



Dialogmøde fredag den 8. november 2019 mellem Boligselskabet Sjælland – Afd. 147 Skelbækparken og Egedal Kommune

Deltagere: Fra Boligselskabet Sjælland:
Souschef, Drift Marianne Ahrens
Drifts- og teamleder Tina Sørensen
Økonomichef Louise Thomsen

Den 15. december 2019

Fra Egedal Kommune:
Fagkoordinator Kristina Fredberg
Sagsbehandler Tina Lykke Hansen
Elev Marlene Eliassen

Referent:
Tina Lykke Hansen

Kommunens rådgiver:
SPJ Rådgivning v/ Søren Peter Jensen

1. Gennemgang af dokumentationspakken

Tilsystemet fra styrelsen har igen i år 2019 fokus på røde afdelinger. Boligselskabet Sjællands afdeling Skelbækparken er placeret i rød kategori, men er dog steget fra 61 % sidste år til 66 % i år. Afdelingen er tidligere blevet gjort opmærksom på, at der skal spares, og effektiviseres hele vejen rundt.

Dispositionsfonden ligger relativt lavt, og er faldet igen i år, så den nu kun er på 1.696 kr. mod benchmark på 7.005 kr. Administrations-bidraget er også faldet. Arbejdskapitalen er forsat meget under benchmark og er faldet siden sidste år. Dette er meget bevist, fordi der gives mange midler til afdelingen. Og det er en konkret vurdering. Henlæggelserne ligger forsat pænt i forhold til benchmark, og er absolut tilfredsstillende. Beboerdemokratiet og det sociale liv i afdelingen fungerer tilfredsstillende.

Anvisnings- og rammeaftalerne skal genforhandles frem mod 1. januar 2021. Egedal Kommune vil indkalde til møde i løbet af foråret 2020.

Egedal Kommune godkender regnskabet.

2. Målsætninger for boligorganisationen

Varmerør på lofterne er tæret, hvilket vil give en huslejestigning når de skal skiftes. (Udgift på ca. 2 mill. kr.). Tagene skal skiftet på længere sigt. Der arbejdes med fokus på henlæggelser til PPV. Og alle afdelinger har fået udarbejdet en 4 årig handlingsplan, der beskriver afdelingens udfordringer og muligheder.

Der skal udarbejdes ekstern tilstandsrapport hvert 5. år. Og der er fortsat focus på digitalisering inkl. flere selvbetjeningsløsninger, bygge-koncept Bolig Træ og rammeudbud af rådgiverydelser.

3. Indkomne spørgsmål

Hvem placerer afdelingen i farve kategorierne i aftalerne?

Hvordan kan man rykke fra f.eks. gul til grøn?

Yderligere spørgsmål til underskrift og farver på aftalerne, som ønskes afklaret på mødet.

Afdelingsbestyrelsen har et ønske om, at beboerne bør have fortrinsret til stuelejlighederne.

Når aftalerne bliver genforhandlet i løbet af 2020, vil spørgsmålene vedr. farveplaceringer og stuelejlighederne blive drøftet.

4. Evt.

Afdelingen mener, at affaldssorteringen med nedgravet system er blevet trukket ned over hovedet på dem. De var ikke blevet varslet, så der var ikke sat penge af i budgettet.