

Redegørelse for styringsdialogmøde mellem Boligselskabet Venbo og Egedal Kommune.

Den 19. december 2022

Sagsnr.: 22/1832

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

Redegørelsen er udarbejdet i forlængelse af styringsdialogmøde afholdt mandag den 19. december 2022 kl. 10.30 -11.30.

Mødedeltagere

Niels Kjærsgård, formand Boligselskabet
Stine Steffensen, Boligkontoret Danmark
Jim Hermansen, Egedal kommune
Lonnie Østergaard Jensen, Egedal Kommune

Årsregnskab

Det fremgår af revisionspåtegningen for perioden 1. april 2021 - 31. marts 2022, at der ikke er nogle 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, herunder afdelingers drift og økonomi er forsvarlig, jf. driftsbekendtgørelsens § 116. Egedal Kommune har påset årsregnskabet og har ingen bemærkninger hertil.

Administrationsbidraget ligger over benchmark. Boligselskabet har valgt, at bogføringen til lønninger til driftschef er lagt ind i selskabet. Derudover yder

ejendomsfunktionærerne en større service, idet mange af boligerne beboes af ældre personer. De yder en ekstra service, som giver en bedre trivsel for de ældre.

Indbetalinger til dispositionsfonden og arbejdskapitalen er under benchmark. Der bliver fortsat indbetalt til dispositionsfonden og der er fokus herpå. Der er truffet en beslutning i organisationsplan, at der ikke skal henlægges til arbejdskapitalen. Indbetaling til arbejdskapital er frivillig, og ikke lovpligtigt. Dog er der revisors anbefaling at man styrker arbejdskapitalen. Selskabet vil gerne være større og det ville gavne.

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. I effektivitetsmålingen sammenlignes afdelingen med andre afdelinger (såkaldte tvillingafdelinger). Sammenligningen mellem afdelingen og tvillingafdelingen sker ud fra udvalgte driftskonti.

Boligselskabet er opmærksomme på normal istandsættelse og priserne herfor. De indhenter flere tilbud.

Boligselskabet har fået deres varmecentraler gennemgået på grund af de stigende udgifter. 3 af deres afdelinger er klar til at overgå til fjernvarme. og forventer at overgå i 2023.

Status for afdelingerne

Afdeling 1: Bolig selskabet er bekymret for Solkrogens fremtid. Bestyrelsen ønsker løbene information. Sagen afventer politisk behandling om fremtiden. Efterfølgende har byrådet godkendt, at boligerne i Solkrogen midlertidigt udlejes til ukrainske flygtninge.

Afdeling 3: Afdelingen ligger lavere end benchmark på henlæggelser til vedligeholdelse. Der bliver anvist svage ældre som har svært ved at renholde de tilhørende haver. Boligselskabet opfordrer til at kommunen visiterer borgere til boligerne med bedre helbred.

Afdeling 6: Efter ny fordelingsnøgle mellem kommunen og afdelingen betyder det en stor huslejestigning som implementeres i løbet af 5 år. Man har i 2022 gennemført fase 2 af huslejestigningen-

Boligselskabets fokuspunkter

Der har været fokus på at gøre alle afdelinger klar til at overgå til fjernvarme.

Beboerdemokratiet

Der er afdelingsbestyrelser i alle afdelinger. I afdeling 6 er der nedsat et pårørende råd.

Udlejning

Egedal Kommune bemærker at fraflytningsprocenten ligger fint i forhold til benchmark og Egedal kommune har ingen bemærkninger til fraflytningsprocenten.

Boligselskabet opfordrer kommunen til at have fokus på hurtigere indflytning i plejeboligerne.

Næste års styringsdialogmøde

Repræsentantskabsmøde afholdes i slutningen af september måned, så derfor vil næste styringsdialogmøde først finde sted efter dette møde.

Evt.

Der var ikke noget til dette punkt.