



Michael Glenvad Andersen
Inge Støvring
Carsten Bardram
Ballerup Ejendomsselskab

Torben Bille
Hanne Nygård Jensen
Malene Aagaard Kristensen
Vergim Nasufoski
Almene boliger

Dato: 10. maj 2022

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

Referat

Dialogmøde mellem Ballerup Ejendomsselskab og Ballerup Kommune Torsdag den 5. maj 2022

1. Gennemgang af styringsrapport for 2021

Styringsrapporterne blev gennemgået.

Ballerup Ejendomsselskab oplyste, at der er holdt seminar med bestyrelsen og derefter holdes der seminar med medarbejderne.

Effektivitetstallene blev gennemgået og der skal være opmærksomhed på, at Ellebo har færre boliger end tidligere.

Forsikringerne har været i udbud og udgiften var blevet halveret.

Stationsgården. Der arbejdes på helhedsplanen og der er valgt en ny rådgiver.

Lindevang. Det undersøges om der er mulighed for at ombygge boligerne fra ungdomsboliger til familieboliger.

Skotteparken. Afdelingens varmforsyning er slidt og der ses på forskellige løsninger til fremtidig varmforsyning.

Tøndehvælv. Helhedsplanen er godkendt og under projektering. Der er fundet skimmel i taget, der skal håndteres.

Teglvangen. Skema C forventes godkendt inden sommerferien.

2. Afdelingernes vedligeholdelsestilstand

Skemaet om vedligeholdelsestilstand blev gennemgået.

Lundegården. Der er søgt om tilskud til ladestandere og har fået tilsagn, men afdelingsmødet har ikke kunne træffe beslutning om placering hvorfor tilskuddet ikke benyttes.

Der er flere afdelinger der overvejer en råderetsordning, så beboerne kan lave nyt køkken og bad.

Ballerup Ejendomsselskab oplyste at der netop er holdt afdelingsmøder. Selskabet har fokus på at forhøje henlæggelse på vedligeholdelse, så de kommer på niveau med benchmark tallene.

Der er gennemført granskning af alle afdelinger, men der ikke modtaget nogen rapporter endnu.

3. Status for aktuelle og kommende sager i boligafdelingerne

Sagerne blev gennemgået. Byggeskadefonden har gennemført eftersyn af arbejderne i Ellebo. Når fejl er udbedret anbefales det at skrive det i statusrapporterne på Byggeskadefondens hjemmeside. Ballerup Kommune kan se rapporterne.

a. Afklaring af Lindevang og fjernvarme i Egebjerg.

Ballerup Ejendomsselskab orienterede om at der har været afholdt møder om ombygning af boligerne. Der er stort behov for en løsning med fjernvarme i Egebjerg.

b. Infrastruktur Ballerup Midtby og Ellebo II bl.a. parkeringsforhold(BE).

Ballerup Ejendomsselskab spurgte til parkeringspladser for pendlere under byggeri på Baltorp plænen. Der blev henvist til P-pladsen nord for banen.

Ellebos afdelingsbestyrelse har igangsat arbejder for parkering for beboerne inden byggeriet går i gang.

Der er et kommunalt ejet areal ved indkørslen til Ellebo samt en intern sti fra Baltorpvej. Der bliver udfordringer med placering af stien, i forhold til det nye fælleshus. Ballerup Ejendomsselskab kontakter relevante i kommunen.

c. Ellebo fælleshus – Drøftelse af projekt og finansiering

Ballerup Kommune vil gerne have tilsendt oplysninger om projekt og finansiering af nyt fælleshus og driftscenter.

d. Indskud Ellebo – Eventuelt forhøjet indskud

BK oplyste at man finder indskuddet i Ellebo meget lavt, og at det bør hæves. BE er klar over dette, og vil sørge for at det bliver hævet.

4. Årets tema fra effektiviseringsaftalen – indkøbsområdet

Ballerup Ejendomsselskab oplyste, at det er truffet beslutning om at købe ind på KABs indkøbsportal. Endvidere er der fokus på større indkøb og indkøb af batteridrevne maskiner.

Der er ved at blive foretaget digital opmåling af boligerne og derefter udbydes arbejderne ved flytteboliger.

5. Anvisning – samarbejde med boligkontoret

Boligkontoret i Ballerup Kommune har et godt samarbejde med KABs udlejning.

a. Fokus på beboersammensætningen i Ellebo samt anvisning hertil (BE).

Der er konstateret en meget høj andel af ikke-vestlige beboere i afdelingen. Ballerup Kommune oplyste, at man ved anvisning har fokus på en balanceret beboersammensætning. Hovedparten af boliger anvises via KAB. Det blev aftalt, at der skal være ekstra fokus på beboersammensætningen, både ved anvisning i gammel og ny afdeling i Ellebo. Anvisningen drøftes videre.

b. Fokus på anvisning til selskabets ungdoms- og studieboliger (BE).

Ballerup Ejendomsselskab spurgte om de beboere der anvises til ungdomsboligerne lever op til kriterierne for, at blive anvist. Baggrunden for spørgsmålet er, at der har været udfordringer med unge beboere i Lundegården og Egebjergvang.

Ballerup Kommune anviser primært studerende, men kan anvise ungdomsboliger til unge der endnu ikke er startet på en uddannelse, men denne type anvisning sker for en tidsbegrænset periode og følges op af Ballerup Kommune.

Der blev drøftet studiekontrol. Kontrollen varetages af boligselskabet.

6. Covid-19

Ballerup Kommune takkede for det gode samarbejde med at hænge plakater op i boligafdelingerne og løbende kontakt under Covid-19. Der var enighed om at de månedlige møder fungerede godt.

Ballerup Ejendomsselskab har haft et godt indtryk af beredskabet omkring Covid-19, der hurtigt har sat indsatser i gang.

7. Boligsocial pulje

Den boligsociale pulje udløber med udgangen af 2022. Økonomiudvalget har godkendt en forlængelse af puljeperioden til og med 2023.

Samtidig arbejdes der på en ny boligsocialstrategi, som skal forelægges politisk ultimo 2022.

I arbejdet med den nye strategi er der afholdt et evalueringsmøde med de tre projekter, der modtager tilskud, og der er planer om et fokusgruppe interview med repræsentanter for flere boligafdelinger.

Der er ca. 900.000 kr. i puljen.

Der skal minimum være 50 boliger i det område, der søger et tilskud. Der er mulighed for at søge tilskud i både 2022 og 2023.

Det er vigtigt, at understrege at aktiviteter ikke nødvendigvis skal drives af de enkelte afdelingsbestyrelser, men meget gerne af ildsjæle i de enkelte boligafdelinger. Ballerup Ejendomsselskab nævnte muligheden for at ansætte en social vicevært, f.eks. i fællesskab med flere boligafdelinger.

8. Eventuelt

Ballerup Ejendomsselskab spurgte til det bofællesskab (tidligere LEV) der ligger ved Tøndehvælv i Egebjerg samt fremtidsplanerne for dette, og muligheden for om det fx kunne anvendes til skæve boliger.

Ballerup Kommune oplyste, at ejendommen netop er overtaget fra LEV, der tidligere har anvendt det til bofællesskab.

Ideen tages med videre.