

Sagsbeh: Jesper Storskov
Dato: 17. januar 2025

NOTAT

Referat styringsdialog Tranemosegård

Tidspunkt: tirsdag den 29. oktober 2024
Sted: Brøndby Rådhus, mødelokale 1

Deltagere:

Formand Lars Jensen, Tranemosegård
Direktør Martin Olsen, Tranemosegård/BO-VEST
Administrationschef Tina Jepsen, Tranemosegård/BO-VEST

Borgmester Maja Højgaard Brøndby Kommune (under pkt. 1 - 6)
Kommunaldirektør Peter Kjærsgaard Pedersen (under pkt. 1 - 6)
Stabs- og HRchef Karen Kjeldgård Petersen, Brøndby Kommune
Afdelingsleder Connie Mikkelsen, Brøndby Kommune
Juridisk konsulent Jesper Storskov, Brøndby Kommune (referent)

Dagsorden:

1. Velkomst v/ borgmesteren
2. Gensidig orientering fra boligorganisationen og kommunen
3. Opfølgning på årets fællesmøde om sundhedstiltag
4. Eventuelt samarbejde om højnelse af valgdeltagelsen
5. Opfølgning på klima og miljøindsats
6. Eventuelle emner fra boligorganisationen
7. Gennemgang af organisationens forhold
 - a. Regnskab
 - b. Beboerdemokrati
 - c. Andet
8. Udlejning
 - a. Opfølgning på udlejningsaftale
 - b. Udlejning/anvisning generelt
9. Gennemgang af de enkelte afdelinger
10. Eventuelt

Referat:

Punkt 1:
Maja Højgaard bød velkommen.

Punkt 2:
Peter Kjærsgaard Pedersen orienterede om budgettet for 2025, der er vedtaget med et bredt politisk flertal samt de overordnede rammer for drift og anlæg. Der er særligt fokus på tidlige indsatser for børn og unge, og så er der afsat midler til en social visitator. Udviklingen i Kirkebjerg har medført, at Brøndby nu har rundet de 40.000 indbyggere. Med hensyn til Brøndby Strand udtrykte Peter Kjærsgaard Pedersen sin glæde over, at Tranemosegård har tilsluttet sig hovedaftalen, og at den fælles intention er meget vigtig.

Martin Olsen orienterede om, at man nu er ved at etablere sig, og at han og Tina Jepsen er ansat pr. 1. januar 2025 i Boligselskabet Tranemosegård. Der skal herefter sættes det endelige hold ved yderligere ansættelser. Man køber basisydelse af BO-VEST. Han oplyste, at arbejdet med Brøndby Strand samt den boligsociale helhedsplan fylder meget i organisationen. Organisatorisk vil man arbejde med begrebet glæde og bekæmpelse af ensomhed. På den økonomiske side vil man arbejde for at øge henlæggelserne og tage udgangspunkt i en dagsorden om effektiv drift. De mange kommende helhedsplaner vil dog være en økonomisk udfordring for organisationen, da der også skal være plads til håndtering af pludseligt opståede problemer.

Punkt 3:

Peter Kjærsgaard tilkendegav, at det havde været et godt fællesmøde, og at der blandt andet var sat fokus på ensomhed som en del af sundhedsdagsordenen. Der er behov for øget viden om de kommunale tilbud og et øget samarbejde med boligorganisationerne. Martin Olsen mente, at fokus på ensomheden flugter med organisationens egen dagsorden. Der er mange muligheder for samarbejde, og han så helst en mere praktisk orienteret indsats.

Punkt 4:

Karen Kjeldgård Petersen redegjorde for forrige års fællesmøde om demokratisk deltagelse og opsamlingen fra mødet. Hun opridsede kort de kommunale udfordringer med valgdeltagelse og de tiltag, som kommunen vil gennemføre. Martin Olsen oplyste, at organisationen også har rekrutteringsudfordringer. Lars Jensen mente, at kommunen kunne forekomme fjern for mange – deraf den lave valgdeltagelse. Maja Højgaard ville gerne komme ud i bydelene, og Tina Jepsen oplyste, at man gerne ville stille lokaler til rådighed.

Punkt 5:

Peter Kjærsgaard orienterede om den ambitiøse klimaplan og planens fokusområder for 2024, som var mobilitet, lokalt engagement og indkøb med fokus på klimaet. Maja Højgaard oplyste supplerende, at andre kommuner efterlyste vores erfaringer på indkøbsområdet. På forespørgsel fra Peter Kjærsgaard Pedersen oplyste Martin Olsen, at en grøn partnerskabsaftale ikke ville være prioriteret lige nu, hvor man er i færd med at etablere sig. Maja Højgaard tilkendegav, at kommunen gerne ville have en aftale med Tranemosegård, og det aftaltes, at Jesper Storskov sender aftaleudkast med referatet. Man var enige om, at der i helhedsplanerne arbejdes med klimatiltag såsom biodiversitet og energirenovering, og Lars Jensen oplyste, at der er en indsats omkring ladestandere.

