



Referat af styringsdialog med DUAB v. UBS-Bolig 2018

Mødedato: 9. november på Frederiksberg Rådhus

Fra DUAB og UBS-Bolig deltog

Winnie Christensen, souschef i regnskabsafdelingen, UBS-Bolig
Ejendomsadministrator Anni Vagner, UBS-Bolig

Fra Frederiksberg Kommune deltog:

Social- Sundheds og Arbejdsmarkedsområdet:

Leder af boligteam og tværgående koordinering Morten Stelling;
Specialkonsulent Ane Kirstine Kofod Petersen.

By- Kultur- og Miljøområdet:

Enhedschef for Byggeri og Arkitektur Pernille Birk Morgen,
Jurist Birgit Garval

Boligstrategisk medarbejder Helene Hjort Knudsen (referent)

Under punkt 7.: Thomas Niebuhr, Specialkonsulent Vej Park og Miljø.

Referat/ Dagsorden

1. Endelig fastlæggelse af dagsorden for mødet

Mødet fulgte den udsendte dagsorden.

2. Socialt bæredygtig by – status for boligselskabet og afdelingerne og fokuspunkter for det kommende år

2.1 Om-mærkning af familieboliger, der er aftalt anvendt som ældreboliger
UBS-Bolig orienterede om, at det er godkendt af organisationsbestyrelsen, at boligene kan ommærkes. Frederiksberg Kommune tilføjer, at det jf. kommunens delegationsplan er det relevante fagudvalg i Kommunalbestyrelsen, der godkender beslutning om ommærkning efter indstilling fra forvaltningen. I det konkrete tilfælde er det således Bolig- og Ejendomsudvalget, der godkender beslutning om ommærkning fra familiebolig til ældrebolig. Når udvalget har godkendt ommærkningen vil vi kontakte Landsbyggefonden og bede dem om at ændre registreringerne af boligerne, så de kommer til at stå som ældreboliger.

2.2 Beboersammensætningen herunder rammerne for udlejning

Der er nogle problemer på Lauritz Sørensens Vej med støj og hashrygning som generer naboerne. Der foregår måske også salg af narko. Det blev drøftet, at ved ulovligheder skal politiet underrettes.

Ved konkrete problemstillinger kan UBS-Bolig kontakte Socialafdelingens modtageteam på telefon: 38213070 eller pr. e-mail: soc.forebygogafklar@frederiksberg.dk. Ved mere generelle henvendelser eller tvivl er UBS-bolig altid velkommen til at kontakte Leder af Boligteamet, Morten Stelling på tlf. 2898 5916.

2.3 Boligsocial indsats og integration

Ingen bemærkninger.

2.4 Brug af fleksibel udlejning

Ingen bemærkninger.

2.5 Udlejningssituationen

Der er 2.000 boligsøgende på venteliste til en bolig på Lauritz Sørensens Vej.

2.6 Beboerdemokratiet

Der er afdelingsbestyrelser i afdeling 10,11 og 19, men ikke i plejecenteret, afd. 18 Skt. Nikolaj.

To af medlemmerne af DUABs organisationsbestyrelse kommer fra Frederiksberg. UBS-Bolig tilbyder kurser for afdelingsbestyrelser, men det har der ikke været behov for på Frederiksberg.

3. Status for aftaler om anvisning af boliger til flygtninge

3.1 Status vedrørende etablering af nye almene boliger til flygtninge.

DUAB er ikke omfattet af aftalen om flygtningeboliger.

4. Boligafdelingerne

4.1 Boligafdelingernes fysiske rammer – bygningernes og fællesarealernes standard og behov for forbedringer og ændringer

Afdelingerne har en god vedligeholdelsestilstand.

4.2 Planer for vedligeholdelse og renovering m.v.

Idet afdeling 18 er et plejecenter, er der behov for større henlæggelser til vedligeholdelse, fordi der er højere udgifter end almindeligt.

I afdeling 11 på Lauritz Sørensens Vej er der blevet udskiftet adgangsdøre med elektronisk låsesystem.

5. Dokumentationspakken / styringsrapporten / årsregnskab

5.1 Styringsrapport – dokumentationspakke

UBS-Bolig nævnte, at der er flere afdelinger i DUAB med kollektiv afregning af el, vand og varme.

Plejecentret Skt. Nikolaj: el, vand og varme. Lauritz Sørensens vej: vand; Rahbehus: vand og varme.

Det betyder, at beboerne har mindre incitament til at spare på forbruget.

Det vurderes at være for dyrt at foretage opsætning af individuelle målere.

5.2 **Boligorganisationens og afdelingernes økonomi og regnskaber**

Frederiksberg Kommune har ingen bemærkninger til regnskabet, og der er et brev på vej.

