



Referat af styringsdialog mellem AKB Taastrup og Høje-Taastrup Kommune

Dato: 27. juni 2019

Tidspunkt: Kl. 9.15-10.45

Lokale: Rådhuset, Bygaden 2, 2630 Taastrup,

Mødedeltagere: Fra KAB/AKB Claus Bjørton (Kundechef), Sofie La Cour Mosegaard (Konsulent KAB) Lars Mann Pedersen (ejendomsleder), Bent Høeg Hansen (formand, Pælestykkekerne), Muhammed Mustafa Arabaci (næstformand, Taastrupgaard) Søren Evers (medlem af organisationsbestyrelsen, Blåkildegård).

Fra Høje-Taastrup Kommune: Rune Fløe Bæklund, Susanne Smith & Helene Bothilde Rønne (ref.).

Referat

1. Velkomst og godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

Høje-Taastrup Kommune indledte mødet med at beklage, at styringsdialogen blev sprunget over i 2018, hvilket skyldes parallelsamfundsudspillet og konsekvenserne heraf.

2. Opfølgning på styringsdialogmøde 2017

Der var ikke noget til opfølgning.

3. Emner rejst af boligselskabet

- Godkendelse af regnskaber 2018, 2017, 2016. Behandles under punkt 4.
- Konsolideringsplan for boligorganisationen. Behandles under punkt 4.
- Udlejningsaftale for 18 boliger i Pælestykkekerne. Behandles under punkt 6.
- Den sociale udvikling i Blåkildegård – bekymring. Behandles under punkt 6.
- Genhusning af beboere i forbindelse med en vedtagen udviklingsplan for Taastrupgaard. Behandles under Punkt 6 evt. punkt 7.
- Byudvikling i Høje-Taastrup Kommune generelt – behov for nye almene familieboliger. Behandles under 7.

4. Økonomi, drift og administration

Boligorganisationen opfordrer Høje-Taastrup Kommune til fremover at afholde styringsdialogmøde årligt i stedet for hvert andet år.

Boligorganisationen ønskede følgende ført til referat:

Boligorganisationen står undrende over for manglende interesse for selskabets drifts- og administrationsforhold fra kommunens side, herunder efterslæbet i regnskabsgodkendelsen, som, traditionelt set, er Tilsynets kerneopgave.

Tilsynet bemærker hertil, at regnskabet for den almene boligorganisation og samtlige afdelingsregnskaber bilagt bestyrelsens årsberetning og udskrift af revisionsprotokollen skal indsendes inden 6 måneder efter regnskabsårets afslutning til tilsynet (driftsbekendtgørelsens § 74). Tilsynet foretager en gennemgang af regnskabet i sammenhæng med styringsrapporten og især styringsrapportens oplysninger om afdelinger med væsentlige problemer og/eller kritiske nøgletal.

Årsretning og revisionsprotokoller er fremsendt til tilsynet den 19.6.2019 og styringsrapporterne for 2018 er efterfølgende lagt på almenstyringsdialog.dk. Der foreligger fortsat ikke styringsrapporter for 2017.

Tilsynet er bekendt med at der skal ske en kritisk gennemgang af regnskabet med henblik på at påse, om boligorganisationens og dens afdelingers drift og økonomi er forsvarlig og i øvrigt

opfylder de herom gældende regler. Når det ikke er sket, er det bestemt ikke et udtryk for manglende interesse, men snarere Boligorganisationens manglende indsendelse af det relevante materiale til tiden.

Tilsynet har herudover følgende bemærkninger til regnskabet:

Revisionen har taget forhold vedr. Blåkildegårds økonomiske stilling. Afdelingen har udarbejdet flere foreløbige helhedsplaner, hvor der i den seneste indgår nedrivning af 100 boliger. Afdelingens foreløbige afholdte udgifter til udarbejdelse af helhedsplaner er i 2017 opgjort til 38 mio. kr. og i 2018 til 38,7 mio. kr. Der er i revisionspåtegningen taget forbehold for værdiansættelsen.

Tilsynet ønsker tilsendt en opgørelse over hvad der er indeholdt i de 38,7 mio. kr., samt en redegørelse for udviklingen i sagen og hvornår der forventes at kunne fremsendes et skema A i sagen.

Det blev aftalt at Boligselskabet fremsender en økonomisk opgørelse samt redegørelse snarest muligt. Tilsynet vil efterfølgende vende tilbage med en tilbagemelding i forhold til regnskabet.

Der er behov for at få afstemt arealerne i Taastrupgård, idet der er en divergens mellem Boligselskabet AKBs opgørelser af m² og BBRs oplysninger. Tilsynet har således siden december 2018 efterlyst en redegørelse for ændringerne.

BBR oplyser, at de har brug for de nøjagtige adresser på de lejligheder der er nedlagt før de kan ændre i m² opgørelserne. Det blev aftalt, at Boligselskabet fremsender dette inden årets udgang.

Badeværelsessagen er blevet godkendt. Byrådet fandt imidlertid sagsforløbet fra KABs side utilfredsstillende. Boligselskabet vil derfor snarest muligt blive indkaldt til en drøftelse af sagen.

