



22. december 2021; rev. 27.01.2022/ HHK

Sagsnummer: 03.10.00-G01-3-20

By Byggeri og Ejendomme

## **Referat af styringsdialogmøde med Frederiksberg Ældreboligselskab v. Domea**

*Fra Frederiksberg Ældreboligselskab deltog*

Lotte Poulsen, Kundechef Domea.dk.

*Fra Frederiksberg Kommune deltog*

Jurist Christian Stokholm

Boligstrategisk medarbejder Helene Hjort Knudsen (referent);

### **Referat/dagsorden**

#### **1. Boligorganisationens udfordringer og mål for det kommende år**

Boligorganisationens oplæg med fokus på følgende temaer:

##### **1.1 Overordnede mål og indsatsområder for boligorganisationen**

Frederiksberg Ældreboligselskab vil søge at indgå en driftsaftale med Domea.dk's Servicecenter København, der ligger tæt på boligafdelingen. Det vurderes, at der kan findes betydelige besparelser på kontoen for renholdelse, hvor der pt. er afsat 146.000 kr. i budgettet.

##### **1.2 Udfordringer vedrørende drift og vedligeholdelse af boligafdelinger**

Frederiksberg Ældreboligselskab består af en afdeling med 16 boliger.

Styringsdialogmødet koncentrerede sig om den dialog Frederiksberg Kommune har haft med Frederiksberg Ældreboligselskab om henlæggelser til vedligeholdelse. Frederiksberg Ældreboligselskab henlægger kun 45,25 kr. pr. m<sup>2</sup> til vedligeholdelse. Frederiksberg Kommune aftalte i 2019 med Frederiksberg Ældreboligselskab, at henlæggelserne skulle øges. Dette blev igen drøftet i 2020, hvor henlæggelserne ikke var øget. Frederiksberg Kommune bad Frederiksberg Ældreboligselskab om at øge henlæggelserne til 100 kr. pr. måned.

Henlæggelserne er fortsat i 2021 45,25 kr. pr. m<sup>2</sup> om året. Det svarer til 60.000 kr. om året. Lotte Poulsen nævnte, at der i budget 2022 bliver henlagt 70.000 kr. Såfremt, at kontoen for renholdelse forventeligt reduceres, vil det være muligt budget 2023 at øge henlæggelserne markant.

Benchmark for lignende afdelinger er i styringsrapporten oplyst til 139,53 kr. pr. m<sup>2</sup>. Henlæggelser på 130 kr. pr. m<sup>2</sup> ville svare til 172.380 kr. om året.

Lotte Poulsen oplyste, at der ikke henlægges via ejerforeningen, men at større vedligeholdelsesarbejder varetages af ejerforeningen, hvorved udgifterne fordeles efter de i ejerforeningsvedtægter oplyste fordelingsnøgler. Domea.dk har således ikke redegjort for, at der er grundlag for det meget lave henlæggelsesniveau. I regnskabet for 2021, er der oplyst et henlæggelsesniveau på 28.008 kr. lejemål.

Lotte Poulsen redegjorde for, at der i det kommende budget er en huslejestigning på 3,43% Selskabet er blevet gjort opmærksom på, at henlæggelserne i de kommende år skal øges yderligere.

Frederiksberg Kommune udtrykte, at kommunens klare indstilling er, at henlæggelserne skal øges, således at vedligeholdelsesbyrden ikke skubbes over på de kommende beboere, men at der spares op til vedligeholdelse som loven foreskriver. Henlæggelsesniveauet bør være mindst 130 kr. pr. m<sup>2</sup> om året. Lotte Poulsen er meget enig i denne betragtning.

Der blev aftalt et nyt møde ultimo marts måned. Frederiksberg Ældreboligselskab blev bedt om til dette møde at fremlægge en plan for, hvordan henlæggelserne inden for en overskuelig årrække = ca. 5 år kan øges til 130 kr. pr. m<sup>2</sup> om året.

### **1.3 Renovering og nybyggeri, projekter på vej**

Ikke relevant.

### **1.4 Opfølgning på aftaler ved forrige styringsdialogmøde**

Se punkt 1.2.

## **2. Socialt bæredygtig by – opfølgning på rammeaftalen**

### **2.1 Udlejning og beboersammensætning**

Dette punkt blev ikke drøftet.

## **3. Dokumentationspakken / årsregnskab / effektiv drift**

### **3.1 Boligorganisationens og afdelingernes økonomi og regnskaber**

Der er sendt brev til Frederiksberg Ældreboligselskab vedr. regnskabet for 2020/2021. Frederiksberg Kommune har godkendt regnskabet med bemærkninger om henlæggelserne og en rettidig indberetning i Landsbyggefondens regnskabsindberetningssystem.

### **3.2 Effektiv drift – boligorganisationens nye fireårige mål, oplæg fra boligorganisationen.**

Det vil være et væsentligt skridt mod en mere effektiv drift, hvis der indgås en driftsaftale med Servicecenter København.

## **4. FN's Verdensmål i regi af Boligforum – opfølgning på fælles mål og tiltag**

### **4.1 Affaldshåndtering og biodiversitet, oplæg fra boligorganisationen om mål og tiltag**

Dette punkt blev ikke drøftet.

## **5. Aftaler og mål for det kommende år**

Frederiksberg Kommune indkalder til et nyt møde ultimo marts 2022.

## **6. Eventuelt**

Ingen bemærkninger.