

Notat

Vedrørende: Styringsdialogmøde

Redegørelse for styringsdialogmøde mellem DUAB og Egedal Kommune

Den 27. november 2023

Sagsnr.: 23/10048

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.

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, da afdelingen er beliggende i Egedal Kommune.

Redegørelsen er udarbejdet i forlængelse af styringsdialogmøde afholdt mandag den 4. december kl. 11.00-12.00.

Mødedeltagere

Michelle Andersen, UBSbolig

Lone Mortensen, UBSbolig

Cigdem Koyuncu, Egedal Kommune

Årsregnskab

Det fremgår af revisionspåtegningen for perioden 1. januar 2022 - 31. december 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 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.

Ifølge dokumentationspakken ligger årets henlæggelser og de opsparede henlæggelser for afdeling Bækkegården over benchmark.

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 tvillingefdeling sker ud fra udvalgte driftskonti.

Afdeling Bækkegården har farven gul, og derfor er der effektivitetspotentiale.

Der er løbende fokus på driftsoptimering, bl.a. er der kigget på ejendomsfunktionærernes afstand til de forskellige afdelinger. Der er fælles vaskeri og udenomsarealer, hvor der er sparet på el, men el-priserne har været høje.

Afdelingen er i dialog med kommunen om etablering af 10 fraktioner til affald. Det er en stor økonomisk byrde for afdelingen, og der kigges derfor på behovet for alle affaldsspandene.

Status for afdeling Bækkegården

Tagudskiftningsprojekt er delvist overgået til Peter Jahn og Partner A/S. Inden udgangen af året forventes der en tidsplan for projektet, og hvordan det skal projekteres og bydes ud. Der er overvejelser om solceller på taget. Forretningsfører oplyser, at der er overvejelser om at få hyret en advokat til at kigge på ansvarsfordelingen, idet taget har svamp, og forsikringen vil ikke dække.

Derudover er afdelingen interesseret i at overgå til fjernvarme grundet de høje gaspriser i 2022, og der er indsendt en ansøgning til kommunen herom. Det forventes, at slutningen af år 2024, vil afdelingen overgå til fjernvarme.

Dørene skal udskiftes.

Beboerdemokratiet

Der har været en stille periode, men nu er der etableret et festudvalg, og der er anmodet penge til julefrokost.

Det er en ny bestyrelse, og beboerne er engageret.

Evt.

Inde på almenstyringsdialogmøde.dk, fremgår De Vanføres Boligselskab stadig som et boligselskab, hvor der kan uploades dokumentationspakke til dialogmøderne. Kommunen forespurgte, om boligselskabet kan gå ind og fjerne De Vanføres Boligselskab, da det ellers "bonger" ud som om, at både boligselskabet og kommunen mangler at gøre noget. Boligselskabet ville undersøge dette med Landsbyggefonden og vil vende tilbage.

Rammeaftalen for udlejning og den individuelle udlejningsaftale er ikke underskrevet endnu.

Næste år afholdes dialogmødet på teams.