Det blev aftalt, at UBS-Bolig sender regnskaberne for afdelingerne på Frederiksberg til BBE@frederiksberg.dk (gerne som en pdf-fil) inden udløbet af fristen.

6. **Aftalen ml. Regeringen, BL og KL om effektivisering i den almene boligsektor**

6.1 **Hvordan gribes effektiviseringsarbejdet an? Fokusområder, målsætninger.**

Der installeres LED belysning i alle afdelinger, hvor det er relevant. Både i fælles arealer og i boligerne.

Gamle toiletter udskiftes til mere vandbesparende modeller. Termostatblandingsbatterier skiftes løbende.

Der er udarbejdet handlingsplaner for afdelingerne i forhold til effektivisering.

Der er planer om at oprette driftsfællesskab for de fire afdelinger på Frederiksberg. Ejendomsfunktionærerne er ansat i afdelingerne, og det giver nogle udfordringer i forhold til ny organisering.

6.2 **Effektivitetstal for afdelingerne og handleplaner - "røde afdelinger", udgiftsmål.**

Ingen bemærkninger.

6.3 **Andre relevante initiativer, som boligorganisationen arbejder med.**

Ingen bemærkninger.

7. **Frederiksberg Kommunes Bæredygtighedsplan for Miljøet 2017 – 2020**

Frederiksberg Kommunes Bæredygtighedsplan har følgende overordnede indsatsområder, som har relevans for DUAB:

- Mål om at fremme bæredygtigt byggeri og bæredygtige byområder, herunder mål om at nedbringe energi- og ressourceforbruget i bygninger, bl.a. gn. vedvarende energi og energirenoveringer.
- Mål om at fremme brugen af elbiler på Frederiksberg.
- Mål om at Frederiksberg er en robust by, der kan håndtere klimaændringer
- Mål om at fremme cirkulær økonomi og ressourcer, bl.a. ved indsamling af madaffald.
- Mål om at fremme biodiversitet og bymiljø, bl.a. ved at bevare gamle træer.

7.1 **Er der nogle samarbejdsflader omkring energi, miljø, bæredygtighed?**

Der er ikke noget behov hos DUAB for at få opsat ladestandere til elbiler.

Frederiksberg Kommune har erfaringer med indkøb af el-drevne maskiner i driften.

Energirenovering: DUAB's afdelinger er fra 90'erne. Lauritz Sørensens Vej er et

gammelt plejehjem, der er ombygget. Rahbeks Allé er en gl. skole. I forhold til kommende renoveringer kan det være relevant at indtænke energibesparelser. Her kan det være relevant at tage en tidlig kontakt til Frederiksberg Kommune med henblik på at afdække, om der er noget ekstra, der kan gøres. Kontakt: BBE@Frederiksberg.dk

Frederiksberg Kommune har vedtaget en træpolitik, hvor man bl.a. gerne vil bevare træer over 25 år. Hvis man ønsker at fjerne et bevaringsværdigt træ, skal Frederiksberg Kommune godkende det. I nogle tilfælde skal boligafdelingen betale for, at der plantes et erstatningstræ.

8. Gensidig orientering

- *Indsamling af madaffald på Frederiksberg – hvordan fungerer det i afdelingerne?*
UBS-Bolig orienterede om, at det er under 20, der har hentet en spand til madaffald. På Lauritz Sørensens vej med 148 ungdomsboliger, bør der være et større potentiale. Frederiksberg Kommune orienterer affaldsafdelingen.
- *Skybrudssikring, har I særlige udfordringer?*
Der har været vand i kælderen på Danasvej, men ellers er der ingen udfordringer i afdelingerne.
Danasvej ligger i et af de områder, som Frederiksberg Kommune er opmærksomme på.
- *Arkitekturpolitik for Frederiksberg – kort orientering.*
Blev udleveret på mødet.
- *Orientering om arbejdet i Boligforum og andre fora*
Der blev orienteret om, at den administrative styregruppe for Boligforum tager hul på evalueringen af Rameaftalen mellem Frederiksberg Kommune og de almene boligorganisationer på Frederiksberg.
Frederiksberg Kommune har afsat grundkapital til flere almene boliger i forbindelse med budget 2019.

9. Nyt fra boligorganisationen og afdelingerne.

Ingen bemærkninger.

Referent: Helene Hjort Knudsen, Boligstrategisk Medarbejder, Arkitekt MAA

Frederiksberg Kommune; By, Byggeri og Ejendomme

Dokumentdato: 11. december 2018; J.nr.: 03.11.00-A00-1-17

Frederiksberg Rådhus, Smallegade 1; 2000 Frederiksberg

Telefon: 3821 4120; E-mail: bbe@frederiksberg.dk; www.frederiksberg.dk