

Styingsdialogmøde med Halsnæs Boligselskab, 2021

Sted: Halsnæs Rådhus, Rådhuspladsen 1

Tid: tirsdag d. 26 oktober fra 11-12

Deltagere: Ulrik Breidahl (Halsnæs Boligselskab) Flemming Byrgesens (Halsnæs kommune), Sara Høier Olsen (Halsnæs Kommune)

REFERAT

Velkommen og kort gennemgang af dagsorden, herunder evt. tilføjelser

- Gennemgang af revisionsprotokollat, regnskab og dialog om evt. opmærksomhedspunkter. Følgende opmærksomhedspunkter fra revisionsprotokollatet drøftes.

På s. 186 i revisions protokollatet fremgår det, at udgiften til istandsættelse ved fraflytning ligger 24% over niveauet fra regionen. Administrator redegør for at afdelingernes geografi gør det svært at få billige håndværkere, samt at man ikke kan samløse med andre afdelinger. Herudover redegøres der for, at der er en høj standart på de syn der bliver lavet.

På s. 187 i revisions protokollatet fremgår det, at der ikke er vedtaget målsætninger på alle områder. Administrator redegør for at der vil være fokus på de manglende målsætninger fremover. Der redegøres også for, at der er få beboere der støtter op om bestyrelsesarbejdet hvorfor man ikke ønsker at bruge meget tid på at udarbejde målsætninger. Boligselskabet Danmark støtter op om at styrke bestyrelsesarbejdet.

På s. 188 fremgår det, at begge afdelinger har driftsunderskud. Herudover er det beskrevet at der ikke er blevet budgetteret med afvikling af opsamlet underskud. Afdelingerne har et opsamlet underskud på hhv. 100.000 og 131.000. Administrator redegør for at størstedelen af underskuddet kommer fra indeværende år. Underskuddet afvikles over de næste 3 år. Der vil ikke ske huslejereguleringer.

- Gennemgang af egenkontrol:
Boligselskabet arbejder på at oparbejde de samlede henlæggelser. Det tager tid, men det vurderes tilfredsstillende, da begge afdelinger er nye.

Egenkapitalen vokser støt.



Afdelingerne score lavt i effektivitetstal, og afdelingerne lever ikke op til Boligselskabet Danmarks effektiviseringsmål. Dette er et bevidst valg, da beboerne har et stort ønske om at have en lokal, og involveret ejendomsmester. Ejendomsmesteren løser ikke kun drift relaterede opgaver, men står også for sociale aktiviteter på Sivsangervej.

Henlæggelserne til fraflytninger er højere end benchmark. Dette skal ses i lyset af de store udgifter boligselskabet har til fraflytninger.

- Gennemgang af dokumentationspakke for hver af afdelingerne samt dialog om opmærksomhedspunkter samt opsamling på punkter fra styringsdialogen 2020

Styringsrapport:

Effektivisering bliver gjort løbende på alle områder. Boligselskabet Danmark udstikker retningen for effektiviseringen.

- Sivsangervej
Det er svært at rekrutterer bestyrelsesmedlemmer. Kommunen opfordrer til at administrationen arbejder med at rekrutteringen.
 - Fyrrenæsly
Det er svært at rekrutterer bestyrelsesmedlemmer. Kommunen opfordrer til at administrationen arbejder med at rekrutteringen.
 - Coronahåndtering
Beboerne er glade for at de kan komme ud igen.
-
- Emner til dialogforummøde
Ikke noget at tilføje
 - Eventuelt
Ikke noget at tilføje