



Styringsdialog mellem Rudersdal Kommune og Birkerød Almennyttige Boligselskab v/DAB

Teknik og Miljø
Rudersdal Ejendomme
Øverødvej 2
2840 Holte

Tirsdag den 13. juni 2022, kl. 15.30.

Følgende var til stede:

Hans Lind, organisationsformand

Else Kjældgaard, næstformand

Pia Jeppesen, afdelingschef, DAB

Anders Haugaard Jørgensen, bestyrelseskonsulent, DAB

Henriette Bærentsen, jurist, Rudersdal kommune.

Dagsorden:

1. Regnskaber 2020/2021 med nøgletal
2. Styringsrapporter – henlæggelser og vedligehold
3. Renoveringssager - byggetilladelser
4. Fremtidsplaner – boligsociale medarbejdere og affaldsgebyrer
5. Eventuelt.

Ad 1 og 2 - Rudersdal Kommune har godkendt årsregnskabet for 1. oktober 2020 – 30. september 2021 forud for styringsdialogmødet i henhold til driftsbekendtgørelsens kap. 21.

Kommunen tager til efterretning, at det i revisionsprotokollatet fremgår, at selv om økonomien er sund i afd. Møllevangen, så vil afdelingen ikke kunne gennemføre de nødvendige genopretningsarbejder uden støtte, af hensyn til at holde lejen på et passende niveau.

Hestkøblund – 250 lejemål

Lejen udgør kr. 1.026 pr. m². Henlæggelserne udgør 204 kr./m².

De opsparede henlæggelser udgør pr. lejemål 47.929 kr./m².

Møllevangen – 197 lejemål

Lejen udgør 935 kr./m². Henlæggelserne udgør 430 kr./m² og er lidt høje igen i år, hvilket hænger sammen med, at afdelingen skal i gang med en omfattende renovering.

De opsparede henlæggelser udgør pr. lejemål 154.021 kr./m².

Med henvisning til den forestående totalrenovering af afdeling er selskabets venteliste suspenderet pr. 1. januar 2019, for at kunne etablere et passende antal ledige lejemål til midlertidig genhusning i renoveringsperioden.

Ad 3 – Hestkøblund - Ventilationsanlægget i henholdsvis punkthusene/etageejendommene er færdige og fungerer godt.

Der vil inden for et par år skulle gennemføres en vinduesudskiftning.

Møllevangen - er i gang med en omfattende renovering i samarbejde med Landsbyggefonden. Kommunalbestyrelsen har godkendt skema A den 21. november 2018.

På styringsdialogmødet i juni 2021 blev det fremført at materiale til behandling af skema B efter udbud ville blive fremsendt til kommunens behandling, så det efterfølgende ville være godkendt ultimo 2021. Kommunalbestyrelsen har den 15. december 2021 godkendt skema B.

Der er fra DAB/Møllevangens side indsigelser mod, at der fra kommunens side først er givet en byggetilladelse i renoveringssager den 10. maj 2022. Møllevangens projektleder har rykket Byplan flere gange. DAB/Møllevangen oplyser, at man har indsendt bygge-/renoveringssagen til Byplan i oktober 2020 med en forventning om, at der kunne ligge en byggetilladelse ca. omkring januar 2022. Den forsinket byggetilladelse har medført, at renoveringen er blevet 25 mio. kr. dyrere, der nu skal finansieres af renoveringssagen.

Byplan har efterfølgende haft lejlighed til at udtale sig. Her oplyses det, at der i sagen skulle gives flere dispensationer både i forhold til det tekniske og i forhold til tilgængelighed som Byplan normalt ikke giver. Endvidere oplyste rådgiver, at marts 2022 var tidligt nok med modtagelse af en byggetilladelse. Desværre har sagens kompleksitet og mangel på ressourcer i Byplan gjort, at byggetilladelsen først kunne færdiggøres i maj 2022. Det beklager Byplan selvfølgelig.

Ad 4 – Sortering af affald går ikke helt planmæssigt i afd. Hestkøblund. Det blev kort drøftet, at der ønskes dialog med kommunen omkring den kommende håndtering affaldssortering for madaffald. Særligt med fokus på forhindring af rotter samt, uønsket lugt mv.

Det blev kort drøftet, at kommunen har meget høje takster i forbindelse med afregning af affaldsgebyr. DAB ønsker takststrukturen ændret, hvilket er sket for boligselskaber i andre kommunen. DAB har efterfølgende fremsendt notat af 14. juni 2022 om affaldsgebyr, der er videresendt til Klima, Natur og Miljø, miljømedarbejder Tanja Ladefoged.

Ad 5 - Næste styringsdialog er allerede aftalt til tirsdag den 6. juni 2022, kl. 15.30.

