



Referat af styringsdialog med DAB 2019

Mødedato: Frederiksberg Rådhus

Deltagere fra DAB

Kim Geertsen, kundechef KAB

Deltagere fra Frederiksberg Kommune

Social- Sundheds og Arbejdsmarkedsområdet:

Chefkonsulent Ane Kirstine Kofod Petersen

By-, Kultur- og Miljøområdet:

Enhedschef Pernille Birk Morgen

Jurist Christian Stokholm

Boligstrategisk medarbejder Helene Hjort Knudsen (referent)

Referat/ Dagsorden

Mødet fulgte den fremsendte dagsorden.

Christian Stokholm er Frederiksberg Kommunes nye boligjurist, som fremover vil deltage i styringsdialogmøderne.

1. Boligorganisationens regnskab og årsberetning, styringsrapport 2019

1.1 Regnskab 2018

Frederiksberg Kommune bemærkede overskuddets størrelse. DAB re-degjorde for, at der var indtægtsført tidligere henlagte midler.

Der sendes en særskilt mail vedrørende godkendelse af regnskabet. DAB bemærkede, at 2019 bliver det tredje år, hvor der er uændret administrationsbidrag til de administrerede selskaber.

1.2 Årsberetning og styringsrapport

Emnerne i styringsrapporten og nye temaer, der er beskrevet i årsberetningen, blev drøftet under de følgende punkter.

2. Hvordan sikres det bedst, at boligorganisationerne i forbindelse med opførelse og renovering m.v. af almene boliger får mest mulig værdi for de investerede midler.

DAB redegjorde for, at Frederiksberg Almennyttige Boligselskab v. DAB ville være interesserede i at overtage boligerne i Den Sønderjyske By, samt at FAB vil være interesserede i at byde ind på Hospitalsgrunden.

2.1 FN's Verdensmål

DAB udleverede rapporten: "I DAB samarbejder vi om FN's Verdens-mål".

DAB vurderer, at det at bidrage til et bæredygtigt samfund er en væsentlig og aktuell udfordring i samfundet. Med 88.000 lejemål har DAB en volumen, der gør, at organisationens valg har betydning. For at sætte fokus på temaet, har DAB leveret et træ til udplantning i hver enkelt af de administrerede afdelinger. En afdeling har selv spædet til og plantet en "verdenslund".

Det er et eksempel på en enkel handling, der bidrager til fællesskabsfølelsen, som understøttes af beboerdemokratiet i afdelingerne, som igen bidrager til at fremme trivsel og sundhed.

DAB fremhævede desuden, at DAB køber grøn strøm på vegne af de boligorganisationer, der ønsker det.

2.2 Implementering af nye AB regler

DAB har implementeret de nye AB regler i kontrakterne. Der er nu ganske få fravigelser, som er koordineret med BL Danmarks Almene Boliger og Kommunernes Landsforening.

3. Hvordan sikres det bedst, at omkostninger og husleje holdes på et sådant niveau, at boligerne kan udlejes efter deres formål. Herunder:

DAB vil sælge et administrationslokale i Esbjerg, der nedlægges. Der fremsendes ansøgning til Frederiksberg Kommune om godkendelse af salg. Det andet kontor i Esbjerg bibeholdes.

3.1 Forvaltningsrevision

Der er et fortsat fokus på opfølgningen på forvaltningsrevisionen. Budgetkontrollerne er gode og indholdsrige.

Skæve regnskabsår kan grundet ferieperioder give lidt forskydning i forhold til servicemål om udsendelse af regnskab 7 mdr. efter udløb af regnskabsår.

3.2 Effektiv Drift

DAB forventer at målet om at spare 8,2% eller i alt 130 mio. kr. på driftsudgifterne hos de administrerede selskaber nås i 2020. Effektiv drift er et langsigtet indsatsområde.

3.3 Digitalisering

35.000 boliger indgår nu i det elektroniske flyttesyn. Det giver færre klager over flyttesager.

E-Drift er nu i brug i tre boligorganisationer, og vil i løbet af 1-2 år være i brug hos alle.

De frigjorte ejendomsfunktionærtimer anvendes til at skabe mere nærhed og service til beboerne.

- 4. Hvordan sikres det bedst, at boligorganisationerne ved udlejning af boliger tilgodeser grupper, som har vanskeligheder med at skaffe sig en passende bolig på almindelige markedsvilkår, og at en varieret beboersammensætning søges fremmet.**

Der er kun ét opnoteringsgebyr for opnotering til alle boligorganisationer, der administreres af DAB.

- 5. Hvordan sikres det bedst, at boligorganisationernes ledelser udviser god ledelsesskik og arbejder for at fremme et velfungerende beboerdemokrati.**

5.1 Revision af "God Selskabsledelse"

"God selskabsledelse" er opdateret i 2019 og fremsendt til Frederiksberg Kommune. Der er udarbejdet et appendix med retningslinjer vedrørende tillidsposter i andre organisationer.

5.2 "Beboerdemokrati en tillidssag".

DAB har udgivet en ny folder om beboerdemokratiet: "Beboerdemokrati er en tillidssag".

Samarbejdet om afdelingernes udvikling sker i et samarbejde mellem tre parter: DAB, beboerdemokratiet og det lokale ejendomskontor.

Der er et aktivt beboerdemokrati hos de administrerede organisationer.

DAB's repræsentantskabsmøde (400 deltagere) er udviklet, således, at der indgår erfarings- og vidensudveksling mellem de beboervalgte i form af workshops mv.

6. Orientering fra Frederiksberg Kommune

6.1 Rammeaftalen med de almene boligorganisationer

Frederiksberg Kommune orienterede om, at rammeaftalen for udlejning og fleksibel anvendelse blev vedtaget på møde i Boligforum den 1. oktober 2019, og at der nu pågår politisk behandling. Den nye rammeaftale har både fokus på social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed.

Referent Helene Hjort Knudsen, Boligstrategisk Medarbejder, Arkitekt MAA

Frederiksberg Kommune, By- Byggeri og Ejendomme

Dokumentdato: 6. november 2019 rev.; J.nr.: 03.11.00-A00-1-19

Frederiksberg Rådhus, Smallegade 1, 2000 Frederiksberg

Telefon: 3821 4120; bbe@frederiksberg.dk; www.frederiksberg.dk