



Referat af styringsdialog med Frederiksberg Forenede Boligselskaber (FFB) v. KAB 2019

Mødedato: 1. oktober Frederiksberg Rådhus

Deltagere fra FFB v. KAB

Kim Geertsen, kundechef KAB
Andreas Røpke, chefkonsulent, KAB
Louise Cohn Jacobsen, KAB

Deltagere fra Frederiksberg Kommune

Social- Sundheds og Arbejdsmarkedsområdet: Chefkonsulent Ane Kirstine Kofod Petersen
Leder af boligområdet og tværgående koordinering, Morten Stelling
By-, Kultur- og Miljøområdet:
Enhedschef Pernille Birk Morgen
Jurist Christian Stokholm Boligstrategisk medarbejder Helene Hjort Knudsen (referent)

Referat/ Dagsorden

1. Endelig fastlæggelse af dagsorden for mødet

Mødet fulgte den fremsendte dagsorden.

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

2.1 Beboersammensætningen herunder rammerne for udlejning

Ingen bemærkninger

2.2 Boligsocial indsats og integration

FFB v. KAB nævnte, at helhedsplanen i Søndermarken udløber i 2020. Det er den 3. helhedsplan i Søndermarken, og det skal undersøges, om der er behov for en ny 4-årig periode. FFB vurderer, at der er behov for en vedvarende indsats. FFB ønsker også at have et fokus på Stjernen.

Det ønskes at videreføre partnerskabet om den boligsociale indsats med Frederiksberg Kommune og Lejerbo. Der pågår en dialog med Frederiksberg Kommune om dette.

2.3 Brug af fleksibel udlejning

FFB ønsker at anvende den fleksible udlejning. Det betyder, at der skal ske en registrering af boligsøgende på den interne venteliste ud fra fleksible kriterier.

2.4 Udlejningssituationen

Ingen bemærkninger.

2.5 Beboerdemokratiet

Ingen bemærkninger.

3. Status for aftaler om anvisning af boliger til flygtninge

FFB har et tæt samarbejde med Frederiksberg Kommune om Delehusenes særlige integrationskoncept.

FFB v. KAB gav udtryk for, at det har stor betydning, at Frederiksberg Kommune har et vedvarende fokus på dette samarbejde, inklusiv at der afsættes ressourcer til en halvtidsstilling til det boligsociale arbejde i Delehusene. Ligeledes har det betydning, at de flygtninge, der anvises har evner for at bo tæt sammen med andre.

FFB har leveret de flygtningeboliger, der var aftalt, og har desuden bidraget til midlertidig genhusning.

4. Boligafdelingerne

4.1 Boligafdelingernes fysiske rammer – bygningernes og fællesarealernes standard og behov for forbedringer og ændringer, bl.a. vedrørende opfølgning på 5- årsgennemgange.

Frederiksberg Kommune har gennemgået de modtagne rapporter for 5 års eftersyn af: Grønlandsgård, Broagerhus, Brevduebanen og Finsenshave. FFB v. KAB orienterede om, at de mangler der bemærkes ved fem-årseftersynet tages med ind i den løbende vedligeholdelse.

Frederiksberg Kommune meddelte, at kommunen ikke har praksis for at deltage ved Byggeskadedondens besigtigelser ved 1-års eftersyn. FFB v. KAB orienterede om, at der følges op vedrørende manglerne, der blev konstateret ved 1-års eftersynet af Betty Nansens Allé 57-61.

Om renoveringen i Havremarken redegjorde KAB for, at der er udfordringer i forhold til renoveringen, og omkring processen for vinduesudskiftning samt etablering af ventilation med varmegenvinding.

FFB v. KAB orienterede om, at i forhold til helhedsplanen i Solbjerg Have, vil der fortsat efter renoveringen være mangler i form af et behov for renovering/udskiftning af særligt terrasser, facader og vinduer samt varmeinstallation, og desuden udfordringer i forhold til vedligeholdelsen. Det er samtidig bekymrende, at afdelingen mangler henlæggelser. Dette følges op ved næste styringsdialogmøde.

Omkring henlæggelser blev det bemærket, at i afdelinger, hvor huslejen er lav, kan der være luft i økonomien til større vedligeholdelsesarbejder og renovering,

selv om henlæggelserne ikke er store. FFB arbejder på at sikre gode henlæggelser i afdelingerne.

Det blev aftalt, at FFB fremover i forbindelse med styringsdialogmaterialet vedlægger et notat, hvoraf fremgår: redegørelse for om der er udfordringer i forhold til henlæggelser eller renoveringer i afdelinger, samt en kort redegørelse for status for større nybyggerier, renoveringer og helhedsplaner.

4.2 Planer for vedligeholdelse og renovering m.v.

Jf. pkt. 4.1.

5. Dokumentationspakken / styringsrapporten / årsregnskab

5.1 Styringsrapport – dokumentationspakke

KAB har efter mødet sendt notatet om FFB's Strategiske indsatsområder 2019-2021 til Frederiksberg Kommune. Er vedlagt referatet.

&os byggepartnerskabet

FFB ønsker at undersøge muligheden for at etablere byggeriet på Sdr. Fasanvej 26 i regi af byggepartnerskabet &os. Det vil betyde, at FFB skal afskrive et betydeligt beløb, samt at aftalen om grundkøbet skal genforhandles.

5.2 Boligorganisationens og afdelingernes økonomi og regnskaber

Frederiksberg Kommune vender tilbage vedrørende regnskabet for FFB.

5.3 Effektivitetstal og opfølgning

FFB havde inden mødet fremsendt et notat om indsatsen i forbindelse med effektiv drift af afdelingerne. Frederiksberg Kommune tog redegørelsen til efterretning.

Frederiksberg Kommune bemærkede desuden, at FFB har en del afdelinger på Frederiksberg, som både er vel vedligeholdte og med en lav husleje omkring 5.000 kr. om måneden.

6. Gensidig orientering:

- FN's Verdensmål kort orientering fra Frederiksberg Kommune
Drøftelser af samarbejde om FN's Verdensmål indgår i samarbejdet i regi af Boligforum.
Frederiksberg Kommune har sendt en henvendelse til FFB vedrørende giffri pleje af grønne arealer, som KAB nævnte, at de netop har modtaget. FFB vil give en tilbagemelding om dette til Frederiksberg Kommune.
- Orientering om arbejdet i Boligforum og andre tværgående fora

FFB deltager i møderne i Boligforum og den administrative styregruppe, og derfor udgik dette punkt af mødet.

- Nyt fra boligorganisationen og afdelingerne.
Ingen yderligere bemærkninger.

Referent: Helene Hjort Knudsen, Boligstrategisk Medarbejder, Arkitekt MAA

Frederiksberg Kommune, By- Byggeri og Ejendomme

Dokumentdato: 31. oktober 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