



Center for Politik
Slotsmarken 13, 2970 Hørsholm

Dato: 21.10.2020
Sagsnr: 20/10046

Center for Politik
Team Jura

Redegørelse for styringsdialogmøde mellem Boligforeningen Reichhardtsti og Hørsholm Kommune den 21. oktober 2020

I medfør af lov om almene boliger m.v. § 164 skal Hørsholm 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 onsdag den 21. oktober kl. 10.00-11.00.

I mødet deltog:

Grethe Hervard (administrator)
Maria Drabæk (Hørsholm Kommune)

Årsregnskab

Boligforeningen har aflagt årsregnskab 2019 med henvisning til lov om almene boliger m.v. og bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. (driftsbekendtgørelsen) om regnskabsaflæggelse for almene boligorganisationer.

Ifølge årsregnskabet 2019 beløber almindelig vedligeholdelse sig til kr. 311.497 (konto 115). Med hensyn til henlæggelse til planlagt vedligeholdelse er der i 2019 henlagt kr. 745.000 og budgetteret med kr. 575.000 i 2020 (konto 120). Det drøftedes, hvorvidt henlæggelserne er tilstrækkelige, jf. driftsbekendtgørelsen § 63. Boligforeningen oplyste, at nogle henlæggelser er brugt i forbindelse med renovering af taget.

Ifølge årsregnskabet for 2019 er lejen pr. m² pr. måned på årsbasis kr. 841, hvoraf der er sket en lille lejeforhøjelse pr. 1. januar 2019 på 48 kr. pr. m². For 2020 påregnes en lejeforhøjelse på 1 % på baggrund af øgede udgifter til affaldssortering.

Ifølge årsregnskab 2019 beløber istandsættelse ved fraflytning sig til kr. 163.646 (konto 117). Med hensyn til henlæggelse til istandsættelse ved

fraflytning i 2019 er der henlagt kr. 220.000 og budgetteret med kr. 125.000 i 2020 (konto 121). Det drøftedes, hvorvidt henlæggelserne er tilstrækkelige, jf. driftsbekendtgørelsen § 65. Boligforeningen fandt henlæggelserne tilstrækkelige.

Sagsnr: 20/10046

Det fremgår af styringsrapporten, at Boligforeningens henlæggelser til vedligeholdelse og opsparede henlæggelser til vedligeholdelse ligger over benchmark.

Af revisionspåtegning for boligorganisationen for 2019 er der ingen kritiske bemærkninger til årsregnskabet. Det er revisionens opfattelse, at årsregnskabet viser et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og resultat for regnskabsåret 1. januar-31. december 2018. Årsregnskab for 2019 har ikke givet revisionen anledning til forbehold.

Kommunen har påset årsregnskabet i henhold til driftsbekendtgørelsen § 116 uden bemærkninger.

Effektivitet

En ændring af driftsbekendtgørelsen (lov nr. 423 af 28. april 2017) indebærer, at boligorganisationen skal gennemføre løbende kontrol med henblik på at øge sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. Som noget nyt i dokumentationspakken er der målinger for effektivitetspotentiale. Effektivitetsmåling sker ved, at sammenligne afdelingen med andre sammenlignelige afdelinger, også kaldet "bedste praksis". Sammenligningen mellem den bedste praksis og afdelingen sker ud fra udvalgte driftskonti.

Ifølge dokumentationspakken ligger effektiviteten for regionen på 77,9%, mens den for Boligforeningen Reichhardtsti er gennemsnitligt 75,3 %. Effektivitet fordeles efter farven rød, gul eller grøn.

Rød = afdelingen har stort effektivitetspotentiale.

Gul = afdelingen har effektivitetspotentiale.

Grøn = afdelingens drift er blandt regionens mest effektive.

Boligforeningen har farven gul.

