| Den 27. oktober 2021 |
| --- |

|  |  |
| --- | --- |
| Notat |  |
| Vedrørende: | Styringsdialogmøde med Egedal Boligselskab |

**Redegørelse for styringsdialogmøde mellem Egedal Boligselskab 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 4. november 2021 kl. 14.30-15.30.

**Mødedeltagere**

Per Hussted Sørensen, formanden i boligselskabet

Steen Karlsson, kundechef, KAB

Cigdem Koyuncu, juridisk konsulent, Egedal Kommune

**Årsregnskab**

Af revisionspåtegning for perioden 1. juli 2019 – 30. juni 2020 er 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 ifølge dokumentationspakken over benchmark. KAB oplyser på mødet, at administrationsbidraget fastlægges således, at der er en grundbeløb til administrationsbidrag og boligselskabet kan købe ydelser ved siden af, fx vil udgifterne til udarbejdelse af forbrugsregnskaber lægges oveni administrationsbidraget.

Ifølge revisionsprotokollataet er der en stigning i arbejdskapitalen og dispositionsfonden fra år 2018/2019 til 2019/2020.

Arbejdskapitalen ligger langt over benchmark. Overskuddet fra driften indgår i arbejdskapitalen, men boligselskabet vil kigge på, hvad arbejdskapitalen kan bruges til.

**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 forEgedal Boligselskab er 88,8%. Effektivitet fordeles efter farven rød, gul og grøn.

To af afdelingerne har farven gul og tre afdelinger har farven grøn.

På spørgsmålet om, hvad boligselskabet vil gøre for at effektivere driften på de røde afdelinger – også i lyset af ny aftale om, at der frem til år 2026 skal spares yderligere i den almene sektor – oplyser boligselskabet, at der er fokus på kompetenceudvikling, så lederne er bedre til at drifte og styre opgaverne, og der kigges på en ny indkøbsportal.

I lyset af, at boligselskabet kigger på om der er udgifter som kan reduceres, medfører ny forsikringsaftale en lille stigning fra år 2022.

Formentligt vil boligselskabet snarest omlægge HK-timer, således at driftsfolkene sidder med driftsopgaver, og ansætte en HK-medarbejder, som skal sidde med de administrative opgaver.

**Status for afdelingerne**

*Smørum Gårdhuse*: Det forventes, at skema B er klar til kommunal behandling i det første kvartal i år 2022.

*Egedal Stationsby*: 58 nye opførte familieboliger i Egedal Stationsby var klar til indflytning 15. okt. 2020. I Bossinf hedder afdelingen ikke Amalieparken som oplyst på mødet. KAB ville undersøge dette nærmere.

Indflytningen har ikke været gnidningsfrit, en beboer har oplevet vandskade, og postkasserne har været opsat forkert. Lige pt. er der ingen væsentlige eller kritiske fejl og mangler.

*Afdeling Skibstedgård og Irishaven*: De opsparede henlæggelser til vedligeholdelse ligger under benchmark. På spørgsmålet om, hvordan dette kunne være, svarer boligselskabet, at der for regnskabsåret 21/22 er sat til 116 kr. pr. m2 og i Skibstedgård er det på 96 kr. Boligselskabet vil gerne bestræbe sig på at nå et niveau, der hedder 120 kr. pr. m2. Det forventes, at Irishaven kommer op på i det nye regnskabsår, men Skibstedgård vil tage et par år at sætte op til det ønskede niveau.

**Boligselskabets fokuspunkter**

I forbindelse med, at boligselskabet gerne vil være en del af ”Vild med vilje” er det en tung økonomisk byrde for boligselskabet, såfremt der til ansøgning om dispensation fra lokalplanen skal laves mål og tegninger. Spørgsmål om, hvorvidt processen kan gøres lettere er videresendt til kommunens plan-afdeling.

**Beboerdemokratiet**

Velfungerende afdelingsbestyrelser, og der er en del tilslutning fra beboerne til afdelingsmøderne.

**Udlejning**

Der var ikke noget til dette punkt.

**Evaluering af mål og resultater**

Til sidste års møde blev der ikke indgået nogen aftaler.

**Næste års styringsdialogmøde**

Regnskabsperioden følger kalenderåret, og årsregnskabet skal derfor

indsendes inden 6 måneder efter regnskabsårets afslutning til den tilsynsførende kommune, jf. driftsbekendtgørelsens § 74.

Eftersom regnskabsperioden slutter slut juni, kunne det være muligt at holde et dialogmøde foråret 2022.

**Evt.**

Der var ikke noget til dette punkt.