

Sagsbeh.:	Jesper Storskov
sags nr.:	153-2013-6003
Dokumentnr.:	153-2018-339776
Dato:	18-12-2018

## Referat af styringsdialogmøde med DSI Tranemosegård 2018

Tidspunkt: tirsdag den 11. december 2018

Sted: Brøndby Rådhus

Deltagere:

Formand Dorthe Larsen, Tranemosegård

Forretningsfører Martin Olsen, BO-VEST

Afdelingschef Tina Jepsen, BO-VEST

Borgmester Kent Max Magelund, Brøndby Kommune

Kommunaldirektør Peter Kjærsgaard Pedersen

Stabschef Lise Schou Bredvig, Brøndby Kommune

Afdelingsleder Anette Schandorph, Brøndby Kommune

Juridisk konsulent Jesper Storskov, Brøndby Kommune (referent)

Dagsorden:

1. Gennemgang af organisationens forhold
2. Gennemgang af de enkelte afdelinger
  - a. Afdeling 01 Tranevænget
  - b. Afdeling 03 Maglelund
  - c. Afdeling 04 Tranehaven
  - d. Afdeling 06 Moserne
  - e. Afdeling 012 Gillesager/Lindeager
  - f. Afdeling 013 Silergården
  - g. Afdeling 015 Gurrelund/Bjerrelund
3. Boliganvisning/udlejningsaftaler
  - a. (forslag fra kommunen om udlejningsaftale – fleksible kriterier)
4. Emner fra kommunen
  - a. (forslag om fælles opskrivning)
5. Emner fra boligorganisationen
  - Ønske om opførelse af almene boliger, som erstatningsboliger for de boliger, der rives ned.
  - Bygning af tilgængeligheds- og ungdomsboliger i Brøndby kommune.
  - Ideer til løsning af trafikale problemer omkring Brøndby Strand både under og efter renovering af området.

Referat:

Kent Magelund bød velkommen og orienterede om baggrunden for, at der var gået noget tid siden sidste styringsdialogmøde.

Pkt. 1: Dorthe Larsen bemærkede, at økonomien i organisationen er god. Brøndby Kommune bemærkede, at de revisionsmæssige anmærkninger til seneste regnskab behandles under de afdelinger, der er nævnt.

Beboerdemokratiet fungerer ifølge Dorthe Larsen godt, og der er ikke rekrutteringsproblemer. Hun overvejer at træde tilbage som formand til foråret.

Der ses ikke særlige udfordringer i forhold til selskabet.

Der var samstemmende enighed om, at der er et godt samarbejde mellem boligorganisationen, BO-VEST og kommunen i det daglige.

Dorthe Larsen nævnte den tidligere sag om fleksibel udlejningsaftale, som efter hendes opfattelse ikke var håndteret godt.

Punkt 2.a. Tranevænget: Der pågår renovering af opgangsdøre, hoveddøre samt gavlisolering. Der kommer på et tidspunkt ansøgning om udvidet ramme til kollektiv råderet.

Bestyrelsesarbejdet i afdelingen fungerer godt.

Når den pågående renovering er afsluttet, vil vedligeholdelsestilstanden være over middel.

Punkt 2.b. Maglelund: med hensyn til revisionsbemærkninger om henlæggelsesniveauet er disse forøget, men udskiftning af tagene er en så stor post på vedligeholdelsesplanen, at henlæggelserne ikke vil kunne dække den. Der er dog først tale om en tagudskiftning om ca 10 – 15 år.

Der er udført udskiftning af vandrør samt skiftet fælles elinstallationer (energioptimering).

Endvidere er der etableret vand- og varmemåling.

Beboerdemokratiet fungerer godt, idet der dog er en udfordring vedr. fornyelse.

Vedligeholdelsestilstanden er middel.

Punkt 2.c Tranehaven: Omkring henlæggelsesniveauet er dette pt. lavt, fordi der er brugt henlæggelser til renoveringssagen, som afdelingen har været igennem.

Beboerdemokratiet og især bestyrelsesarbejdet har været udfordret af renoveringssagen. Der er pt. kun tre bestyrelsesmedlemmer, og organisationsbestyrelsen har derfor bidraget med et yderligere medlem.

Vedligeholdelsesmæssigt er afdelingen over middel.

Punkt 2.d. Moserne: der er ingen særlig årsag til, at omfanget af henlæggelser har givet anledning til revisionsbemærkning.

Der påregnes en større helhedsplan for afdelingen, især i forhold til energirenovering. Brøndby Kommunen tilkendegav i den anledning, at man var ved at se på spørgsmålet om mageskifte m.v., som var rejst i forbindelse med opstarten af sagen.

Beboerdemokratiet er velfungerende, med en ny formand og nye folk i bestyrelsen.

