



Styringsdialog 2023 mellem Rudersdal Kommune og Birkerød Almennyttige Boligselskab v/DAB

Teknik og Miljø
Rudersdal Ejendomme
Øverødvej 2
2840 Holte

Onsdag den 22. november 2023, kl. 15.00.

Følgende var til stede:

Hans Lind, organisationsformand

Pia Jeppesen, afdelingschef, DAB

Anders Haugaard Jørgensen, bestyrelseskonsulent, DAB

Henriette Bærentsen, jurist, Rudersdal kommune.

Dagsorden:

1. Regnskaber pr. 30/9-2022 med nøgletal
2. Styringsrapporter – henlæggelser og vedligehold
3. Renoveringssager
4. Fremtidsplaner
5. Eventuelt.

Ad 1 og 2 - Rudersdal Kommune har godkendt årsregnskabet for 1. oktober 2021 – 30. september 2022 forud for styringsdialogmødet i henhold til driftsbekendtgørelsens kap. 21.

Det fremgår af revisionsprotokollatet, at renoveringen af afd. Møllevangen ved skema B er godkendt endeligt af Landsbyggefonden. På grund af forøget priser på entreprenørarbejde samt noget længere sagsbehandlingstid for byggetilladelsen, vil der være merudgifter i renoveringssagen. Det forventes, at afdelingen ikke påføres den merudgift, idet udgiften direkte eller indirekte finansieres af tilskud fra boligorganisationen og/eller Landsbyggefonden. Afdelingens økonomi, vil med den godkendte lejestigning samt modtagne økonomiske støtte, herefter være i balance.

Revisionsprotokollatet oplyser, at afd. Hestkøblund ved akutte behov for anvendelse af henlæggelsesmidlerne efter deres formål, kan nødvendiggøre lånefinansiering. Det skyldes, at forbedringsarbejder og tilgodehavender ved regnskabsårets udløb er finansieret af afdelingens henlagte midler.

Hestkøblund – 250 lejemål

Lejen udgør kr. 1.026 pr. m². Henlæggelserne udgør 192 kr./m².

De opsparede henlæggelser udgør pr. bolig 48.933 kr./m².

Møllevangen – 197 lejemål

Lejen udgør 935 kr./m². Henlæggelserne udgør 403 kr./m² og er lidt høje, hvilket hænger sammen med, at afdelingen er i gang med en omfattende renovering.

De opsparede henlæggelser udgør pr. bolig 113.428 kr./m².

Med henvisning til at totalrenoveringen forsat er i gang er selskabets venteliste suspenderet pr. 1. januar 2019, for at kunne råde over et passende antal ledige lejemål til midlertidig genhusning i renoveringsperioden.

Ad 3 – Hestkøblund - Der vil inden for nær fremsid skulle gennemføres en vinduesudskiftning. Dette projekt forventes at komme i 2026 eller 2027.

Møllevangen - Omfattende renovering i samarbejde med Landsbyggefonden er forsat i gang. Skema B udgør en renoveringssum på 211.322.758 kr. og er godkendt af kommunalbestyrelsen den 15. december 2021. Renoveringen forventes at holde tidsplanen og afsluttes primo 2025.

Der har været afholdt beboerorientering den 8. november 2023, da der muligvis skulle gennemføres en tagudskiftning i tilknytning til montering af taghætter på boligerne i Søndervangen 3-45, idet de nuværende tage er mere end 40 år. Men da den tagudskiftning vil medføre yderligere lejestigning, har byggeudvalget efter anbefaling fra DAB besluttet ikke at gå videre med tagudskiftningen.

Ad 4 – Rækkehusene er i dag opvarmet med individuelle gasfyr og punkthusene har fjernvarme.

På længere sigt er det et ønske, at alle lejemål opvarmes via fjernvarme eller måske en helt anden løsning af klimavenlig opvarmning.

Ad 5 - Næste styringsdialog er allerede aftalt til mandag den 10. juni 2024, kl. 15.00.