



Notat

Redegørelse for styringsdialogmøde mellem DUAB og Egedal Kommune

Den 24. oktober

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 24. oktober 2022 kl. 9.00-10.00.

Mødedeltagere:

Michelle Andersen
Gregers Andersen
Jørgen Ginderskov
Jim Hermansen, Egedal Kommune
Lonnie Østergaard Jensen, Egedal kommune

Årsregnskab

Det fremgår af revisionspåtegningen for perioden 1. januar 2021 - 31. december 2021, 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 anledning til forbehold.

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

Revisionstillene giver ikke anledning til bemærkninger.

Der har været et minimalt underskud, som boligselskabet er opmærksomme på og har på baggrund af dette justeret budgettet for 2023.

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 tvillingefdelingen sker ud fra udvalgte driftskonti.

Ifølge dokumentationspakken er der et effektiviseringspotentiale.

DUAB oplyser at der i forbindelse med fremtidig tagudskiftning er lagt ud til beboerne om de vil have opsat solceller på det nye tag.

Man undersøger endvidere mulighederne for at skifte fra naturgas til fjernvarme.

DUAB oplyser, at de har op startet et driftsfællesskab. De kigger på at effektivisere driften ved at kigge på tid til transport og time fordelingen i de enkelte afdelinger.

Status for afdelingen Bækkegården

Afdeling Bækkegården med 43 familieboliger har ikke hjemsted i Egedal Kommune, men alligevel er der traditionen for, at der afholdes dialogmøde til en drøftelse af, hvordan det går i afdelingen.

Med henvisning til referatet fra sidste år vedr. punktet om tagudskiftning gav UBS følgende opdatering:

UBS gennemførte i juli en destruktiv kontrol af tagkonstruktionen og konstaterede, at der var betragteligt angreb af flere forskellige svampetyper. Forsikringsselskabet blev kontaktet og de har nu gennemført deres egen destruktive kontrol.

Alt efter rapportens konklusion kan det påvirke tidsplanen for projektet. Forsikringsselskabets undersøgelse blev gennemført 19. september 2022 og UBS forventer en stillingtagen fra forsikringsselskabet snarest.

Tidsplanen for realisering af projektet afhænger af arbejdets omfang. Der kan blive tale om genhusning i et vist omfang.

Boligselskabets fokuspunkter

Driftsleder Jørgen Ginderskov fortalte at de den kommende tid ville have fokus på følgende punkter:

Solceller, der skal tages beslutning om man vil opsætte solceller i forbindelse med udskiftning af taget.

Opsætning af lade standere til elbiler er et fokuspunkt for mange af beboerne og noget selskabet undersøger mulighederne for.

Boligselskabet undersøger muligheden for at skifte fra naturgas til fjernvarme.

De nye regler inden for affaldssortering og hvordan det skal håndteres. Boligselskabet har haft afholdt møde med en repræsentant fra Affald i Egedal Kommune, men afventer en tilbagemelding.

Boligselskabet vil endvidere have fokus på at blive bedre til langtidsplaner for vedligeholdelse og retvisende budgetter.

Beboerdemokratiet

Boligselskabet oplyser at der er en forholdsvis ny bestyrelse og der er lidt start vanskeligheder. Den nye bestyrelse vil det meget gerne og gør alt hvad de kan for at få det hele til at fungere.

Udlejning

Egedal kommune bemærker at fraflytningsprocenten ligger et godt stykke under gennemsnittet, så det ser rigtig fint ud.

Der er pt en ledig bolig, det er en af de store boliger på 4 værelser som godt kan tage lidt længere tid at udleje.

Næste års styringsdialogmøde

Regnskabsperioden følger kalenderåret, og årsregnskabet skal derfor indsendes inden 6 måneder efter regnskabsårets afslutning til den tilsynsførende kommune, jf. driftsbekendtgørelsens §74.

Boligselskabet ønsker at dialogmøde i 2023 afholdes i efteråret.

Evt.

Status på organisationsaftale

Der blev drøftet indholdet af organisationsaftalen og endelig godkendelse af denne.

UBS ønsker en tilrettelse af punktet vedr. fortrinsret for beboerne i afdelingen, idet rammeaftalen åbner op for en fravigelse af udlejningsbekendtgørelsen §7, pkt. 2. UBS ønsker at beboerne på den interne venteliste skal have fortrinsret til alle ledige boliger forud for boligsøgende på den eksterne venteliste.

Der blev aftalt på mødet at Egedal kommune drøfter punktet internt og vender derefter tilbage til UBS om Egedal Kommune kan godkende den foreslåede tilrettelse.