Vedligeholdelsesmæssigt er afdelingen lidt under middel.

Punkt 2.e. Gillesager/Lindeager: Der er en helhedsplan på vej til behandling. Der opstartes med fælleshus i 2019 og selve helhedsplanen i 2020/21. Der vil i den forbindelse blive behov for genhusning. I mellemtiden overvejes det, om presserende arbejder i form af rørintallationer skal fremmes.

Beboerdemokratiet er meget velfungerende i afdelingen.

Vedligeholdelsesmæssigt er afdelingen lidt under middel.

Punkt 2.f. Silergården: tilgængelighedsboligerne er klar til indflytning i januar 2019.

I forhold til nedrivningssagen er tidsplanen rykket, så der nu påregnes nedrivning i 2023/24.

Organisationen satser på at holde højhuset beboet så længe som muligt. I forhold til permanent genhusning mangler 4 familier, ellers er alt på plads.

Der kommer Skema A for de pcb-frie bygninger i forhold til helhedsplanen.

Beboerdemokratiet fungerer efter omstændighederne ok.

Vedligeholdelsesmæssigt er afdelingen middel.

Brøndby Kommunen nævnte en sag om retablering efter Boenheden Kisumparken. BO-VEST oplyste, at afdelingen overvejede et seniorboligfælleskab i bl.a. de pågældende lejemål, og man ville vende tilbage.

Punkt 2.g Gurrelund/Bjerrelund: renoveringssagen er afsluttet, og der skal følges op med terrasse/udestue.

Beboerdemokratiet er velfungerende.  
Afdelingen er over middel i vedligeholdelse.

Under punkt 2 drøftedes generelt sociale udfordringer i afdelingerne, hvor der i visse afdelinger har været optræk til uro m.v. Der var enighed om, at der er et godt samarbejde mellem Tranemosegård og Brøndby Kommunes SSP, og at det er vigtigt, at dette samarbejde fortsættes.

Pkt. 3: Kent Magelund redegjorde for den hidtidige proces, og herefter blev de foreslåede kriterier gennemgået.

Dorthe Larsen tilkendegav, at de 15 % til ventelisten var for lidt, og at de boligsøgende pensionister burde have skrevet sig op i god tid. Hun oplistede organisationens forslag til kriterier og prioritering, der blev udleveret til kommunen.

Dorthe Larsen tilkendegav endvidere på Peter Kjærsgaard Pedersens forespørgsel, at man måske er villig til at indgå i en nærmere forhandling.

Kent Magelund oplyste om den videre proces, at kommunen ville samle op og vende tilbage, når alle styringsdialogmøder er afviklede.

Det blev særligt bemærket, at alderssammensætningen i afdelingerne er skæv, da de ældre bliver boende i deres gode, billige boliger. Organisationen ser det ønskeligt, at flere unge fra afdelingerne får mulighed for at få en bolig.

Pkt. 4: Kent Magelund fremlagde kommunens ønske om en fælles opskrivning i Brøndby Kommune.

Dorthe Larsen oplyste, at der var et problem i forhold til andelsboligselskaberne på grund af deres struktur. Måske kunne der laves noget fælles for boligselskaberne. Man forhandler pt. med Albertslund Boligselskab og Bo-Vita om fælles opskrivning.

Pkt. 5: med hensyn til erstatningsboliger fremsatte Dorthe Larsen ønske om 60 nye boliger, enten i Brøndby Strand eller et andet sted, for eksempel Kirkebjerg. Der kunne for eksempel bygges ældre- eller ungdomsboliger. Generelt er der et ønske i organisationen om flere moderne boliger.

Kent Magelund orienterede overordnet om den kommende boligpolitik (vedtaget den 12. december 2018, ref.). Generelt vil andelen af almene boliger i kommunen ikke skulle øges. Nedrivningen i Brøndby Strand giver nye muligheder i området, som bør afsøges. Til gengæld er kommunen ikke afvisende over for alment byggeri i Kirkebjerg.

Dorthe Larsen tilkendegav, at privat byggeri i Brøndby Strand hidtil ikke har været nogen succes.

Peter Kjærsgaard Pedersen nævnte, at der skal udvikles en helhedsplan for Brøndby Strand, hvor der skal ses på hele området. Kommunen vil invitere til dialog om planen.

Kent Magelund konstaterede, at kommunen og boligorganisationen overordnet havde de samme tanker, og at man ville fortsætte dialogen.

Med hensyn til trafikafvikling i Brøndby Strand under nedrivning og renovering oplyste Kent Magelund, at Teknisk Forvaltning er inde over problemstillingen, og Peter Kjærsgaard Pedersen supplerede med, at trafikspørgsmålet er en integreret del af VVM-undersøgelsen, som pågår.

