



## Dialogmøde mandag den 16. november 2020 mellem Ølstykke almennyttige Boligselskab v/DAB og Egedal Kommune

Deltagere: Fra Ølstykke almennyttige Boligselskab:  
Bestyrelsesformand Poul Andreassen  
Næstformand Kirsten Daugaard Hansen  
Bestyrelseskonsulent Rikke Stisager, DAB  
Afdelingschef Sara Ipsen, DAB

Fra Egedal Kommune:  
Afdelingsleder Stine Stuhr Jakobsen  
Sagsbehandler Tina Lykke Hansen

Kommunens rådgiver:  
SPJ Rådgivning v/Søren Peter Jensen

Den 11. januar 2021

Referent:

Tina Lykke Hansen

---

### 1. Gennemgang af dokumentationspakken

Ølstykke almennyttige Boligselskab har, med hensyn til kategorierne for effektivisering, Søværnet der er rykket fra gul til rød og Egeværnet der er rykket fra grøn til gul, ellers er de resterende afdelinger i grøn kategori.

Styringsrapporten viser dog overordnet en fortsat meget veldrevet boligorganisation og afdelinger, det vil sige, blandt regionens mest effektive. Boligorganisationen vurderes også i år at have en høj grad af tilfredsstillende resultater.

Arbejdskapitalen og dispositionsfonden er fortsat af beskeden størrelse, men er dog steget en smule siden sidste regnskabsår. Den lave arbejdskapital skyldes, at der er mange nye boliger.

Der er i beretningen en god oversigt over arbejdskapitalen og dispositionsfond. Administrationsbidraget er udmærket i forhold til benchmark. Henlæggelserne er fortsat i orden.

I forhold til at optimere energiforbruget på Søværnet, er afdelingen tilsluttet fjernvarme og anlægget til solenergi sat op.

### **Egedal Kommune godkendte regnskabet.**

### 2. Målsætninger for boligorganisationen

Svanholmværnge skal have sat individuelle målere op på vand. Der arbejdes med e-syn og e-drift.

I forhold til at optimere energiforbruget på Søværnet, er anlægget til solenergi sat op, men der er lidt problemer med tilslutningen til fjernvarmen.

### 3. Indkomne spørgsmål

1. Svanholmvænge er ikke tilfredse med, at kommunen fraskriver sig ansvaret for, at det blev nødvendigt at asfaltere deres P-pladser, selv om det var kommunen, der dirigerede trafikken ind over deres private parkeringsplads, hvilket var mere end asfalten kunne bære. Kommunen mente, at parkeringspladsen var en privat fællesvej, men der er kun en ejere, nemlig afdelingen Svanholmvænge.

*Svar fra vejafdelingen:*

*"Vi har redegjort overfor DAB, at vejen er registeret som privat fællesvej, at andre lovligt kan benytte vejen og at vi ikke finder, at kommunen kan tilpligtes at betale for vedligehold".*

Afdelingen er fortsat i tvivl om det er lovligt, at det er en privat fællesvej, fordi der kun er en ejer.

Stine Stuhr Jakobsen undersøger, om der er hjemmel til det.

2. Svanholmvænge er ikke tilfredse med, at kuber til affaldssortering er opstillet uhensigtsmæssigt mellem nr. 16 og nr. 2, selv om det delvis blokerer adgangen for udrykningskøretøjer og tvinger ambulancer mv. til at bakke ud til gene for beboerne, børn og husdyr, ligesom det betyder, at beboere i skolegården (nr. 52-65) skal gå så langt, når kuberne til affaldssortering kunne opstilles i den nordlige udkørsel til Gl. Roskildevej. Det medfører dårlige affaldssortering og flere fejl.  
*Affaldsgruppen skriver, at de tidligere har svaret på spørgsmålet. Deres svar vedhæftes til referatet.*

3. Svanholmvænge er forundrede over, at omlægning af ud- og indkørselsforholdene i Svanholmvænge og omlægning af gang- og cykelsti endnu ikke er iværksat trods løfte om, at det ville blive iværksat i begyndelsen af august måned 2020.

*Svar fra vejafdelingen:*

*"Vi igangsætter projektet så snart der kan arbejdes på vejen i 2021. Det skyldes, at vi har midler til ændringen i 2021 og skiltningen ændres i den forbindelse".*

4. Egevænge er utilfredse med, at Egedal Kommune ikke har svaret på DAB's tilbud om anvisning af lejlighed, selv om tilbagemeldingen var aftalt. Det bevirkede tomgang, som Egedal Kommune ikke mener at være ansvarlig for.

*Der er indgået aftale med anvisningen vedr. dette spørgsmål.*

5. Vi er i selskabsbestyrelsen forbløffet over, at Egedal Kommune ikke efterkommer reglerne om oprettelse af parkeringsfond, som bevirker, at indbetalinger til parkeringsfond skal tilbagebetales, hvis kommunen ikke har færdiggjort byggeriet inden 5 år efter byggetilladelsen. Det gælder både for Plejecenter Egeparken og Egevænge.

*Teamleder for Team Ejendomsjura Thomas Würtz vender tilbage med svar på det spørgsmål.*

#### **4. Eventuelt**

Boligselskabet fremførte, at de syntes, at prisstrukturen for affald er forkert, idet almene boligafdelinger betaler uforholdsmæssigt meget. De vil derfor gerne holde et møde med affalds gruppen vedr. en snak om placering af materiel ved Svanholmvænge og priserne på affaldsordningerne generelt. Især set i lyset af, at der er fælles affalds ordninger næsten alle steder.

*Der bliver givet besked til Affaldsgruppen om at indkalde til møde.*