

Sted: Hvidovre Rådhus

HVIDOVRE KOMMUNE

Center for Politik og Ledelse

Deltagere: Jeannette M. Larsen, forretningsfører Lejerbo  
Jeanne Schmøde, forvaltningskonsulent Lejerbo  
Erik Gemmer, organisationsformand Lejerbo Hvidovre  
Joan Jørgensen, tilsynet med de almene boliger

Sagsnr.: 24/9630

Doknr.:

Dato: 16. april 2024

## **1. Gennemgang af de generelle forhold i styringsdialogen på tværs af de enkelte afdelinger**

Styringsdialog blev gennemgået med fokus på materiale lagt på Landsbyggefondens portal.

Følgende generelle emner blev bl.a. drøftet:

Organisationen har fokus på henlæggelser og strategier herom. Der følges op på de enkelte afdelingers henlæggelser. Der har været huslejestigninger pga. en forøgelse af henlæggelserne til planlagt vedligeholdelse i afdelingerne. Landsbyggefonden har også fokus på henlæggelserne pga. Det nye regulativ for renoveringsstøtte samt granskning af vedligeholdelsesplanerne i afdelingerne.

Effektivitet i afdelingerne vægtes ikke i så høj grad, som en konsolidering af afdelingerne henlæggelser til planlagt vedligeholdelse.

Renteindtægter efter kurstab vil gå ind på henlæggelserne og organisationens anbefaling er at huslejen ikke vil blive sænket, indekset følges. Afdelingsbestyrelserne klædes på et årligt kursus, hvor relevante emner gennemgås.

Kurset i maj måned 2024 handler bl.a. om gennemgang af henlæggelser og vedligeholdelsesplan. Kurset vil synliggøre emnerne overfor beboerdemokraterne, så der er bedre rustet til budgetmøderne i efteråret.

De fælles indkøb er i fuld sving, de første tilbud er kommet ind og det ser ud som om der kommer væsentlige besparelser, som primært kommer på konto 115 og 116.

Der er meget få klager hos beboerklagenævnet.

Ejendomsfunktionærer skal have en lønforhøjelse på 10 % efter den nye overenskomst over to år, hvilket vil påvirke effektivitetstallene på konto 114.

Boligorganisationen afventer Hvidovre Kommunes holdning til nybyggeri i Rosenhøj. I afdeling 2 kommer der til at mangle 84 boliger, som kunne bygges på grunden ved Rosenhøj. Renoveringen af Dryadevej går fint og når den er færdig, vil afdelingen have taget alle større arbejder i en række år frem.

Landsbyggefonden har godkendt pulje til udvikling af projekt vedrørende intelligent varmemålere.

### **Strandbyparken**

Effektivitetstallene på konto 114 er høje, bla. fordi afdelingen er gået ud af lokalinspektørordningen. Det forventes at der kan hentes besparelser på fælles indkøb i organisationen. Resultatet af helhedsplanen vil også på sigt reducere forbruget på 115 og 116.

Afdelingen kan ikke bære flere udsatte og sårbare beboere henvist fra kommunen. Dette blev også drøftet i 2023. Der opleves et godt samarbejde herom med Hvidovre Kommune.

Samarbejdet fungerer fint med afdelingsbestyrelsen.

### **Høvedstensparken**

Effektivitetstallene på konto 114 er også høje i Høvedstensparken. Forventeligt hentes der besparelser ind på fælles indkøb. Afdelingen drifter sammen med en anden afdeling, Sognegårds alle. Serviceniveauet er et beboervalg.

Afdelingen er velfungerende og de 2 afdelingsbestyrelser i driftsfællesskabet samarbejder rigtig godt.

## **2. Gennemgang af regnskaber**

Regnskabet tages til efterretning.

Beløb pr. lejemål på dispositionsfonden ligger lavt i forhold til benchmark, bla. pga. det væsentlige tilskud der er givet til Dryadevej samt en række tilskud til øvrige afdelinger. Der kommer løbende indbetalinger fra afdelingerne, hvorfor det ikke anses som en udfordring.

## **3. Eventuelt:**

Aftalt at referatet sendes til godkendelse hos Jeannette M. Larsen efter mødet.