Punkt 6:

Intet

Punkt 7:

Der er et overskud på regnskabet. I 2024 vil der være etableringsudgifter og dobbeltudgifter, som dog har karakter af engangsudgifter. Lokalerne på Sdr. Ringvej er ved at være færdige. Beboerdemokratiet er velfungerende og aktivt. Der vil på et tidspunkt blive fremsendt vedtægtsændringer til godkendelse.

Punkt 8:

Connie Mikkelsen oplyste, at Boligkontoret har mange samtaler med frustrerede borgere, som ikke kan få bolig på ventelisten og af BO-VEST henvises til kommunen. Hun oplever, at der er sket et vist skred i samarbejdet.

Tina Jepsen tilkendegav, at udlejningsstoppet i flere afdelinger fylder meget, men det er nødvendigt på grund af genhusningerne. Bestyrelsen giver valg mellem permanent og midlertidig genhusning. Der skal bruges mange boliger til genhusningen, blandt andet 100 i Moserne.

Jesper Storskov orienterede generelt om status på arbejdet med udlejningsaftaler, herunder et kommende fællesmøde med udlejningscheferne.

Punkt 9:

Tranevænget: der er et pænt overskud på regnskabet blandt andet på grund af driftsfællesskabet, udskudte arbejder og renteindtægter.

Vedligeholdelsesmæssigt er der alene udeståender i forhold til gavle og isolering. Man prøver at få en ny vedtagelse på afdelingsmødet.

Beboerdemokratiet fungerer godt og der skal vælges en ny formand.

Maglelund: der er et pænt overskud på grund af diverse mindreforbrug. I forhold til revisionsbemærkningen om henlæggelsesniveauet arbejder organisationen med dette. Der arbejdes fortsat med ide om en helhedsplan, idet der påtænkes en ansøgning til Landsbyggefonden.

Beboerdemokratiet fungerer godt.

Tranehaven: overskuddet skyldes blandt andet driftsfællesskabet samt manglende igangsætning af vedligeholdelsesarbejder. Vedligeholdelsen er god, men der skal ses på visse bygningsdele. Beboerdemokratiet fungerer godt.

Martin Olsen nævnte, at der er utilfredshed med trafikken til den nye børneinstitution, og at de ansatte parkerer på afdelingens område. Der er ønske om en trafiktælling.

Moserne: overskuddet skyldes driftsfællesskabet samt tilbageholdenhed med igangsætning af arbejder af hensyn til helhedsplanen. Den ubalance i økonomien, som revisionen påpeger, løses via helhedsplanen. Beboerdemokratiet er meget velfungerende, og bestyrelsen er meget aktiv. Der er ønske om løsning på parkeringsproblematikken.

Gillesager/Lindeager: et stort overskud, som blandt andet skyldes tilbageholdenhed af hensyn til helhedsplanen. Ubalancen som påpeget af revisionen rettes op med helhedsplanen. Der kommer en budgetsag til kommunens godkendelse. Helhedsplanen er på vej, og der er i den forbindelse et ønske om at leje noget kommunalt areal.

Beboerdemokratiet fungerer fint.

Silergården: der er et rigtigt stort overskud, som blandt andet skyldes ikke-besatte stillinger. Også her er påpeget ubalance, som løses via den kommende helhedsplans gennemførelse. Beboerdemokratiet er velfungerende.

Vedligeholdelsesmæssigt er der helhedsplan undervejs.

Tilsynet har godkendt det uformelle samarbejde med PAB afd. 8 om fælleshus.

Gurrelund/Bjerrlund: der er et overskud på regnskabet.

Vedligeholdelsesmæssigt skal der fortsat ses på taget/tagkonstruktionen.

Beboerdemokratiet fungerer rigtig godt i afdelingen.

Der skal arbejdes med effektivitetsmålene, idet afdelingen er i rød. Der er fortsat drøftelser om driftsfællesskab, idet spørgsmålet kræver en længere og inddragende proces. Jesper Storskov tilkendegav, at tilsynet kan være nødt til at reagere på situationen.

Punkt 10:

Martin Olsen tilkendegav, at man er åben over for en parkeringsløsning for de kommunale biler.