



NOTAT: Referat af styringsdialogmøde den 26. november 2012 med Boligselskabet Sjælland og Fjordbo

Boligselskabet Sjælland: Troels Riis Poulsen, Christian Mielert, Betina Eg Alsker, Marianne Arnts
Roskilde Kommune: Helle Strandmark, Hans-Jørn Rosenkilde, Henning Strange

1. Velkomst

2. Kommunens bemærkninger til styringsrapporterne, og de enkelte afdelinger.

Boligselskabet Sjælland:

- Kommunen havde bemærkninger til enkelte afdelinger, som blev drøftet med boligselskabet.
- Regnskaber for afdelinger beliggende i Roskilde Kommune med væsentlige problemer og/eller kritiske nøgletal blev gennemgået.
- Det blev aftalt, at boligselskabet fremover skriver årsagsforklaring til underskud mv. ind i styringsrapporterne
- Helhedsplan for afd. Ringparken. Kommunen anførte, at man gerne vil inddrages tidligere i processen omkring tilblivelse af helhedsplaner for at kunne bidrage med holdninger og viden, inden sagen indsendes til Landsbyggefonden, navnlig fordi en helhedsplan ofte indebærer et økonomisk tilskud fra kommunen.
- Samarbejdsproblemer med enkelte afdelingsbestyrelser: Vedr. afd. Horsehøj oplyste Boligselskabet, at man har gjort en stor indsats for at få et bedre samarbejde med afdelingsbestyrelsen. Der har været afholdt møde med økonomiafdelingen og skimmelteamet. Der er udpeget en mentor, som støtter afdelingsbestyrelsen med indsigt i organisationens forhold og afdelingsbestyrelsen har været på kursus i regnskab. Boligselskabet har desuden overordnet oprettet en stilling som beboerdemokratikonsulent, som skal styrke beboerdemokratiet i organisationen og man er i gang med at gennemgå alle brevkabeloner for at forbedre den skriftlige kommunikation til beboerne.
- Boligselskabet oplyser, at samarbejdsproblemer med afdelingsbestyrelsen i Stjerneparken 2 er ophørt
- Boligselskabet oplyste, at man har ansat en "social vicevært", som skal kunne gå ind de socialt svære sager i samarbejde med kommunen.
- Vedr. vedligeholdelsesplaner har boligselskabet oprettet en database, hvor afdelingerne kan danne sig et overblik over status og plan for opgavernes udførelse. Dette skulle give større gennemsækelighed og dermed bedre tilfredshed blandt afdelingerne.
- Rønnebærparkens ungdomspension. Fordeling ml. afd. 234 og 235 har givet anledning til problemer. Kommunen og boligselskabet er i dialog omkring en mulig løsning.
- Oasen Serviceareal. Boligselskabet giver en tilbagemelding på hvordan det går med at få finansiering på plads.

Fjordbo:

- Der er fortsat pres på dispositionsfonden pga. skimmelsvamp i afdelingerne.

3. Særligt udsatte afdelinger: Æblehaven og Rønnebærparken.

Hverken kommunen eller boligselskabet anser de 2 afdelinger for særligt udsatte.

Der foregår et godt samarbejde mellem boligselskab og kommunen, og der er mange gode initiativer i gang. Kommunen ser ikke afdelingerne som særligt udsatte. Kommunen og Boligselskabet mener ikke der er tale om ghettoer og der er et tæt samarbejde om de udfordringer, der er i de to afdelinger, som viser gode takter,

4. Den nye boligsociale helhedsplan

Planen er blevet til i det boligsociale udvalg, hvor der er et godt samarbejde mellem kommune og boligselskab.

5. Sager indbragt for Beboerklagenævnet.

Der er indbragt et meget stort antal klager vedr. varmeregnskab. Kommunen anfører, at dette ikke er tilfredsstillende, hvilket boligselskabet var enige i. Boligselskabet fortalte, at en del af årsagen kunne relateres til personalemæssige forhold hos boligorganisationen, samt at sidste år var meget koldt. Når sagerne med indsigelser indbringes for beboerklagenævnet, er dette i overensstemmelse med selskabets forretningsgang og lovgivningen på området. Ca. 20 sager blev endvidere trukket tilbage efter at boligselskabet havde undersøgt sagerne yderligere.

6. Verserende budget og regnskabstvister. Der er 4 verserende budgettvister (Horsehøj, Frederiksberg Huse, Fælledvej 20-26 og Bredgade 28-32) og 1 afgjort regnskabstvist. (Horsehøj)

7. Emner fra Boligselskabet

Kommunal anvisning - Vedrører andre kommuner end Roskilde.

Udsættelser – Boligselskabet har fået 2,5 mio. kr. fra ministeriet til et projekt omkring gældsrådgivning.

Boligselskabet er ved at overveje hvordan pengene skal anvendes, men der skal bl.a. ansættes en gældsrådgiver i boligselskabet, der skal vejlede og rådgive beboere med økonomiske problemer.

Boligsociale udfordringer. – Der henvises til arbejdet i det boligsociale udvalg.

8. Midlertidig og permanent genhusning - mail fra BL.

Drøftelse af brancheorganisationen Danske Almene Boligers udmelding om at ventelisten kan springes over ved behov for permanent genhusning i forbindelse med f.eks. skimmelsvamp.

Vedr. behov for midlertidig genhusning pga. ombygning/skimmelsvamp undersøger boligselskabet om der er behov for lave en aftale om fleksibel udlejning for at kunne springe ventelisten. Boligselskabet vender tilbage med en konkret ansøgning om nødvendigt.

9. Evt.