



Referat af styringsdialogmøde 2024

Gladsaxe Kommune og Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe

20. september kl. 12-14 Gladsaxe Rådhus, lokale 3607, Bagsværdværelset

Deltagere: For boligorganisationen

Ryno Scheil (RS), bestyrelsesformand

Jesper Loose Smith (JLS), direktør

Henning Juul Hovmand (HJH), driftsafdelingschef

For kommunen

Ulrich Schmidt-Hansen (USH), kommunaldirektør

Pernille Dragskov Hummelose (PDH), By- og Miljøforvaltningen

Søren Hvid Karsten (SHK), Social- og Sundhedsforvaltningen

Mette Dybkjær (MD), Social Balance

Dorien van Veelen (DVV), Byrådssekretariatet

Ditte Reinstrup Bihlet (DRB), Byrådssekretariatet

1. Velkomst

USH byder velkommen og deltagerne præsenterer sig selv.

2. Dokumentationspakke

Orientering fra boligorganisationen om den generelle drift af boligorganisationen og afdelingerne.

JLS sætter lidt flere ord på styringsrapporten. ABG er lykkes med at sætte henlæggelserne betragteligt op og arbejder fortsat hermed. RS tilføjer, at det forventes at alle afdelinger sætter huslejen op hvert år, minimum med prisindekseringen.

Der arbejdes også med bæredygtighed i byggeriet, hvilket til tider er svært at beholde fokus på, når de mere miljørigtige valg giver større udgifter.

Ift. effektivisering er boligorganisationen næsten i mål; samlet set har det betydet 450 kr./ mdr. mindre i huslejen i gennemsnit – og dette uden afskedigelser. Besparelserne er bl.a. resultatet af hjemtagelse af mindre håndværkeropgaver samt opgaver i forbindelse med byggesagsstyring. Det er p.t. kun afdelingen Stengårdens Station (ungdomsboligerne), der er rød ift. effektiviseringsmålene – men det er egentlig forventet set af hensyn til afdelingens størrelse og beboersammensætning med mange fraflytninger.

Derudover fremhæver JLS et meget velfungerende beboerdemokrati.

RS orienterer om renoveringen af Stationsparken I, der er udfordret på samarbejdet med entreprenøren. Det handler særligt om entreprenørens manglende fokus på beboerne, der bor i boligerne, mens arbejderne pågår. RS deltager i alle møder i de forskellige blokke, så bestyrelsen er helt tæt på. Det undersøges om et erhvervslokale, der p.t. ikke er udlejet, i byggeperioden kan bruges som beboerlokale.

DRB orienterer om, at der modtages en del beboerklager, men der er klare linjer og fuld gennemsigtighed, hvorfor klager kan håndteres.

JLS orienterer kort om renoveringen i Skoleparken I, der af forskellige årsager er blevet 252 mio. kr. dyrere. Byggeregnskabet (skema C) behandles p.t. i Byrådet. Efter støtte fra Landsbyggefonden kan lejen dog holdes på 1.200 kr./m² for en nyrenoveret bolig. Der er fortsat mangler ved boligerne, som entreprenøren skal udbedre.

Ift. kommende projekter arbejder ABG på Kildeparken I, hvor der er mange problemer med skimmelsvamp, og stort set alle afdelingens henlæggelser anvendes hertil. Der er indledende drøftelser med Landsbyggefonden om en helhedsplan.

3. Fleksibel udlejning i Gladsaxe

Fælles drøftelse af status og proces

MD orienterer om aftalen, der nu er skrevet under af alle boligorganisationer. Der er afholdt møder med udlejningscheferne for at gennemgå det fælles datagrundlag, samt med driftschefer/ejendomsmestre for at opstarte samarbejdet om den boligsociale indsats. Tilbagemeldinger omkring mødeformat og deltagerkreds hilses velkommen, da det er vigtigt vi rammer et format, der giver mening for alle, til nytte for beboerne.

JLS og HJH kvitterer for samarbejdet med kommunens indgang via Råd & Indsats, der fungerer rigtig godt.

Ift. det øvrige boligsociale arbejde orienterer MD om, at kommunen arbejder på at øget fokus på forebyggelse/sundhed i Mørkhøj.

RS orienterer om, at ventelisterne til Pileparkene bliver kortere. Det ønskes italesat i partnerskabet for Mørkhøj, hvad vi kan gøre for at tale området op og gøre det attraktivt at bo i området. USH tilføjer, at vi skal bruge de gode erfaringer vi har fra partnerskaber i Værebros Park og Høje Gladsaxe og implementere dem i Mørkhøj.

JLS spørger til status på indgåelse af en ny fleksibel udlejningsaftale i Høje Gladsaxe, og DRB forklarer kort, at en fælles aftale for boligområdet pt. afventer en tilbage melding fra Lejerbo i Gladsaxe.

Ift. den kommunale anvisning spørger JLS ind til kommunens behov, da boligorganisationen oplever at få ca. halvdelen af de tilbudte boliger tilbage. SHK oplyser, at kommunens behov for boliger bliver opfyldt, og at der ikke er nogen borgere på venteliste hos os.

4. Fælles om byen – et godt sted at bo

Dialog om boligorganisationens arbejde med fremtidssikring, ønske om nybyggeri, arbejdet med FN's verdensmål m.m.

Det drøftes, at der er planer for byudvikling ved Mørkhøj Bygade og Ringbo. USH gør opmærksom på, at opgaveudvalget for udviklingen af boliger på Ringbo altid kan kontaktes med ønsker og idéer.

Ift. verdensmål orienterer JLS om, at der organiseres en verdensmålskonkurrence i samarbejde med BL.

MD kvitterer for det gode samarbejde rundt omkring.

5. Evaluering af sidste års aftale og indgåelse af ny aftale

Punkterne om kollektiv råderet, affaldshåndtering og partnerskabet for Mørkhøj ønskes videreført ift. dialogen med kommunen.

Der aftales et nyt punkt om Stationsparken I.

6. Eventuelt

RS orienterer om, at kuberne til sortering af glas og papir er fjernet i et par afdelinger, før de har haft mulighed for at købe deres egne beholdere. PDH undersøger hvad der er sket og vender tilbage.

JLS orienterer om fællesdriften i Høje Gladsaxe, der reelt er meget effektiv og som ABG derfor ønsker at fastholde inden for nuværende rammer/aftaler. USH oplyser, at kommunen har en interesse i et godt samarbejde i og om Høje Gladsaxe, uden at vi dog kan tage stilling til, hvad der er den bedste model for driften.

USH orienterer i øvrigt om budgetaftalen.