| Den 7. oktober 2021 |
| --- |

|  |  |
| --- | --- |
| Notat |  |
| Vedrørende: | Styringsdialogmøde med Boligselskabet Sandbjerghuse |

**Redegørelse for styringsdialogmøde mellem Boligselskabet Sandbjerghuse og Egedal Kommune**

I medfør af lov om almene boliger m.v. § 164 skal Egedal Kommune føre tilsyn med de almene boligorganisationer, som har hjemsted i kommunen. Kommunen skal sørge for at holde et årligt dialogmøde, og offentliggøre en redegørelse for den gennemførte dialog på kommunens hjemmeside.

Redegørelsen er udarbejdet i forlængelse af styringsdialogmøde afholdt torsdag den 18. november 2021 kl. 09.00-10.00.

**Mødedeltagere**

Johnny Jensen, formand i boligselskabet

Stine Steffersen, Boligkontoret Danmark

Cigdem Koyuncu, juridisk konsulent, Egedal Kommune

**Årsregnskab**

Af revisionspåtegning for perioden 1. januar 2020-31. december 2020 der ingen kritiske bemærkninger til driftsregnskabet. Det er revisionens opfattelse, at årsregnskabet viser et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og resultat for regnskabsperioden. Årsregnskabet har ikke givet revisionen adgang til forbehold.

Kommunen har fået årsregnskabet til kritisk gennemgang, og skal i den forbindelse påse, at boligorganisationens og dens afdelingers drift og økonomi er forsvarligt, jf. driftsbekendtgørelsens § 116.

Administrationsbidraget ligger under benchmark, men stadig en smule højere end sidste års værdi. Dette skyldes en almindelig prisudvikling. Boligselskabet har fokus på at øge arbejdskapitalen.

Administrationsbidraget fastlægges således, at der er en grundbasis og tilkøbte ydelser lægges oveni.

Boligselskabet er med i en fællesforvaltning, som Boligkontoret Danmark forvalter. I fællesforvaltningen investeres der i obligationer.

**Effektivitetstal**

Driftsbekendtgørelsen indebærer bl.a., at boligorganisationen skal gennemføre løbende kontrol med henblik på at øge sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I dokumentationspakken er der målinger for effektivitetspotentiale. Effektivitetsmåling sker ved, at sammenligne afdelingen med andre ”tvilling-afdelinger”. Sammenligningen mellem afdelingen og tvilling-afdelingen sker ud fra udvalgte driftskonti.

Ifølge dokumentationspakken ligger effektiviteten for regionen på 79,1 % mens den forBoligselskabet Sandbjerghusene er 89,9%. Effektivitet fordeles efter farven rød, gul og grøn.

Rød = afdelingen har stort effektivitetspotentiale

Gul = afdelingen har effektivitetspotentiale

Grøn = afdelingens drift er blandt regionens mest effektive.

Boligorganisationens ene afdeling har farven gul og den anden afdeling har farven grøn.

På spørgsmål om, hvad boligselskabet vil gøre af tiltag for at effektivere den gule afdeling – også i lyset af ny aftale om, at der frem til år 2026 skal spares yderligere i den almene sektor – svarede boligselskabet, at der kigges på optimering af vedligeholdelse og renholdelse af udearealer.

**Status for afdeling**

*Afdeling Sandbjerghusene*: Årets henlæggelser ligger over benchmark, mens de opsparede henlæggelser ligger under benchmark. Boligorganisationen har fokus på at øge henlæggelserne til vedligeholdelse.

Der er behov for udskiftning af tag inden for de kommende år. Kommunen ejer underetagen, og der er behov for et samarbejde med boligselskabet omkring udskiftning af taget.

Der er behov for udskiftning af fyret til fjernvarme, og finansiering sker ved egne midler.

*Afdeling Søsum*: Årets henlæggelse til vedligeholdelse og de opsparede henlæggelser til vedligeholdelse ligger over benchmark.

**Boligselskabets fokuspunkter**

Der er behov for et samarbejde mellem boligselskabet og kommunen om at lave en ejerforening, da kommunen og Sandbjerghuse har fællesklimaskærm på bygning beliggende på adressen Møllevangen 14, 15, 16, 21A+B, 23 A+B, 25 A+B samt benytter kommunen parkeringen ved samme bygning.

**Beboerdemokratiet**

Der er organisationsbestyrelse og en afdelingsbestyrelser i begge afdelinger, men boligselskabet oplever, at det er svært at få flere tilslutning fra beboerne.

Boligselskabet oplever dog, at beboerne gerne deltager ved sociale arrangementer.

**Udlejning**

Boligselskabet er glad for den nuværende ordning med rammeaftalen og den individuelle udlejningsaftale.

Dog er boligselskabet bekymret for, såfremt der ikke indgås en ny aftale,

**Evaluering af mål og resultater**

Der blev ikke indgået nogen aftaler sidste år.

**Næste års styringsdialogmøde**

Der er mulighed for at holde næste styringsdialogmøde juni.

**Evt.**

Der var ikke noget til dette punkt.