

## Referat

### Styringsdialogmøde 4. december 2020 over Skype

#### Deltagere Danske Funktionærers Boligselskab og Domea

Peter Bent Hansen, formand for afdelingsbestyrelsen og medlem af organisationsbestyrelsen DFB  
Carsten Pedersen, Kundechef Domea

#### Deltagere Frederiksberg Kommune

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet

Leder af boligteam og tværgående koordinering Kenneth Vennekilde;  
AC-konsulent, koordinerende plejeboliganviser, Michella Nissen Lescher  
Chefkonsulent i Staben Ane Kirstine Kofod Petersen.

*By-, Kultur- og Miljøområdet:*

Leder af boligteamet, Byudvikling, Brian Hansen Westerheim;  
Jurist, Christian Stokholm  
Boligstrategisk medarbejder Helene Hjort Knudsen (referent).

11-12-2020/ HHK

Sags nr.: 03.10.24-G01-1-20

By Byggeri og Ejendomme

### Styringsdialogmøde med Danske Funktionærers Boligselskab ved Domea

#### Referat/ Dagsorden

##### 1. Endelig fastlæggelse af dagsorden for mødet

Brian Hansen Westerheim er teamleder for boligområdet i Byudvikling under By Byggeri og Ejendomme, som fremover vil varetage både styringsdialogen og det tværgående arbejde med området almene boliger. Desuden arbejder teamet med boligpolitik og -strategi.

Peter Bent Hansen er afdelingsformand for afdelingen Harsdorffsvej, og har boet der siden 1989. Desuden har Peter været medlem af organisationsbestyrelsen siden 2010.  
Carsten Pedersen, har været ansat 8 år i Domea og er ny kundechef for Danske Funktionærers Boligselskab.

Mødet fulgte den udsendte dagsorden.

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

## **2.1 Kommunal anvisning og brug af fleksibel udlejning**

Ane Kirstine Kofod Petersen nævnte, at Frederiksberg Kommune sender et skema om udlejning og anvisning til Danske Funktionærers Boligselskab hvert kvartal. Det er sjældent der sker udlejning.

## **2.2 Udlejningssituationen**

Ingen bemærkninger

## **2.3 Beboersammensætningen herunder rammerne for udlejning, boligsocial indsats og integration**

Ingen bemærkninger

## **2.4 Beboerdemokratiet**

Frederiksberg Kommune bad Danske Funktionærers Boligselskaber om at fortælle om den afdelingskonference, der har været afholdt med temaet: "Tag ansvar for driften."

Danske Funktionærers Boligselskab orienterede om, at konferencen satte fokus på, hvilken indflydelse afdelingen kan have på driften og gav mulighed for at drøfte driften på tværs af afdelinger.

Desuden har der været afholdt dilemmaspil for afdelingsbestyrelsesmedlemmer vedrørende konflikter mellem beboerne. Blev illustreret ved nogle cases, der viste hvor komplekse situationerne kan være.

## **3. Boligafdelingerne**

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

Frederiksberg Kommune bemærkede, at det ser fint ud med henlæggelser på 190 kr. pr. m<sup>2</sup>.

### **3.2 Planer for vedligeholdelse og renowing m.v.**

Vinduesprojektet er ikke afsluttet. Der er blevet indhentet tilbud, og der er installeret to prøvevinduer. Der sættes nye vinduer ind der, hvor der ikke allerede er udskiftet vinduer. Vinduerne skiftes til tre lags glasvinduer, der isolerer bedre, således at der kan forventes et mindre varmeforbrug. Samtidig eftergås isoleringen af facaderne.

Altanprojektet er afsluttet.

Der er et haveprojekt på vej, der opgraderer den fælles have. Træerne er blevet store og de skal tilpasses omgivelserne. Frederiksberg Kommune orienterer Afdelingen Vej, Park og Miljø om dette.

#### **4. Dokumentationspakken / styringsrapporten / årsregnskab**

##### **4.1 Styringsrapport – dokumentationspakke**

I årsberetningen under forvaltningsrevision fremgår, at Boligorganisationen i forbindelse med forvaltningsrevisionen har godkendt en række målsætninger med konkrete mål. Det fremgår desuden, at "Der vedlægges som bilag uddrag af Domeas Mål og Resultater." Det blev aftalt, at Domea fremsender dette bilag eller evt. et andet bilag, der beskriver mål og resultater af forvaltningsrevisionen.

