



Claus Hansen
Helle Juul
Laila A. Jensen
Almenbo

Torben Bille
Malene Aagaard Kristensen
Hanne Nygård Jensen
Vergim Nasufoski
Ballerup Kommune

BY, ERHVERV OG MILJØ
Almene Boliger

Dato: 24. marts 2022

Tlf. dir.: 23 70 84 67
E-mail: almeneboliger@balk.dk
Kontakt: Vergim Nasufoski
Sags id: 03.02.00-A26-1-21

Referat

af dialogmøde mellem Almenbo og Enighed og Ballerup Kommune

Torsdag den 24. marts 2022

1. Gennemgang af styringsrapport for 2021

Styringsrapporterne blev gennemgået.
Af styringsrapporten for Enighed fremgår det, at boligerne har mindre tilfredsstillende vedligeholdelse, men ingen bemærkninger.

Enigheds bestyrelse har selv holdt dialogmøde med Rødovre Kommune. Almenbo orienterer Ballerup Kommune om møde med Enighed.

Ballerup Kommune er bekymret for henlæggelserne til vedligeholdelse for boligerne i Enighed. Henlæggelserne er lave og markeret med gult i styringsrapporten.

Af styringsrapporterne for Almenbos afdelinger fremgår at effektiviseringstallene ligger på et højt niveau, samt at alle afdelinger har en tilfredsstillende vedligeholdelse.

Boligernes henlæggelser ligger på et lavt niveau i forhold til benchmark-tallene, og Tilsynet bemærkede, at henlæggelserne bør derfor forhøjes. Almenbo oplyste, at der tidligere henlagt på lavt niveau og optaget lån. Der er fokus på at øge henlæggelserne fremadrettet.

Der er udført granskning af boligerne, men der er endnu ikke modtaget nogen rapporter.

Almenbo har fokus på energioptimering og bæredygtighed.

Almenbo har holdt dialogmøde med Københavns Kommune, Gentofte Kommune og Lyngby-Taarbæk Kommune.

2. Afdelingernes vedligeholdelsestilstand

Lundebjerg III skal have gennemført syn og skøn af udearealerne, da arbejderne ikke er udført korrekt. Der ligger vand på stierne og hække er gået ud. Derudover bliver der løbende rettet fejl og mangler i boligerne.

Der er etableret ny legeplads og varmeanlægget er kontrolleret, og fungerer korrekt.

Almenbo vil sørge for at få bedre kommunikation med beboerne.

3. Status for aktuelle og kommende sager i boligafdelingerne

Almenbos sager blev gennemgået. Byggeskadefonden har gennemført eftersyn af de nye boliger i Lundebjerg og de nye badeværelser i etageboligerne i Lundebjerg. Når fejl og mangler er udbedret anbefales det, at skrive det i statusrapporterne på Byggeskadefondens hjemmeside. Ballerup Kommune har adgang til rapportererne.

4. Årets tema fra effektiviseringsaftalen – indkøbsområdet

Almenbo oplyste at indkøbsområdet er gennemgået med en ekstern konsulent, der har kigget på leverancer til boligafdelingerne. Der foretages indkøb hos BOLIND og fælles indkøb af arbejdstøj.

Syn ved fraflytning foretages digitalt og maler-, rengørings- og gulvarbejder bliver udbudt hver 4. år.

Der er to firmaer der leverer køkkener ved individuelle udskiftninger i boligafdelingerne.

Almenbo har sit eget rengøringsteam, der sørger for trappevask og rengøring af ejendoms kontor og vaskeri.

5. Anvisning – samarbejde med boligkontoret

Almenbo oplyste, at samarbejdet om anvisning fungerer suverænt godt.

6. Covid-19

Torben takkede for det gode samarbejde med at hænge plakater op i boligafdelingerne og springe til, når der fx var behov for straks rengøring i en opgang m.v. Der var enighed om at de månedlige møder fungerede godt.

7. Boligsocial pulje

Den boligsociale pulje udløber med udgangen af 2022. Økonomiudvalget har godkendt en forlængelse af puljeperioden til og med 2023. Projektet i Vængerne har fået tilskud i 2023.

Der er planer om evalueringsmøder med projekterne i foråret og planer om fokus-gruppe interview med repræsentanter for flere boligafdelinger.

8. Eventuelt

Utryghed i Kirstinelund og bekymring blandt beboerne pga. beboer med misbrug og handel med stoffer. Almenbo har planlagt et møde med Center for Børn og Unge.