

# Notat

Vedrørende: Styringsdialogmøde med DUAB

## Redegørelse for styringsdialogmøde mellem DUAB og Egedal Kommune

Den 7. oktober 2021

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 28. oktober 2021 kl. 10.00-11.00.

### Mødedeltagere

Henriette Lund Christiansen, UBSBolig  
Cigdem Koyuncu, Egedal Kommune

### Årsregnskab

Af revisionspåtegning for perioden 1. januar 2020-31. december 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.

Henlæggelsesniveauet skal fastsættes efter de vedligeholdelse- og fornyelsesplaner, som boligorganisationen skal lave efter driftsbekendtgørelsen § 63. Administrator oplyser, at henlæggelsesniveauet svarer til 2-3 års gennemsnitlige forbrug.

Ifølge dokumentationspakken ligger årets henlæggelser til vedligeholdelse over benchmark. De opsparede henlæggelser til vedligeholdelse ligger under benchmark. Der er fokus på at øge henlæggelserne, idet der er en fejlkonstruktion på taget, som skal udskiftes i år 2022.

Af revisionsprotokollatet fremgår det, at henlæggessaldoen på konto 401 er og det budgetterede fremtidige forbrug tager hensyn til en 20-årig periode med vedligeholdelse og fornyelse. Der er derfor principielt risiko for, at afdelingen skal spare meget til at finansiere udskiftning af større arbejde. Administrator

oplyser kigger løbende på henlæggelsesniveauet ift. de vedligeholdelse- og fornyelsesplaner, som pr. 1. januar 2022 skal omfatte mindst de 25 års kommende arbejde. Administrator laver derfor disse planer for de næste 30 år.

### **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 for DUAB er 71,4%. Effektivitet fordeles efter farven rød, gul og grøn.

Afdeling Bækkegården har farven rød med en effektivitet på 68%. Dette betyder, at der er et stort effektivitetspotentiale.

Afdelingen har fået en ekstern konsulent tilknyttet til at kigge på energioptimering. Derfor vil hoveddøren og taget blive udskiftet.

Derudover det administrative arbejde samlet i et driftsfællesskab for at spare på udgifter til det administrative.

### **Status for afdeling Bækkengården**

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

Der vil i år 2022 pågå en tagudskiftning, og kommunen vil derfor modtage en ansøgning godkendelse af huslejestigning som følge af optagelse af lån til finansiering af taget.

### **Boligselskabets fokuspunkter**

Administrator havde ikke noget til dette punkt.

### **Beboerdemokratiet**

Der er en velfungerende afdelingsbestyrelse med aktive og interesserede beboer.

Covid-19 har præget afdelingen, og afdelingsmøderne er afholdt under corona-regler og anbefalinger fra myndighederne.

Til markvandringerne har ikke været så stor en tilslutning fra beboerne, som der plejer at være. Ved markvandringen deltager afdelingsbestyrelsen, driftfolk og

varmemesteren, hvor der drøftes vedligeholdelsesarbejde, som afdelingen har behov for.

### **Udlejning**

Ifølge dokumentationspakken tilgår 25% af de ledige boliger til Egedal Kommune, og de resterende ledige boliger går til folk på den almindelige venteliste.

### **Evaluering af mål og resultater**

Der blev ikke afholdt møde i 2020, da udfordringen bestod i, at afdelingen endnu ikke var overført i LBF-regi fra DVB til DUAB, og dermed ikke muligt at udfylde dokumentationspakken.

### **Næste års styringsdialogmøde**

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

Der er derfor mulighed for at afholde et styringsdialogmøde inden sommerferie.

### **Evt.**

Der var ikke noget til dette punkt.