



Lisbet Schaltz  
Helle Juul  
*Administrationsorganisationen Almenbo*

Dato: 2. maj 2019

Torben Bille  
Mette Louise Kjær-Andersen  
Malene Aagaard Kristensen  
Hanne Nygård Jensen  
*Center for By, Erhverv og Miljø*

Tlf. dir.: 72 30 95 45  
E-mail: almeneboliger@balk.dk  
Kontakt: Hanne Nygård Jensen  
Sags id: 03.11.02-S55-12-18

## Referat

af dialogmøde mellem Administrationsorganisationen Almenbo,  
Boligselskabet Kirstinevang og Boligorganisationen Lundebjerggård  
og Ballerup Kommune mandag den 29. april 2019

### 1. Affaldssortering

Vestforbrændingen tager sig af driften af affaldssorteringen og har sendt breve til boligorganisationerne.

Der har været flere ønsker om nedgravede affaldsbeholdere end forventet.

Ballerup Kommune orienterede om at der bliver udleveret plastposer til biospand samt vejledning om sortering og tasker til at transportere de forskellige typer af tørt affald, som f.eks. glas og papir.

Der er udarbejdet en sorteringsguide og en guide med orientering om forskellige systemer, der kan anvendes til sortering i køkkener. Materialet er blevet oversat til engelsk, arabisk, tyrkisk, serbokroatisk og polsk.

Affaldssorteringen bør højst være 50 m fra husstandene, da det ellers kan blive for besværligt at sortere affaldet.

Ballerup Kommune og Vestforbrændingen kommer gerne og informerer og besvarer spørgsmål, f.eks. hvis boligselskabet har et arrangement, hvor det vil passe ind i programmet.

### 2. Anvisning

Anvisningen går rigtig fint, der er et godt samarbejde og en god dialog.

Ballerup-aftalen om anvisning vil blive drøftet i nær fremtid, med henblik på eventuelle justeringer.

Der blev drøftet kvarterprofiler. Der er færre kontanthjælpsmodtagere end tidligere.

Der blev ligeledes drøftet opgørelse af beboere og deres statsborgerskab. Kvarterprofilerne opgør hvor stor en andel af beboerne der er "vestlige" og "ikke-vestlige". Oplysningerne i Landsbyggefondens statistikker er anderledes.

### 3. Gennemgang af styringsrapporter

#### **Administrationsorganisationen Almenbo**

Har Administrationsorganisationen strategiske overvejelser om egne muligheder, udfordringer eller risici?

Svar: Overvejelser om fusion mellem flere af de administrerede boligorganisationer.



Har Administrationsorganisationen haft særlige indsatser vedrørende effektivisering af administration og drift?

Svar: Ja, digitalisering af underskriftsforhold og lejekontrakter, bl.a. tillæg til lejekontrakter.

### ***Boligorganisationen Kirstinevang***

Har boligorganisationen forslag til fremtidigt samarbejde, koordination eller drøftelse med kommunen?

Svar: Det strukturerede samarbejde fungerer

Har boligorganisationen strategiske overvejelser om egne muligheder, udfordringer eller risici?

Svar: Der er allerede etableret fælles ejendoms kontor og fremadrettet vurderes normeringen af ansatte i forhold til antal lejemål mm.

Har boligorganisationen haft særlige indsatser vedrørende effektivisering af administration og drift?

Svar: Samtlige afdelinger har godkendt at Almenbo arbejder videre med effektivisering af rengøring på tværs af de afdelinger Almenbo administrerer.

Af beretningen for 2017, der er bilagt regnskabet fremgår det, at der skal være fokus på bl.a. energioptimering, herunder nyt LED-lys. Endvidere ny p-plads ved børneinstitutionen i Rugvænget samt forbedring af butikstorvet.

Effektivitetstal – 3 gule afdelinger.

### ***Kirstinelund***

De årlige og opsparede henlæggelser er lavere end benchmarktallet og boligernes vedligeholdelsestilstand er tilfredsstillende.

### ***Kornvænget***

De årlige og opsparede henlæggelser er lavere end benchmarktallet og boligernes vedligeholdelsestilstand er tilfredsstillende.

### ***Egebjergghaven***

De årlige henlæggelser er højere og de opsparede henlæggelser er lavere end benchmarktallet. Boligernes vedligeholdelsestilstand er tilfredsstillende.

### ***Boligorganisationen Lundebjerggård***

Har boligorganisationen forslag til fremtidigt samarbejde, koordination eller drøftelse med kommunen?

Svar: Det strukturerede samarbejde fungerer

Har boligorganisationen strategiske overvejelser om egne muligheder, udfordringer eller risici?