Det drøftede, hvilke tiltag foreningen kunne igangsætte for at effektivere foreningen. I lyset af, at foreningen er lille og kun består af 50 boliger, er det begrænset, hvor meget driften kan effektiviseres. Der er sparet lidt på viceværtsservice i 2020. Når vicevært er syg eller har ferie behøves ikke længere daglig afløser fordi der ikke længere er affaldsskakte.

Vedligeholdelse og istandsættelse

I styringsrapporten fremgår det, at afdelingens vedligeholdelsestilstand er tilfredsstillende efter taget er lavet. Taget er udskiftet i 2019 med ekstra isolering. Der er ikke større arbejder i kikkerten.

Der har været oversvømmelse i kælderen ved nogle af bygningerne i august, men der har været lavet højt vandslukkere i brønddækslerne. Der skal laves dræn omkring de udsatte bygninger, der ligger lavest.

Sagsnr: 20/10046

Taget er udskiftet i 2019 med ekstra isolering.

I 2019 er der bl.a. udført følgende arbejde på ejendommen:

- Pumper i varmecentralen er udskiftet
- Almindeligt vedligehold
- Fliseplads til brug for affaldssortering

Beboerdemokratiet

Boligforeningen har en afdelingsbestyrelse.

Boligforeningen har haft en fælles havedag, hvor der blev malet plankeværk og indkøbt nye havemøbler. Ellers går det godt beboerne imellem.

Generalforsamling har i år været langt sammen med budgetmøde. Det blev afholdt i kælderen og uden forplejning pga. covid 19. Kun ca. 10 lejligheder der var repræsenteret, men det var særligt i år pga. Covid-19.

Anvisningsret og udlejning

Udlejning af boligerne går godt, og folk efterspørger boligerne i foreningen selvom der er lange ventelister.

Boligforeningen oplever, at samarbejdet med kommunen om de boligsociale placeringer er velfungerende.

Evaluering af mål og resultater

På styringsdialogmødet 2019 blev der indgået aftale om, at boligforeningen skulle have renoveret taget.

Boligforeningen har indfriet målene.

Aftaler 2020

- Der skal laves dræn til skybrudssikring

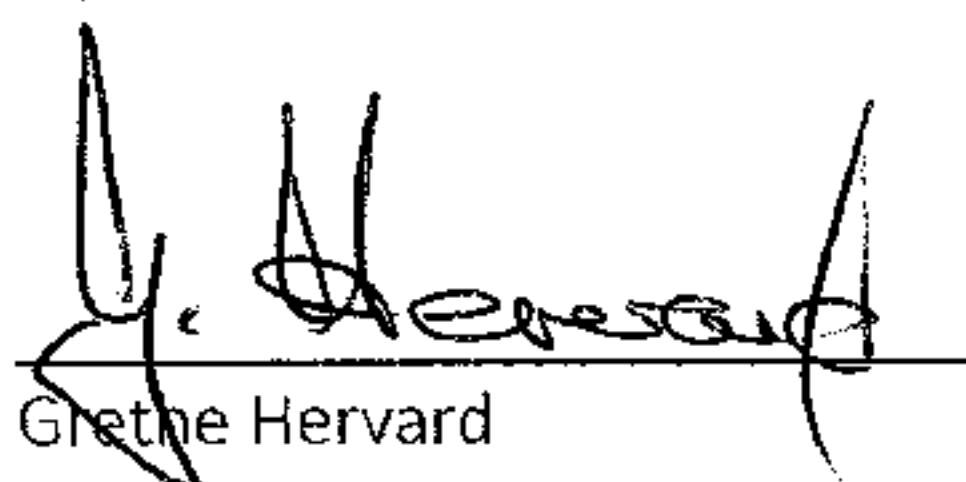
Evt.

- Der er en ledig 2,5 lejlighed, der skal anvises af kommunen.

Næste møde

Næste møde tilstræbes afholdt juni 2021.

Sagsnr: 20/10046



Gnethe Hervard

Boligforeningen Reichhardtsti

DocuSigned by:
Maria Drabæk
B786F45AF4744A3...

Maria Drabæk

Hørsholm Kommune