

Vedrørende

## **Avedøre Boligselskab - Styringsdialogmødet 2023**

# **Referat**

Dato: 12. oktober 2023

Sted: Hvidovre Rådhus

Deltagere: Fra Avedøre Boligselskab:  
Margit Kjærsgaard, Organisationsformand og afd.formand  
Afd. Syd  
Malene Friis Schultz, Organisationsnæstformand og afd.  
formand, Afd. Store Hus  
Morten Kallehauge, afd.formand Afd. Nord  
Henning B. Holtov, Kundechef, KAB

HVIDOVRE KOMMUNE

Center for Politik og Ledelse

Sagsnr.: 23/25860  
Doknr.:

Dato: 12-10-2023

1. Gennemgang af Styringsrapport 2023
2. Årsregnskab, bestyrelsens beretning og revisionsprotokollat.

Ad 1:

Afdeling Syd:

Der er en verserende sag i Hvidovre Kommune hvor kommunen skal godkende låneoptagelse efter § 29, men der skal ikke stilles garanti. Der kommer ikke yderligere huslejeforhøjelse. KAB har sendt anmodningen. Der er ingen kommunale forpligtelser forbundet med ansøgningen.

Der bliver pr. 1. januar 2024 igangsat individuel måling af vand- og varmemforbrug i afdeling Syd

I Hovedstihusene er underetagen klublokaler. Der er søgt om at få arealet lavet om til små boliger, rummene er ikke gennemlyste, og det kræver en dispensation. Kommunen har opsagt lokalerne til institutionen Broen og flyttet Buquetten til Enghøjhuset. Det betyder, at mange tomme lokaler skal varmes op, hvilket ikke er sundt for hele området. Der har været afholdt møde med arkitektfirmaet Mangor og Nagel, KAB og Hvidovre kommune. Organisationen afventer svar fra Hvidovre Kommune.

Afdeling Nord:

Der arbejdes med henlæggelser. Afdelingen igangsætter individuel måling af varme pr. 1. januar 2024

Afdeling Store Hus:

OCM har været taget op på tidligere møder og der kommer en parkeringsplads udenfor LIDL. Stor ros til Hvidovre Kommune for det.

Skema B kommer på mødet i november 2023. Facaden er taget ud af helhedsplanen. Der er også behov for at opsætte nye radiatorer.

Eternittagene er ved at gå i stykker. Elevatorerne i nr. 4 er ude af drift. Der er generelt mange udfordringer.

Affaldssorteringen skal fungere smartere. Der er smartlinere/stålcontainer. Det er svært for beboerne at få metalaffald ind i Smartline, idet hullet skal være større. Affaldsafdelingen i hvidovre Kommune har lovet at ordne sagen. Boligorganisationen vil gerne høre om status på sagen. Tilsynet vender tilbage med et svar til KAB.

Store Hus helhedsplan er blevet til en mindre renoveringsplan og efterlader afdelingen med renoveringsprojekter uden støtte.

Styringsrapporten:

Der er ingen røde punkter i styringsrapporten.

Der er brugt henlæggelser fra afdeling Syd til at medfinansiere projekter. Der er brugt 154 mio til at medfinansiere projekter, og der kan nu henlægges mindre.

Den særskilte fremsendte rapport fra KAB om effektivitetstal i Avedøre Boligselskab (effektiviseringsmål) blev gennemgået og drøftet. Der er sparet mere end 8,5 pct. i 2014-priser. Ved at holde priserne i ro er der sparet en del. Det ser rigtig godt ud fremadrettet.

Indkøbsportalen er udviklet og boligselskabet kobles på ved årsskiftet 23/24. Det giver store besparelser på sigt, så yderligere besparelser forventes.

Det går godt med de ukrainske flygtninge i lejemålet i afdeling syd. Der er kontrakt til den 1. april 2025. Afdelingen har forudsat, at der ikke er pligt til at genhuse de ukrainske flygtninge efter april 2025, hvilket blev godkendt.

Store Hus har tomme lejligheder. Er der brug for midlertidige boliger, så vil Store Hus gerne træde til. Aftalt at Tilsynet med de almene boliger kontakter boliganvisningen. Afdelingen kan dog ikke love at de kan blive i afdelingen.

Ad 2;

Årsregnskabet for 2022 bærer præg af kursudsving på millioner som skyldes kurstab. Det påvirker afdelingernes likviditet.

Alle afdelingerne har driftsoverskud. En enkelt institutionsafdeling har et lille underskud.

Revisor har ingen kritiske bemærkninger til regnskabet.

Tilsynet med de almene boliger tog årsregnskabet til efterretning.