

Sted: Hvidovre Rådhus

HVIDOVRE KOMMUNE

Center for Politik og Ledelse

Deltagere: Palle Christensen, formand  
Joan Kragh, bestyrelsesmedlem og afdelingsformand  
Jette Wagner, næstformand  
Lars Nørgaard, Forretningsfører  
Joan Jørgensen, Tilsynet med de almene boliger

Sagsnr.:

Doknr.:

Dato: 23. november 2023

## 1. Gennemgang af Styringsrapport 2023

Boligorganisationen er meget aktiv indenfor beboerdemokratiet.

Det kommer f.eks. til udtryk ved, at der er nedsat flere udvalg i organisationsbestyrelsen der har til formål, at løfte det beboerdemokratiske arbejde/fokus ved blandt andet at afholde en del fælles arrangementer for bestyrelser/beboere i HvidovreBo.

Der er ligeledes nedsat et udvalg bestående af medlemmer fra organisationsbestyrelsen (Joan Kragh og Jette Wagner) der sammen med en eksternt journalist udarbejder "HvidovreBo Bladet" der udkommer 4 gange årligt. Bladet har vist sig at være en stor succes, da det er med til at skabe en stor interesse for livet i og omkring boligafdelingerne i HvidovreBo.

Ovenstående er blandt andet medvirkende til at HvidovreBo fremstår som en samlet boligorganisation. For at styrke arbejdet i boligafdelingerne og hos afdelingsbestyrelserne, har man udpeget en kontaktperson fra organisationsbestyrelsen til hver afdeling. Dette skal medvirke at afdelingsbestyrelserne får den støtte der skal til, hvis de skulle have behov for hjælp til at løse forskellige problemstillinger m.m. Der er også nedsat et fast byggeudvalg for at sikre ensartethed.

I afdeling 3 i Hvidovregade 43-45 har der været en udfordrende byggesag. FA09 starter en række kurser op for at styrke rollen ved at sidde i et byggeudvalg. I denne afdeling har der også været en snak om brugen af parkeringspladserne. Det er ved at være løst.

Der er ikke længere problemer i afdeling 9 med unge mennesker og utryghedsskabende aktiviteter. Der har været en SSP medarbejder fra Hvidovre Kommune engang i mellem.

HvidovreBo ligger kun i Hvidovre Kommune og det afspejles i beboersammensætningen og der tages godt imod alle borgere. Der støttes meget omkring initiativer i Hvidovre Kommune.

Styringsrapporten blev gennemgået og drøftet.

Der kigges på Immerkær i forhold til at ville bygge nye familieboliger.

Boligorganisationen vil gerne være en aktiv medspiller i forhold til at bygge nye boliger. Muligheder for fortætning blev drøftet.

Der er problemer med at få affaldet godt nok sorteret.

Det er aftalt at Tilsynet undersøger om der er materiale eller brochure omkring affaldssortering, på flere sprog som kan uddeles fra Teknik/Miljø. Sosu-assisterter (medarbejder der er tilknyttet kommunen) har tilbøjelighed til ikke at affaldssortere affaldssortere, når de skal udsmide brugt udstyr fra deres besøg hos beboerne i boligafdelingerne.

Det er et område, der skal følges op på.

Det opleves også at kommunens medarbejdere kører hurtigt på Tavlekærvej, i afdeling 9 holder de ikke på parkeringspladsen, men sætter bilen så brandvejen spærres. Aftalt at Tilsynet videregiver bekymringerne til Sundhed og Ældre.

På Tavlekærvej har været gravet op en del gange, de nye fliser er lagt skævt og de ligger derfor ujævnt. De er også knækket fordi renovationslastbilerne sætter støtteben på fliserne. De dårligt gående har svært ved at gå på fliserne, og der er risiko for faldskader.

Der er indlagt fjernvarme i alle afdelinger undtagen Vojensvej.

HvidovreBo har i mange år arbejdet koncentreret med en effektivisering af driften og har i den forbindelse indført samdrift af boligafdelingerne for at sikre, at der kan opnås besparelser i driften samtidigt med at standarden for serviceniveauet højnes. Fra indførelsen af disse effektiviseringstiltag indtil dato er der jf. almenstyringsdialog.dk opnået en forbedring af effektiviseringen fra regnskab 2016 til 2022 på 13.5 %.

Der er dog stadigvæk afdelinger der er markeret med røde effektiviseringstal, hvilket der arbejdes på at forbedre. Dette skal blandt ske via et fokus på energiforbruget i boligafdelingerne, samt sikre gode priser på indkøb og serviceydelser hos de eksterne leverandører.

Besparelspotentiale i HvidovreBo er samt set på 6 millioner (11 mio, i 2014). Besparelspotentialet skyldes, at afdelingernes økonomi er påvirket af den negative kursregulering der er opstået grundet krigen i Ukraine og den medvirkende negative økonomisk påvirkning der har ramt landet som helhed.

Boligorganisationen oplyste, at de af Landbyggefondens udarbejdede granskninger af afdelingernes PPV-planer er indarbejdet, hvilket vil påvirke henlæggelsesbudgetterne fremover, da der er behov for en yderligere stigning af boligafdelingernes henlæggelser til vedligeholdelse.

Ejendomskontorenes brug af tid og ressourcer i forhold til alle tænkelige arbejdsopgaver der skal udføres af ejendomskontoret, er indarbejdet i et servicekoncept, så der er en fællesforventningsafstemning om hvad der udføres i en boligafdeling.

Beboerne kan ligeledes melde fejl ind til administrationen, hvilket er medvirkende til at der kommer struktur omkring det samlede overblik over arbejdsopgaver der registreres i HvidovreBo's administrationssystem (I-opgaver).

## 2. Regnskabs gennemgang

Arbejdskapitalen lægger over gennemsnittet. Den skal blandt andet være buffer hvis der skal bygges på sigt i boligorganisationen.

De nye ladestandere i boligafdelingerne er blandt andet finansieret via HvidovreBo's arbejdskapital.

Regnskabet blev taget til efterretning.