

Lejerbo Frederiksborg - redegørelse styringsdialogmødet 2019

Ved mødet den 28. oktober 2019 deltog:

Repræsentanter fra Boligorganisationen
Chresten Krabbe, formand for Lejerbo Frederiksborg
Lars Schmidt, forretningsfører Lejerbo Frederiksborg

Repræsentanter fra kommunen:
Britta Sichlau, faglig koordinator, Visitation og Hjælpemidler
Maja Schmidt Jensen, Sektionsleder Visitation og Hjælpemidler
Christian Blaase Johansen, chefkonsulent Ældre og Sundhed
Perle MacDonald, Specialkonsulent Ældre og Sundhed
Merete Rønne, Ejendomsadministrator Ejendomme
Lars Olsen, AC-medarbejder Borger og Socialservice
Monica Nordahl, juridisk konsulent Byrådssekretariatet

Kommunal anvisningsretten til 6 boliger i Højager, 6 boliger i Gadevang og 8 boliger i Alsønderup

Hillerød Kommunen har anvisningsret til 6 familieboliger i Højager, 6 familieboliger i Gadevang og 6 familieboliger i Alsønderup. Kommunen har gennem længere tid haft udfordringer med at anvise borgere til disse boliger, hvilket bl.a. skyldes, at boligerne ikke er etableret som ældreboliger. Kommunen ønsker derfor, at anvisningsretten til disse boliger overgår til boligselskabet. Lejerbo Frederiksborg tilkendegav, at de ikke ser noget problem i at overtage anvisningsretten til boligerne i Højager, men at de i forhold til de øvrige boliger vil undersøge dette nærmere og vende tilbage til kommune. Når der er en afklaring, vil man aftale nærmere om, hvornår en overdragelse af anvisningsrettet skal finde sted, og hvordan den fremtidige anvisning til de ovennævnte boliger skal ske.

Optimering af ud og indflytninger i plejeboliger

Kommunen synes, at ind- og udflytningen af plejeboligerne på Skovhuset fungerer godt. Men kommunen ønsker en optimering af ind- og udflytning, så det bliver muligt, at ind- og udflytning kan ske på andre datoer end den 1. og 15. Boligselskabet er positivt indstillet overfor dette, og det blev aftalt, at boligselskabet inviterer kommunen til møde for at drøfte en procedure for dette.

Ejerlejlighedsopdelingen på Følstrup

Lejerbo Frederiksborg har til kommunen fremsendt et udkast til en vedtægt for ejerforeningen og en administrationsaftale. Det blev aftalt at kommunen gennemgår disse og kommer med tilbagemeldinger, så de kan blive underskrevet og tinglyst på ejendommen.

Studietjek ungdomsboliger

Kommunen oplever, at de unge, der har fået anvist en ungdomsbolig på grund af særlige behov har svært ved at forholde sig til boligselskabets henvendelser i forbindelse med studietjek. Kommunen vil derfor gerne i dialog med boligselskabet om, der kan aftales en procedure, så studietjekket for disse beboere tilrettelægges på en måde, der bliver mere overskuelig for

dem, og som gør det muligt for kommunen evt. at bestå de unge med at få svaret på henvendelsen om studietjek. Boligselskabet vil drøfte dette med deres udlejningsafdeling og vende tilbage til kommunen med en bud på en procedure.

Hjemmeplejens parkeringsudfordringer i boligafdelingerne

Hjemmeplejen er udfordret i forhold til de forskellige regler, der er for parkering i boligorganisationerne, og kommunen ønsker derfor at drøfte om, der er mulighed for, at hjemmeplejen kan blive fritaget for disse parkeringsregler. Boligselskabet oplyste at de har 2 firmaer, der udfører parkeringskontrol på deres områder, og de vil give besked til begge disse firmaer om, at biler med kommunens logo kan parkere uden parkeringstilladelse. Det blev endvidere aftalt, at kommunen udarbejder et standard skilt til ansatte i hjemmeplejen, der i forbindelse med udførelsen af deres arbejde kører i private biler. Private biler med et synligt standard skilt fra kommunen vil også kunne parkere uden parkeringstilladelse.

Hvad gør Lejerbo Frederiksborg for at forbedre økonomien

Kommunens gennemgang af boligselskabets regnskab, indberetning til almenstyringsdialog.dk m.v. har givet anledning til en række spørgsmål. Kommunen har derfor bedt boligselskabet om en redegørelse for, hvordan de vil arbejde på at styrke dispositionsfonden og arbejdskapitalen, samt hvordan de vil sikre, at der er tilstrækkelig henlagte midler til planlagte og periodisk vedligeholdelse.

Kommunen har også bedt boligselskabet om en skriftlig redegørelse for, hvad boligorganisationen påtænker at gøre i forhold til revisors bemærkninger om boligselskabets praksis for modregning.

Landsbyggefonden har også stillet en række spørgsmål til boligselskabet i forbindelse med Landsbyggefondens regnskabsgennemgang af årsregnskabet for 2018. Kommunen har bedt boligselskabet om en kopi af boligselskabets svar til Landsbyggefonden.

Lanternen

Boligselskabet oplyser, at der verserer en voldgiftsag mod entreprenøren og rådgiveren, der stod for opførelsen af Lanternen i forhold til byggeskader. Sagen er også indgivet til Byggeskadefonden.

Kapitaltilførsel Troldehøjparken

Boligselskabet oplyste, at årsagen til behovet for kapitaltilførsel til afdelingen Troldehøjparken er at man på et tidspunkt konstaterede, at der var sket skader på et terrassedæk, som medførte vandindtrængning. For at begrænse skaden var det nødvendigt straks at udbedre skade, hvilket medførte at årets resultat blev et underskud, som det ikke har været muligt at afvikle over huslejen, da huslejen er høj i afdelingen og en huslejestigning vil medføre udlejningsvanskeligheder.

Udlejning efter særlige kriterier/fleksibel udlejning

Boligselskabet har på nuværende tidspunkt ingen aftale om udlejning efter særlige kriterier, da den tidligere aftale er udløbet. Boligselskabet vil gerne

indgå en ny aftale men skal først have en intern drøftelse i boligselskabet i forhold til, hvad en fremtidig aftale skal indeholde. Boligselskabet vender tilbage med et udkast til en aftale.

Mentorordning for afdelingsbestyrelserne

Der er tale om en frivillig ordning, hvor de enkelte afdelingsbestyrelsen har fået tilknyttet et medlem af organisationsbestyrelsen i forhold til spørgsmål til rollen som bestyrelsesmedlem og bestyrelsens arbejde.

Eventuelt

Boligselskabet er bekymret i forhold til grundejerforeningen på Campus udgifter til stræder og veje på området. Der er allerede en overskridelse af det budget, der er afsat til at udføre de arbejder, som grundejerforeningen skal udfører og arbejdet er ikke færdigt.