år været i dialog med Landsbyggefonden og kommunen i forbindelse med udarbejdelse af en helhedsplan for genopretning og renovering af afdelingen.

BO har haft sendt budgetudkast for projektet til Landsbyggefonden. LBF har anbefalet en reduktion af projektets omkostninger, da udkastet er presset helt op til maksimumsbeløb for støtte. Det nuværende projekt vil medføre en husleje, der er for høj.

Der er rekvireret ekstern rådgiver med henblik på at udarbejde et besparelsesnotat og et oplæg til proces for at nå i mål. Målsætningen er en snarlig afklaring og en skema A-ansøgning i indeværende år. Det endelige projektoplæg vil bl.a. skulle forelægges følgegruppen og afdelingen.

Drøftelse af mangler i Gyldenstens Vænge.

Der er enkelte, mindre mangler i afdelingen, der endnu ikke er udbedret i henhold til Byggeskadefondens seneste rapport. BO oplyste, at der er fokus på det, og at manglerne vil blive udbedret.

### Sag nr. 7

#### Godkendelser

Kommunen kan imødesee skema A-ansøgning for renoveringsstøttesagen i afd. Kirkegade.

### Sag nr. 8

#### Kommunens anvisningsret

Anvisningen fungerer efter hensigten, ligesom der er et godt samarbejde mellem kommunen og BO.

Ældreboliger

Visitationen oplever, at der er meget kort tid, fra BO giver besked om en ledig bolig til, der er overtagelsesdato for næste lejer. Dette medfører, at der ofte forekommer tomgang på boligen. Visitationen ønsker derfor at få besked, så snart lejemålet er opsagt, hvorefter overtagelsesdato altid kan eftersendes, så snart BO kender dato.

BO henviste visitationen til at kontakte udlejningsteamet i KAB og meget gerne med Allan Mortensen på CC.

---

**Sag nr. 9**

## Referat

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

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

BO har ingen emner på nuværende tidspunkt.

Frederikssund Kommune vil sammen med udsendelse af redegørelsen for dette års styringsdialogmøde endnu en gang anmode om eventuelle ønsker til emner til det årlige, fælles dialogmøde.

Kommunen vil på baggrund af de samlede tilbagemeldinger vurdere, hvorvidt der er tilstrækkeligt relevante og aktuelle emner til, at der vil blive afholdt fælles dialogmøde med politikere i 2023.

**Sag nr. 1**

### **Andre emner**

#### Kommunal overtagelse af afd. Lundevej "Ungekollegiet"

Der arbejdes på en kommunal overtagelse af afdelingen. BO oplyste, at overtagelsen er godkendt af organisationsbestyrelsen og repræsentantskabet. Kommunens Center for By og Landskab udarbejder udkast til købsaftale.