##### **4.2 Boligorganisationens og afdelingernes økonomi og regnskaber**

Frederiksberg Kommune har i brev af 11. juni 2020 godkendt regnskabet for boligafdelingen Harsdorffsvej.

På mødet gjorde Frederiksberg Kommune Domea opmærksomme på, at der i årsberetningen mangler en redegørelse for de fireårige mål for afdelingens driftsudgifter, som der skal være i henhold til Driftsbekendtgørelsen § 13 stk. 6, som lyder: " Boligorganisationens bestyrelse skal fastsætte mål for udviklingen i hver afdelings samlede driftsudgifter for den kommende 4 års periode, jf. § 73, stk. 1".

Frederiksberg Kommune henstiller til Domea at medtage disse fireårige mål i den kommende årsberetning, så de kan drøftes ved styringsdialogen i 2021.

##### **4.3 Effektiv drift – boligorganisationens handleplan og de nye fireårige mål.**

Frederiksberg Kommune bemærkede, at Danske Funktionærers Boligselskaber har en del røde og gule afdelinger og at afdelingen Harsdorffsvej er markeret som en gul afdeling med en effektivitet på 79%

Peter Bent Hansen orienterede om, at der er fokus på at effektivisere, og at det mål der er fastsat for organisationen som helhed er nået. Han understregede, at man generelt holder øje med hvordan omkostningerne stiger, og at huslejen har en meget stabil udvikling over årene.

Der vurderes ikke at være så mange muligheder i afdelingen på Harsdorffsvej. Renhold er udliciteret til eksternt firma, der vasker trapper en gang om ugen og polerer vinduer en gang i kvartalet samt vedligeholder belagte udearealer og haven. Hvert andet år udliciteres opgaven

Frederiksberg Kommune spurgte til, om der er fokus på at have den mest energieffektive fælles belysning, idet det sædvanligvis er en af de lavt hængende frugter.

Frederiksberg Kommune vil ved næste styringsdialogmøde drøfte det fireårige mål for afdelingens driftsudgifter og Danske Funktionærers handlepunkter for, hvordan effektiviteten i afdelingen kan øges.

## 5. FN's Verdensmål – samarbejde om konkrete mål og tiltag

### 5.1 Affaldshåndtering og biodiversitet

Frederiksberg Kommune orienterede om, at der i regi af Boligforum er fokus på et samarbejde mellem boligorganisationerne på Frederiksberg om affald og biodiversitet. Det blev aftalt, at Frederiksberg Kommune sender et spørgeskema som er en del af projektet til Carsten Pedersen, således at afdelingen kan indgå.

Afdelingen sorterer i bioaffald, glas plast, metal, pap, papir og småt brændbart samt restaffald. Der er skakte i afdelingen.

## 6. Gensidig orientering

### 6.1 Orientering om arbejdet i Boligforum og andre tværgående fora

Frederiksberg Kommune er i færd med at vedtage en boligpolitik sammen med kommuneplanen. Forslag til Kommuneplan 2021 og herunder boligpolitik drøftes i By- og Miljøområdet mandag den 7. december, og referatet fra mødet kan findes på Frederiksberg Kommunes hjemmeside.

Hvis Danske Funktionærers Boligselskab og Domea, ønsker at læse de boligpolitiske principper, ligger de i referatet fra Magistratens møde den 9. november under pkt. 396 – her:

<https://www.frederiksberg.dk/referat-til-moedet-i-magistraten2018-21-den-9-november-2020-kl-1700-i-kommunalbestyrelsens-moedesal>

Forslag til Kommuneplan var for By- og Miljøudvalget den 7. december:

<https://www.frederiksberg.dk/referat-til-moedet-i-og-miljoedvalget-2018-21-den-7-december-2020-kl-1400-i-kommunalbestyrelsens>

### 6.2 Nyt fra boligorganisationen og afdelingerne

Ingen yderligere bemærkninger.

**Frederiksberg Kommune, By- Byggeri og Ejendomme**

Dokumentdato: 11-12-2020; J.nr.: 03.10.24-G01-1-20

Frederiksberg Rådhus, Smallegade 1, 2000 Frederiksberg

Telefon: 3821 4120; [bbe@frederiksberg.dk](mailto:bbe@frederiksberg.dk); [www.frederiksberg.dk](http://www.frederiksberg.dk)