Boligorganisationen har udarbejdet et oplæg til konsolidering af selskabsøkonomien. Oplægget blev drøftet og godkendt på organisationsbestyrelsesmøde den 23. maj 2019.

Konsolideringsplanen er nu forankret i organisationsbestyrelsen, som vil følge tilgang og afgang fra egenkapitalen tæt. En tiårig fremskrivning viser, at boligorganisationens arbejdskapital vil komme på niveau med Landsbyggefondens minimumssats i 2020, og dispositionsfonden vil komme på niveau med Landsbyggefondens minimumssats i 2027. Denne fremskrivning er med forbehold for beslutninger om til- og afgang i forbindelse med kommende driftsstøttesager.

Herudover lægges der op til, at alle ekstraordinære indtægter eller udgifter fra dispositionsfonden undergår en nøje drøftelse i organisationsbestyrelsen fra gang til gang.

5. Ledelse og beboerdemokrati

AKB oplyser, at der er de generelle problemer med at engagere beboerne i afdelingsbestyrelsen og arbejdet i afdelingen.

6. Udlejning og boligafdelinger

Udlejningsaftale for 18 boliger i Pælestykkekerne.

AKB Taastrup overvejer disse boligernes fremtid, herunder om aftalen skal opsiges. Afdelingsbestyrelsen mangler et sted at kunne henvende sig, når der er problemer med beboerne. De oplever ikke, at der bliver reageret hurtigt nok på deres bekymring vedr. beboernes adfærd.

AKB Taastrup påpeger, at det i den oprindelige aftale var hensigten, at der skulle være personale tilstede i afdelingen. Afdelingsbestyrelsen ønsker at genoptage dialogen om beboernes utryghedsskabende adfærd med Teamchefen og Områdelederen for Det udkørende team i Social og Handicapcenter.

Afdelingsbestyrelsen oplever, at de mennesker, som bor der på nuværende tidspunkt er mere velfungerende, end de beboere, som boede der tidligere.

Konklusionen på drøftelsen blev, at aftalen ikke opsiges og at Høje-Taastrup Kommune arrangerer et møde mellem AKB Taastrup og Høje-Taastrup Kommune (Teamchefen for myndighed og områdelederen for det udkørende team) med henblik på at løse problemerne.

Den sociale udvikling i Blåkildegård – bekymring.

Afdelingsbestyrelsen er ærgerlige over, at de ikke er blevet inviteret til og involveret i det politiske møde, der blev afholdt om Blåkildes fremtid. Afdelingsbestyrelsen fremhæver, at de ligesom politikerne i byrådet er bekymrede for den sociale udvikling i boligområdet. Afdelingsbestyrelsen er særligt opmærksom på børn og unge i Blåkilde. Derfor har de oprettet "De blå ugler" der er hold frivillige på 10 beboere, som runderer i området. Der har tidligere været dialog mellem Gadeplans Teamet i Høje-Taastrup Kommune og afdelingsbestyrelsen, hvilket afdelingsbestyrelsen ønsker genoptaget, da de ikke oplever, at Gadeplansmedarbejderne er tilstede i området.

Høje-Taastrup Kommune er opmærksom på udfordringerne i boligområdet.

Det blev aftalt at invitere til et møde mellem Ungecentret, AKB Taastrups drifts medarbejdere i Blåkilde og afdelingsbestyrelsen. Mødet aftales med Driftsleder Lars Mann.

Høje-Taastrup Kommune orienterede om, at boligorganisationerne og Høje-Taastrup Kommune er ved at udarbejde en fælles rammeaftale for anvisning og udlejning af de almene boliger. Aftalen kommer til at gælde i fire år. Det forventes, at aftalen bliver godkendt med udgangen af 2019.

Genhusning af beboere i forbindelse med en vedtagen udviklingsplan for Taastrupgaard.

Genhusningsudfordringen i forbindelse med udviklingsplanen for Taastrupgaard bekymrer afdelingerne. Det er et ønske fra afdelingerne og beboerne, at genhusningen gennemføres så hurtigt som muligt – dvs. over 5 år. Kommunen er enig i, at genhusnings opgaven er en fælles udfordring.

7. Nybyggeri og renovering

AKB Taastrup har været i dialog med AAB om 20 nye boliger til AKB og et fælleshus til AAB, hvilket ville løse problemer vedr. parkeringsnorm og lokaler til medarbejdere. AAB er dog ikke interesseret i at indgå et samarbejde om den konkrete sag.

AKB Taastrup vil gerne bidrage til byudviklingen ved at bygge nye almene boliger.

Høje-Taastrup Kommune oplyste, at kommunen i forbindelse med udviklingsplanerne for de hårde ghettoer er i gang med at finde arealer til erstatningsboliger, og at der er lavet en kortlægning af grunde, hvor der kan placeres almene boliger. Kortlægning skal politisk godkendes. Høje-Taastrup Kommune har stadigvæk behov små boliger.

I forbindelse med rammeaftalen for boliganvisning er der aftalt, at der skal opføres 100 nye almene boliger. Høje-Taastrup Kommune melder en proces ud om, hvordan boligorganisationerne kan byde ind på opgaven.

8. Evt.