Svar: Der er fælles ejendoms kontor. På sigt vurderes antallet af ansatte i forhold til antal lejemål.

Har boligorganisationen haft særlige indsatser vedrørende omkostninger, kvalitet og bæredygtighed ved renovering og nybyggeri?

Svar: Der er arbejdet på opførelse af 28 nye boliger.

Har boligorganisationen haft særlige indsatser vedrørende effektivisering af administration og drift?

Godkendt at Almenbo arbejder videre med effektivisering af rengøring på tværs af de afdelinger Almenbo administrerer.

Er der ønske om etablering af nye afdelinger?

Svar: de 28 nye boliger, står er færdige i 2020 lægges ind i den store afdeling Lundebjerg efter færdiggørelse.



Af beretningen for 2017, der er bilagt regnskabet fremgår det, at der skal være fokus på beboernes anvendelse af digitale redskaber.

Effektivitetstal – 2 gule afdelinger.

### **Lundebjerg**

De årlige og opsparede henlæggelser er lavere end benchmarktallet og boligernes vedligeholdelsestilstand er tilfredsstillende.

Renoveringen af badeværelser forventes afsluttet maj 2019. Der opsættes vandmålere i alle boliger.

Opførelse af nyt ejendomskontor sættes i gang nu.

### **Ravnsletlund**

De årlige henlæggelser er højere og de opsparede henlæggelser er lavere end benchmarktallet. Boligernes vedligeholdelsestilstand er tilfredsstillende.

Almenbo oplyste, at der er afdelinger, hvor henlæggelserne er lavere end benchmarktallene. Det skyldes ofte, at afdelingerne er i gang med større renoveringer. Der arbejdes på at henlæggelserne bliver forøget så de er på 200 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Almenbo gjorde opmærksom på, at de afdelinger der har optaget lån til større forbedringer, f.eks. nye badeværelser, får en udgift til låneydelse og denne konto indgår i opgørelsen af hvor effektive afdelingerne er.

## **4. Energiforbrug og -mærkning**

Ballerup Kommunes energirådgiver Annette Nielsen har tidligere deltaget i dialogmøderne og informeret om muligheden for at benytte konsulenter fra Energitjenesten.

Der er en del afdelinger der har benyttet sig af Energitjenesten, derfor er Anette interesseret i at få oplyst, hvordan det har fungeret og om der er forslag til forbedringer.

Der er indtil videre ikke nogen af afdelingerne i Kirstinevang og Lundebjerggård, der har benyttet sig af Energitjenestens bistand.

## **5. Boligsociale tilskud**

Der arbejdes på en ny pulje for boligsociale tilskud. Puljen kommer til at gælde for perioden 2020-2022. Et boligområde kan søge tilskud på op til 200.000 kr.

Der er sendt information ud til alle afdelingsbestyrelser med frist for ansøgninger den 1. maj 2019. Såfremt der er penge i puljen, efter første ansøgningsfrist, kan puljen søges i hele perioden.

Der er allerede modtaget ansøgning fra Vængerne.

Almenbo oplyste, at deres aktivitetskoordinator har opsagt sin stilling. Bestyrelsen overvejer at fortsætte uden.

## **6. Seniorbofællesskaber**

Ballerup Kommune har et ønske om at der opføres flere seniorbofællesskaber. Det fremgår bl.a. af den politiske aftale om budget 2019.



Almenbo oplyste, at der kan være interesse for at opføre seniorbofællesskaber, men de boligselskaber der bliver administreret af Almenbo, har behov for at beslutte en fælles byggepolitik, inden der sættes nye byggerier i gang.

### **7. Boliger til borgere med lav indkomst**

I den politiske aftale for budget 2019 ønskes boliger til borgere med lav indkomst – f.eks. kassemedarbejderen med et par børn, studerende med børn og kontant-hjælpsmodtagere med eller uden børn.

Der blev drøftet boliger til borgere med lav indkomst. Gerne små boliger med lav husleje, der kan indgå i nybyggerier med større familieboliger.

### **8. Eventuelt.**

*Enighed i Skovlunde.* Almenbo har overtaget administrationen af Enighed.

*Ros til Hjælpemiddelteamet.* Almenbo vil gerne rose Hjælpemiddelteamet for et godt samarbejde og en god løsning af beboernes behov for hjælpemidler, både ved renovering af badeværelser og generelt i boligerne.

*Ravsletlund, vedligeholdelse af de kommunale bygninger.* Der er behov for at drøfte renovering af den del af bygningen, der ejes af Ballerup Kommune. Det er især nedgangen til kælder og vinduer i kælderen samt gårdarealet, der trænger til renovering. Ballerup Kommune sørger for kontakt til Ejendomme.