# Referat af styringsdialogmøde med Halsnæs Boligselskab, Boligkontoret Danmark

Sted: Halsnæs Rådhus, Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk,

Tid: tirsdag d. 18 oktober 2022, kl 10

Tilstede: Ulrik Breidahl (Halsnæs Boligselskab), Flemming Jacobsen (Halsnæs Boligselskab) Flemming Byrgesen (Halsnæs Kommune), Sara Høier Olsen (Halsnæs Kommune)

Dagsorden

1. **Velkommen og kort gennemgang af dagsorden, herunder evt. tilføjelser**

Ingen tilføjelser

1. **Gennemgang af revisionsprotokollat og egenkontrol og dialog om opmærksomhedspunkter**

Revisionsprotokollat

Kommunen har ingen bemærkninger udover revisionsprotokollatets kommentarer til driftsunderskuddet i afdelingerne. Dette drøftes under styringsrapporten.

Egenkontrol

Der er en række emner, der er markeret med rød i egenkontrollen. Af egenkontrollen fremgår det, at emner markeret med rødt, kræver fuld opmærksomhed og en plan for, hvordan man håndterer problemstillingen. Røde emner blev drøftet.

* Årsresultat

Årsresultatet viser et underskud på -15.463. Boligselskabet redegør for, at det skyldes gennemførelse af en APV (Arbejdsmiljøundersøgelse) for selskabets ansatte, som der ikke var budgetteret med. Eftersom en APV mindst skal gennemføres hvert 3. år aftales det, at denne udgift fremover indarbejdes i budgettet.

* Arbejdskapital

Tilfredsstillende niveau for arbejdskapitalen er ikke nået. Det drøftes, at Boligselskabet fortsat henlægger til arbejdskapitalen.

* Dispositionsfonden

Målet for dispositionsfonden er ikke nået. Det drøftes, at der fortsat henlægges til dispositionsfonden.

* God Selskabsskik

Bestyrelsen har ikke arbejdet med målsætninger for en række arbejder. Boligselskabet redegør for, at man på det seneste møde har vedtaget relevante målsætninger. Dog ligger boligselskabet vægt på, at beboerne i afdelingen er ældre og ikke har stor interesse for bestyrelsesarbejdet.

* Effektiviseringstal

Begge afdelinger har røde effektiviseringstal. Boligselskabet redegør for, at der er ansat en fuldtidsvicevært på Sivsangervej. Det er beboernes eget valg, som de er rigtig glade for. Viceværten håndterer det tekniske, men hjælper også beboerne med dagligdagsgøremål og faciliteterer sociale aktiviteter, der skaber et godt fælleskab i afdelingen. I afdelingen Fyrrenæsly er der ansat en medarbejder på 6 timer.

* Administrationshonorar

Kommunen spørger til forskellen på det oplyste administrationsbidrag i styringsrapporten på 3.967 kr. og i ”Ejenkontrollen” på 4.102 kr. Det er efterfølgende oplyst, at beløbet i ”Ejenkontrollen” er beregnet som boligorganisationens bruttoadministrationsudgift fratrukket tillægsydelse på kollektive anlæg fordelt på boligselskabets 57 ejendomme. Den eksakte beregning af beløbet i styringsrapporten er uklar.

* Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning

Boligselskabets udgifter til istandsættelse ved fraflytning er 29% højere en benchmark for regionen. Boligselskabet kan ikke umiddelbart forklare, hvorfor tallene ser sådan ud. Boligselskabet udbyder løbende sine arbejder f.eks malerarbejde.

* Husleje

Fyrrenæsly er steget med 2,35% i husleje over de seneste 3 år, hvorimod Sivsangervej er steget med 0,81%.

1. **Gennemgang af Styringsrapporten for selskabet**

Det er svært at tiltrække beboere til bestyrelsesarbejdet. Begge afdelinger er ældreboligafdelinger, og beboerne har derfor ikke meget overskuddet til at deltage i bestyrelsesarbejde.

Begge afdelinger har haft underskud

* Kommunen påpeger, at Sivsangervej har et akkumuleret driftsunderskud på -274.000 kr. og Fyrrenæsly har et underskud på 159.000 kr.
* Underskuddene afvikles over de næste 3 år ved huslejestigninger. Boligselskabet redegør for, at der ikke forventes problemer med at få godkendt huslejereguleringerne.

1. **Gennemgang af Sivsanger vej (Afdeling 1 Termagrunden)**

* Sivsangervej er blevet kategoriseret som rød i styringsdialogens effektiviseringstal i 3 år og har derfor udfyldt spørgeskemaet om effektivisering.
* Boligseleskabet redegøre for, at afdelingen har et højt niveau for renholdelse (social vicevært).
* Det aftales at der fortsat er fokus på effektivisering i afdelingen.

1. **Gennemgang at Fyrrenæsly**

Ikke yderligere bemærkninger.

1. **Eventuelt**

Kommunen oplyser, at der ønskes et tættere samarbejde om de sociale udfordringer, der er i nogle boligafdelinger i kommunen, samt et samarbejde om klimadagsordenen og CO2 reduktion. Boligselskabet er positive over for initiativet og vil gerne høre mere.