



# Styringsdialogmøde – Halsnæs Ny Boligselskab og Domea

Sted: Halsnæs Rådhus, Rådhuspladsen 1, Frederiksværk

Tid: Tirsdag d. 18 maj 2021, kl 13.00

Deltagere: Trine Feldstedt (Halsnæs Ny Boligselskab), Jesper Kristensen (Domea), Kim Brokman (Domea), Flemming Byrgesen (Halsnæs Kommune), Sara Høier Olsen (Halsnæs Kommune)

## Referat

### Velkommen og kort gennemgang af dagsorden, herunder evt. tilføjelser

Ingen tilføjelser

### Gennemgang af revisionsprotokollat, regnskab og dialog om evt. opmærksomhedspunkter

#### *Revisionsprotokollat*

Revisor bemærker et tilskud til udbedring af skimmesvamp i boligerne. Domea redegør for, at det er enkeltstående tilfælde som opstår på baggrund af bygningernes tilstand. Der er flest anmeldelser på Lathyrusvej, hvor helhedsplanen imødekommer problemet ved at anlægge nye skalmure og tage.

Revisor bemærker at der i serviceareal 2533 bliver opsummeret store henlæggelser. Domea redegør for at det i dette tilfælde er det et enkelt lejemål, der skal dække alle de fremtidige udgifter. Derfor er den de store henlæggelser nødvendige.

Domea redegør for at selskabets forsikringer er steget. Forsikringerne er derfor sat i udbud.

#### *Årsberetning*

Det bemærkes i årsregnskabet at økonomien i ældreafdelingen burde styrkes. Domea redegør for, at økonomien i ældreafdelingen er fin i balance, og at der er nok henlæggelser til fremtidige arbejder.

### Gennemgang af dokumentationspakke for hver af afdelingerne samt dialog om opmærksomhedspunkter samt evt. opsamling på punkter fra styringsdialogen 2020.

#### *Styringsrapporten*

Domea og Halsnæs Ny Boligselskab udtrykker at de har haft flere sager med beboere som har været anvist af kommunen. Domea og Halsnæs Ny Boligselskab har et ønske om at kommunen spiller en mere aktiv rolle, når denne type borgere bliver indsat i organisationens boliger. Specifik bliver der også sat spørgsmålstejn ved, at kommunen har valgt at flytte familier ind i ældreboligafdelinger. Kommunen redegør for at man arbejder aktivt på at løse denne problemstilling.

Herudover udtrykker Domea og Halsnæs Ny Boligselskab et ønske om at kommunen og kommunens almene boligorganisationer i samarbejdet arbejder på en model, hvori en boligsocial

medarbejder kan dække flere af kommunens udsatte områder. Denne medarbejder vil også kunne indgå aftale med kommunens forskellige afdelinger og politiet.

Domea ser frem til det kommende udbud af Kregme syd, og forsikrer at de har interesse i at bygge på grundet.

Domea redegør for deres procedure vedrørende årshjul. Årlig gennemgang og dokumentation af kommende arbejder. Først ved driften, efterfølgende ved bestyrelsen

#### *Afdeling 2552 Halsnæs Ældreboliger*

- Ingen tilføjelser

#### *Afdeling 2551 Halsnæs*

Status helhedsplan:

Godkendt skema A. Der er på nuværende tidspunkt forhandlinger mellem Landsbyggefonden, Domea og Halsnæs Ny Boligselskab om fordeling mellem støttede og ustøttet arbejder. Domea og Halsnæs Ny Boligselskab ønsker at lejestigningen minimeres.

Helhedsplanen skal til afstemning til afdelingsmødet efter sommerferien. Der er blevet planlagt en spørgecafe hvor Domea-byg og driften vil være tilstede, sådan at lejerne kan stille spørgsmål til den kommende helhedsplan. Der er overvejende god opbakning hos lejerne. Jesper Kristensen informerer kommunen om udfaldet af afstemningen, når denne er blevet afholdt i sensommeren.

Tidsplan: Helhedsplanens arbejder kan startes i 2. kvartal af 2022.

### **Ommærkninger af boliger på Gærdesmuttevej og Havlit, Hundested**

Det er blevet besluttet at kommunen går videre med ommærkningen af Gærdesmuttevej 1A og Gærdesmuttevej 1B til ældreboliger.

#### **Eventuelt**

Domea udtrykker en bekymring for, at man i kommunen ikke efterkommer den almene sektors ønske om nye affaldstakster. Dialogen bliver taget i regi af de møder, som der er blevet indkaldt til, mellem kommunen, de almene boligorganisationer og BL.