

Aftaledokument 2017 for Danske Funktionærers Boligselskab21-6-2017
17/9247

Styringsdialogmødet blev afholdt 20. juni 2017.

Fra Danske Funktionærers Boligselskab deltog formand Troels Købler Petersen. Fra Domea deltog kundeforfører Carsten Pedersen. Fra Glostrup Kommune deltog direktør Ole Toftegaard og juridisk chefkonsulent Pernille Debes.

Opfølgning på mål og aftaler

Der blev ikke indgået nogen aftaler i 2016.

Som opfølgning på sidste års styringsdialogmøde orienterede Ole Toftegaard om den nyligt vedtagne "Strategi for udvikling af Bymidten i Glostrup", herunder primært om kommunalbestyrelsens ønske om bedre forbindelseslinjer, fortætning af Bymidten, og den kollektive transport i form af Letbanen og et evt. Regionaltoogsstop i Glostrup. Der er politisk åbenhed over for alle typer boliger, dvs. både ejer-, leje- og almene boliger.

Økonomi og drift

Boligorganisationen har i 2015/2016 haft et overskud på 250.745 kr., der er overført til arbejdskapitalen.

Der er indbetalt til dispositionsfonden, men maksimumgrundlaget er nu overskredet, hvorfor fremtidige henlæggelser ophører. Der indbetales fortsat til arbejdskapitalen.

Boligafdelingen har i 2015/2016 haft et overskud på 176.823 kr., der er overført til opsamlet resultat.

I forhold til opsparede henlæggelser til vedligeholdelse er der kun afsat 25.760 kr. mod benchmark 31.705 kr. pr. bolig.

Selvom der er tale om en mindre afdeling på 36 boliger, er det vigtigt, at der er fokus på opsparede henlæggelser.

M²-prisen er fortsat i den høje ende.

Ledelse og beboerdemokrati

Beboerdemokratiet er nogenlunde velfungerende, men det har været svært at rekruttere medlemmer pga. afdelingens størrelse. Forrige år var der slet ingen bestyrelse, men det er der nu, og den fungerer godt.

Udlejning

Der er ingen udlejningsproblemer.

Tidligere har fraflytningsprocenten for de 4 ungdomsboliger i afdelingen varieret mellem 25 % og 75 %. Sidste år var fraflytningsprocenten dog 100 %. Der er ingen speciel årsag til dette. Generelt er der dog oftere udskiftning af beboerne i ungdomsboligerne fremfor i de almindelig familieboliger.

Der har været udfordringer med særligt én lejer, der har opført sig uhensigtsmæssigt ift. de øvrige beboere. Der er skabt ro nu, da pågældende skulle være fraflyttet lejemålet, selvom huslejen fortsat betales. Der har gennem hele forløbet været et rigtig godt samarbejde mellem boligselskabet og det relevante kommunale center.

Byggeri og renovering

Der er ingen igangværende eller planlagte større renoveringssager.

Siden 2008/2009 har det af styringsrapporten fremgået, at der er en begyndende nedslidning af køkkenerne i nogle lejemål; at udendørsskure samt asfaltbelægning indenfor en kort årrække kræver større investeringer; ligesom der har skullet tages stilling til, om der fortsat skal males vinduer eller, om man indenfor en årrække skal overveje en udskiftning heraf.

Konkret er der nu afsat midler til at få nye vinduer, og udskiftet en gavl i 2017/2018.

Afdelingen vil blive berørt af den kommende Letbane, herunder linjeføringen, byggestøj og formentlig også som arbejdsareal, ligesom et skur vil skulle nedrives. Derfor har bestyrelsen bl.a. besluttet at udskyde reparationer af asfaltbelægningen, for at undgå unødige omkostninger. Indtil nu har der været god dialog med Hovedstadens Letbane.

Afdelingen/afdelingerne

Der er ikke væsentlige problemer/behov for særlige tiltag.

Afdelingens vedligeholdelsestilstand er mindre tilfredsstillende. Boligområdet er i nogen grad socialt velfungerende og i nogen grad tidssvarende. Boligernes størrelse er tidssvarende. Fællesfaciliteterne er fine. Udearealerne er ikke tidssvarende, og den legeplads, der siden 2008/2009 ifølge styringsrapporten har skullet renoveres, er nu nedrevet. Der er pt. ikke efterspørgsel efter en ny legeplads.

Alle boligerne har fået nye badeværelser.

Køkkenerne vil formentlig skulle renoveres/udskiftes indenfor en kortere årrække.

Gennemgang af afdelingsregnskabet for 2015/2016

Glostrup Kommune har som beliggenhedskommune godkendt afdelingsregnskabet for Bryggergården 2015/2016, og har ingen kommentarer i den anledning, udover det i revisionsprotokollatet anførte.

Københavns Kommune godkender organisationsregnskabet som tilsynsmyndighed.

Godkendelse af ny forretningsorden

Den nye forretningsorden blev godkendt uden bemærkninger. Den endelige forretningsorden udsendes sammen med aftaledokumentet.

Fokuspunkter for 2017

Da Bryggergården vil blive berørt af Letbaneprojektet, vil dette være en af årets fokuspunkter.

Derudover har bestyrelsen fokus på forbedrings- og renoveringsarbejderne, som er budgetlagt til 2017/2018, og om henlæggelsesniveauet generelt passer til kommende arbejder.

Eventuelt

Der var ingen emner til punktet.

Næste styringsdialogmøde

Dialogmødet for 2018 vil blive afholdt medio juni. Glostrup Kommune tager initiativ til at få fastlagt den konkrete mødedato medio april 2018.