



Referat af styringsdialog med DUAB v. UBSbolig 2019

Mødedato: 27. november på Frederiksberg Rådhus

Fra DUAB og UBS-Bolig deltog

Katja Bømler regnskabsafdelingen, UBSbolig

Anni Vagner, Ejendomsadministrator, UBSbolig (overdrager DUAB)

Tanja Rosendahl Ejendomsadministrator, UBSbolig (vedr. DUAB, Lauritz Sørensens Vej)

Martin Bonnesen, drift 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,

Boligstrategisk medarbejder Helene Hjort Knudsen (referent)

Referat/ Dagsorden

1. Endelig fastlæggelse af dagsorden for mødet

Mødet fulgte den udsendte dagsorden.

2. Socialt bæredygtig by – status for boligselskabet og afdelingerne, fokuspunkter

2.1 Beboersammensætningen herunder rammerne for udlejning

Der er fortsat problemer med klager over støj og hashrygning vedrørende 3-4 beboere på Lauritz Sørensens Vej. Der er aftalt en tættere kontakt om problemstillingen.

UBSbolig kan kontakte Socialafdelingens modtageteam på telefon: 38213070 eller pr. e-mail: soc.forebygogafklar@frederiksberg.dk.

UBSbolig opfordres til samtidig at orientere Boligteamet.

2.2 Boligsocial indsats og integration

jf. pkt. 2.1. Hvis der opstår problemer, hvor det kan komme på tale at opsiges beboere, der har fået en bolig via kommunal anvisning, vil Frederiksberg Kommune gerne med i overvejelserne, der kan være mulighed for særlig støtte via støttekontaktpersonordningen.

2.3 Brug af fleksibel udlejning

Ingen bemærkninger.

2.4 Udlejningssituationen

Ingen bemærkninger. Familieboligerne er blevet om-mærket til ældreboliger.

2.5 Beboerdemokratiet

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

3. Boligafdelingerne

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

Afdelingerne har en god vedligeholdelsestilstand og der er gode henlæggelser.

3.2 Planer for vedligeholdelse og renovering m.v.

På Rahbeks Alle opsættes individuelle målere af vand og varme. Afdelingerne gennemgår løbende for vedligeholdelse af vinduer og murværk. I henhold til de 20-årige langtidsplaner for vedligeholdelse, er der ingen aktuelle større arbejder.

4. Dokumentationspakken / styringsrapporten / årsregnskab

4.1 Styringsrapport – dokumentationspakke

4.2 Boligorganisationens og afdelingernes økonomi og regnskaber

Frederiksberg Kommune sender et særskilt brev vedrørende regnskabet.

4.3 Effektivitetstal og opfølgning

Der er tre "røde" afdelinger, hvor effektiviteten ligger på 57% - 69%: Rahbekhus, Danasvej og Lauritz Sørensens Vej.

Den kollektive afregning af vand og varme betyder, at beboerne har mindre incitament til at spare på forbruget, og det slår igennem på effektivitetstallet.

Danasvej er 20 ældreboliger, og effektivitetstallet afspejler større servicebehov, udgifter til løbende vedligeholdelse konto 115, og at det er en lille afdeling.

UBS-bolig arbejder med at inddrage DUABs afdelinger i et driftsfællesskab på tværs af afdelingerne i København og på Frederiksberg. Her trækkes på erfaringer fra driftsfællesskabet i Roskilde Kommune.

Der opsættes forbrugsmålere, og der implementeres LED-belysning.

5. Gensidig orientering

- *Orientering fra Frederiksberg Kommune*

Frederiksberg Kommune har fået ny borgmester, Simon Aggesen, som blandt andet har et stort fokus på klima og bæredygtighed. Samtidig har Frederiksberg Kommune er mål om at være en by for alle, herunder at sikre blandede bolig- og ejerformer.

Der er taget hul på arbejdet med ny kommuneplan og herunder indgår boligpolitiske overvejelser. Hospitalsgrunden er et nyt stort udviklingsområde, hvor det også vil være relevant at bygge almene boliger.

Frederiksberg Kommune har desuden taget hul på områdeudvikling af Finsensvej Vest, hvor DUAB har afdelingen på Lauritz Sørensens Vej.

Frederiksberg Kommune undersøger, hvorvidt de almene boligorganisationer i kommunen bruger giftfri ukrudsbekæmpelse. Kontaktperson hos DUAB v. UBSbolig er Martin Bonnesen på mbo@ubsbolig.dk

Frederiksberg Kommune orienterede om, at Morten Stelling har fået en anden lederstilling i Social- Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet, således, at der vil komme en ny leder af boligteamet.

- *Orientering om arbejdet i Boligforum og andre fora*

Boligforum vedtog den 1. oktober en ny rammeaftale mellem de almene boligorganisationer på Frederiksberg og Frederiksberg Kommune. Rammeaftalen er også blevet vedtaget i kommunalbestyrelsen og der pågår møder om udlejningsaftaler.

- *Nyt fra boligorganisationen og afdelingerne*

Den selvejende institution kollegiet Fasanhuset administreres af UBSbolig. Der er tale om at omdanne Fasanhuset til en almen boligafdeling. I så fald kan afdelingen evt. blive lagt ind under DUAB. Projektet indeholder evt. nybyggeri af almene boliger.

I Frederiksberg Kommune kan der bookes en forhåndsdialog om et nybyggeri til afklaring af rammerne for projektet. Forhåndsdialogen bookes her:

<https://www.frederiksberg.dk/bookforhaandsdialog>

UBSbolig orienterede om, at fremtidige indkaldelser og dagsordener for styringsdialogmøder skal sendes til: info@ubsbolig.dk.

Referent: Helene Hjort Knudsen, Boligstrategisk Medarbejder, Arkitekt MAA

Frederiksberg Kommune; By, Byggeri og Ejendomme

Dokumentdato: 27. november 2019; J.nr.: 03.11.00-A00-1-19

Frederiksberg Rådhus, Smallegade 1; 2000 Frederiksberg

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