# Referat af Almenstyringsdialog med Boligselskabet Nordsjælland, Boligkontoret Danmark

Deltagere: Lena Andersen (Boligselskabet Nordsjælland), Sanne Madsen Boligselskabet Nordsjælland), Christian Friis (Boligkontoret Danmark), Flemming Byrgesen (Halsnæs Kommune), Sara Høier Olsen (Halsnæs Kommune).

## Gennemgang af Revisionsprotokollat

Kommunen har kun få kommentarer til revisionsprotokollatet.

Kommunen spørger ind til økonomien i de afdelinger der har behov for anden kapitalanskaffelse (revisionsprotokollat s. 409). Boligselskabet redegør for at de har gennemgået afdelingerne, og at der er 3 afdelinger der kræver støtte til fremtidige renoveringer. Der arbejdes generelt på at sætte henlæggelserne op i hele selskabet.

## Gennemgang af Årsberetningen

Kommunen har ingen bemærkninger

## Gennemgang af dokumentationspakken for boligorganisationen

Afdelingen i Ølsted har et lavt effektivitetstal, og er derfor markeret som rød. Dette har været tilfældet i tre år i træk, og der er derfor svaret på spørgeskemaet for afdelingen. Selskabet understreger dog at tallet for afdelingen er forbedret siden sidste år.

Afdelingen i Ølsted kan ikke drage fordel af stordriftsfordele da den er placeret langt fra de andre afdelinger. I afdelingen er der en vicevært ansat som tager sig af alle forholdene i afdelingen. Afdelingen er dog stadig med i konkurrenceudsættelse af service, forsikring, energiforbrug osv. Ydermere arbejdes der med udskiftning af LED, maskinpakke på EL.

Som et led i øget effektivitet redegør selskabet for, at de kigger nærmere på energiforbrug i Ølsted. Opvarmningsformen i Ølsted er primært Gas, men det forventes at dette lægges om til fjernvarme inde for en kommende årrække. Afdelingen har en store udgifter på energiforbrug og renovation.

Afdelingen ligger også højt på konto 119 – beboerrelateret aktivitet. Beboerne bruger kontoen til beboerfester og anden fællesaktivitet. Selskabet beretter om, at beboerne er meget glade for dette og at der er opbakning til afdelingsmøderne

Kommunen bemærker at henlæggelserne for afdelingen er høje. Selskabet redegør for at i budget 2023 vil henlæggelserne blive sat ned. Dette betyder at huslejen ikke stiger lige så meget som den ellers skulle have gjort.

Afdelingsbestyrelse

Organisationsbestyrelsen tager med til afdelingsmøder i afdelingen. Der er ikke nogen beboere der har været interesseret i at melde sig til afdelings bestyrelse. Det aftales at der på afdelingsmødet vil blive gjort en indsats fra selskabets side for at få beboerne til at melde sig ind i afdelingsbestyrelsen. Selskabet tager generelt beboerdemokratiet alvorligt, og har igennem længerer tid haft fokus på at klæde selskabets beboere på til at kunne indgå i bestyrelsesarbejde. Dette har de gjort ved at udarbejde en vejleding og en håndbog som beskriver hvad bestyrelsesarbejdet indebære.

Selskabet fortæller at de generelt har et indtryk af at afdelingen er velfungerende.

## Eventuelt

Ingen kommentarer