



Kim Brokman
Lone Thomsen
Elvir Vejo
Ballerup Boligselskab

Torben Bille
Malene Aagaard Kristensen
Hanne Nygård Jensen
Ballerup Kommune

Dato: 4. februar 2022

Tlf. dir.: 72 30 95 45
E-mail: almeneboliger@balk.dk
Kontakt: Hanne Nygård Jensen
Sags id: 03.02.00-A26-1-21

Referat

af dialogmøde mellem Ballerup Boligselskab og Ballerup Kommune

Torsdag den 3. februar 2022 kl. 10.00 –13.00

1. Gennemgang af styringsrapport for 2021

Styringsrapporterne blev gennemgået.

Ballerup Boligselskab er interesseret i at bygge flere almene boliger, hvis der er ledige arealer.

Der er ikke umiddelbart interesse for at sælge nogle af boligselskabets egne arealer, til privat byggeri.

Torben gjorde opmærksom på, at planerne om at bygge nye boliger i Bispevangen evt. skal vente lidt, da de nye boliger presser kapaciteten på institutioner og skoler. Det forventes, at der kan opføres almene boliger i de to nye boligområder Jonstrup og Kildedal, der er ved at blive udviklet.

Helhedsplaner. Planen for Bispevangen skal drøftes med afdelingsbestyrelsen i starten af februar, hvor arbejderne skal drøftes og prioriteres.

Landsbyggefonden støtter ikke renovering af facaderne og derfor skal det prioriteres om begge facader skal renoveres.

Der skal planlægges afdelingsmøde, hvor helhedsplanen kan forelægges for beboerne.

Henlæggelser til vedligeholdelse og fornyelse. Ballerup Boligselskab oplyste, at flere af boligafdelingerne har behov for at udføre vedligeholdelsesarbejder. Planerne for vedligeholdelse vil blive opdateret og henlæggelserne vil blive reguleret.

Ledelse og beboerdemokrati. Ballerup Boligselskaber har deltaget i et kursus, der var arrangeret af Kammeradvokaten, og handlede om ansvar og roller for medlemmer af afdelingsbestyrelser og organisationsbestyrelse.

Seniorbofællesskabet Ekkodalen. Der er nedsat et udvalg med repræsentanter for beboerne og en repræsentant for organisationsbestyrelsen med henblik på anvisning af ledige boliger. Det er aftalt at beboerne kan rykke internt, hvis en bolig bliver ledig.

Linde allé ældreboliger. Ballerup Boligselskab er interesseret i at købe stueetagen, der ejes af Ballerup Kommune. Boligselskabet har planer om at udskifte vinduer i ejendommen og er i kontakt med Ballerup Kommune om dette.

Der er planer om at renovere elevatoren på Linde allé. Der er udfordringer med placering af affaldsbeholdere samt springvandet i haven, der ikke længere fungerer.

Egebjergtoften. Der er ønske om at nedlægge to parkeringspladser, for at få plads til affaldsbeholdere ved afdelingen.

Egely. Plejecentret har fået et påbud fra brandmyndighederne. Der er planlagt udbedring af de mangler, der er indeholdt i påbuddet.

Egebjerggård. Beboerne har godkendt et projekt for nyt tag og nye vinduer. Der skiftes tag på en af bygningerne og vinduer i alle boliger. Der udføres prøvefelter for tag inden endelig beslutning om hvilket tag, der udføres.

Effektivitetstal. Boligafdelingen i Kildetoften/Dalvænget har det højeste effektivitetstal. Afdelingen består af 20 ældre parcelhuse, hvor beboerne selv udfører mange arbejder.

2. Afdelingernes vedligeholdelsestilstand (udfyld vedlagte skema)

Skemaet over afdelingernes vedligeholdelse blev gennemgået.

Boligselskabet har overvejelser om, at godkende ordninger, så der kan sættes nyt køkken op i boligerne, når de fraflyttes.

Der er flere afdelinger, der har søgt tilskud fra ladestander-puljen og Bispevangens højhus har fået tilskud til at etablere 10 standere.

3. Status for aktuelle og kommende sager i boligafdelingerne

Sagerne blev gennemgået.

Bybjergvej bofællesskab – der er ved at blive udarbejdet byggeregnskab.

Ekkodalen seniorbofællesskab – byggeregnskabet afventer endelig opgørelse af afsatte beløb.

4. Nedlæggelse af ejerforeninger i afd. Egely og Linde allé

Ballerup Boligselskab vil gerne drøfte mulighed for at nedlægge ejerforeningerne i Egely og Linde Allé, og erstatte dem med en driftsaftale. Forslaget er givet videre til Ejendomme.

5. Årets tema fra effektiviseringsaftalen - indkøbsområdet

Der blev drøftet indkøb. Boligselskabet oplyste, at Domea arbejder på at indgå aftaler om indkøb. Der er ikke planer om at lave udbud af håndværkerydelser.

Istandsættelse ved fraflytning har været i udbud og malerarbejde, gulvlægning og rengøring varetages af et håndværksfirma.

Der foretages digitale syn ved ind- og udflytning.

6. Anvisning – samarbejde med boligkontoret

Samarbejdet om anvisningen fungerer fint.

Anvisningsaftalen skal fremover også omfatte det nye seniorbofællesskab Rosenly i Skovlunde.

Boligselskabet gjorde opmærksom på, at der er kommet flere ikke-vestlige beboere i højhuset.

Kvarterprofilerne er under forandring og der kan ikke hentes data fra dem lige nu.

Når systemet fungerer sendes de nyeste kvarterprofiler til boligselskabet.

7. Covid-19

Torben takkede for det gode samarbejde med at hænge plakater op i boligafdelingerne.

8. Eventuelt

Boligsocial pulje. Den boligsociale pulje udløber med udgangen af 2022. Der er planer om at forlænge puljeperioden til 2023. Tilskuddet til de tre projekter i Hede-Magleparken, Grantofte og Vængerne forlænges også, og der åbnes mulighed for at nye projekter kan søge tilskud.

Den boligsociale strategi skal opdateres og i den forbindelse er der planer om at høre boligselskaberne, om hvad de mener strategien kan omfatte.