



# Referat

**Dato:** 20. december 2024/ HHK

**Sagsnr:** 03.10.00-G01-1-24

**By Byggeri og Ejendomme**

*Deltagere fra Frederiksberg Ældreboligselskab*

Michael Hjorthøj Kundechef, Domea København

*Deltagere fra Frederiksberg Kommune*

Brian Hansen Westerheim, Byudviklingschef, BBE

Kenneth Vennekilde, leder af boligteamet og tværgående koordinering SSA

Ane Kofod Fleischer, chefkonsulent, SSA' stab

Helene Hjort Knudsen, boligstrategisk medarb., koordinator støttet byggeri (referent)

## **Referat af styringsdialog med Frederiksberg Ældreboligselskab 2024**

### **1. Boligorganisationens udfordringer og mål for det kommende år**

#### **1.1 Overordnede mål og indsatsområder for boligorganisationen**

Det er besluttet, at Frederiksberg Ældreboligselskab med én afdeling skal lægges ind under Domea København. Overtagelsen træder i kraft 3. januar 2025. Domea København har 18 boligafdelinger med ca. 1200 boliger og er tilknyttet Domeas servicecenter på Roskildevej. Her er tilknyttet en kundechef, tre driftsledere og fire ejendomsmestre. Der er to servicekoordinatorer man kan ringe til, man har brug for hjælp til dryppende haner, småreparationer mm.

Sammenlægningen vil gøre den nye boligafdeling mere robust, og der vil være driftsbesparelser.

Tidligere købte Frederiksberg Ældreboligselskab eksternt ejendomsfunktionær-service.

#### **1.2 Udfordringer vedrørende drift og vedligeholdelse af boligafdelinger**

Domea København har en indkøbspolitik, hvor boligselskabet bruger Domea DK's indkøbsordning så meget man kan. Domea DK's indkøbsafdeling forhandler indkøb på alle væsentlige serviceydelser. Ved konkurrenceudsættelse af håndværkerydelser, tømrer, VVS og el, spares omkring 15% på ydelserne.

I forhold til istandsættelse ved fraflytning – har Domea København opmålt alle lejemål, så man kender prisen for fraflytning. På prisen for normalistsandsættelse, rengøring, gulvmand og malerarbejde mv. er også opnået ca. 15% besparelse.

Afdelingen Fasangården har fået tilknyttet en fast driftsleder, der kan gå i dialog med ejerforeningen om vedligeholdelsen af afdelingen.

Drifts- og Vedligeholdelsesplanen er justeret i forhold til granskningen. I langtidsplanen for vedligeholdelse er der nu lagt post ind for vedligehold af tag og facade. Henlæggelserne til vedligeholdelse er øget til 131 kr. pr. m<sup>2</sup>, og i budget 2025-26 øges henlæggelserne til 150 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Det er lykkedes at undgå huslejestigninger, selv om henlæggelserne er øget.

### **1.3 Renovering og nybyggeri, projekter på vej, oplæg fra boligorganisationen**

Der er ikke aktuelle planer om nybyggeri.

### **1.4 Opfølgning på aftaler ved forrige styringsdialogmøde**

Henlæggelser er fulgt op jf. ovenfor.

## **2. Socialt bæredygtig by – opfølgning på rammeaftalen**

### **2.1 Udlejning og beboersammensætning**

Der er ingen udlejningsvanskeligheder i afdelingen. Afdelingen er oprettet som et "tryghedsskabende fællesskab" og beboerne har adgang til et beboerlokale. Det er beskrevet i udlejningsaftalen, at der skal være samtaler forud for optagelse på ventelisten, men reelt bliver beboerne anvist efter ventelisten.

Frederiksberg Kommune anviser ikke til afdelingen. Årsagen til, at der ikke er aftalt anvisning, er, fordi der er denne særlige anvisning.

Domea oplyser, at de nuværende beboere ikke har overskud til at deltage aktivt i udvælgelsen af nye beboere.

Det blev aftalt, at Domea sender kontaktoplysninger til afdelingsformanden til Frederiksberg Kommune. Desuden sender Domea en mail med oplysninger om, hvilke fællesaktiviteter, der foregår i afdelingen.

Domea DK tilbyder Domea København boligsocial indsats, f.eks. i form af hjælp til at forebygge udsættelser på grund af økonomiske udfordringer.

## **3. Dokumentationspakken / årsregnskab / effektiv drift**

### **3.1 Boligorganisationens og afdelingernes økonomi og regnskaber**

Dette punkt blev ikke drøftet.

### **3.2 Effektiv drift - oplæg fra DAB.**

Dette er drøftet under pkt. 1.1 og 1.2.

#### **4. FN's Verdensmål i regi af Boligforum – opfølgning på fælles mål og tiltag**

##### **4.1 Affaldshåndtering og biodiversitet, oplæg fra boligorganisationen om mål og tiltag**

Frederiksberg Kommune tilbyder affaldsgennemgang og sender kontaktinformationer vedrørende affaldskonsulent til Domea.

#### **5. Aftaler og mål for det kommende år**

Domea sender kontaktoplysninger på formanden og et kort notat om, hvordan fællesskabet fungerer.

Frederiksberg Kommune sender kontaktinformationer vedrørende affaldskonsulent til Domea.

#### **6. Eventuelt**

Ingen punkter under eventuelt.