



Styringsdialog 2024 mellem Rudersdal Kommune og Birkerød Almennyttige Boligselskab v/DAB

Teknik og Miljø
Rudersdal Ejendomme
Øverødvej 2
2840 Holte

Mandag den 10. juni 2024, kl. 15.00.

Følgende var til stede:

Annette Christensen, formand, organisationsbestyrelsen
Marianne K. Nielsen, næstformand, organisationsbestyrelsen
Panders Kristensen, Økonomidirektør, DAB
Anders Haugaard Jørgensen, bestyrelseskonsulent, DAB
Henriette Bærentsen, jurist, Rudersdal kommune.

Dagsorden:

1. Regnskaber pr. 30/9-2023 med nøgletal
2. Styringsrapporter – henlæggelser og vedligehold
3. Renoveringssager
4. Fremtidsplaner - Skraldeordning
5. Eventuelt.

Ad 1 og 2 - Rudersdal Kommune har godkendt årsregnskabet for 1. oktober 2021 – 30. september 2023 forud for styringsdialogmødet i henhold til driftsbekendtgørelsens kap. 21.

Det fremgår af revisionsprotokollatet, at der i gennemgangen af regnskaber mv., ikke er fundet fejl i bogføringen og at der i øvrigt ikke er forhold, der har givet anledning til bemærkninger.

Hestkøblund – 250 lejemål

Lejen udgør kr. 1.026 pr. m². Henlæggelserne udgør 177 kr./m².
De opsparede henlæggelser udgør pr. bolig 52.965 kr./m².

Kommunen oplyser, at henlæggelserne er lidt i den lave ende. I henhold til driftsbekendtgørelsen skal der hensættes passende beløb. Passende beløb vil være 250 – 300 kr. pr. m² for at kunne opnå tidssvarende henlæggelser. Henlæggelserne skal også passes ind i lovkrav om at der skal henlægges passende beløb i forhold til en 30-årig vedligeholdelsesplan.

Møllevangen – 197 lejemål

Lejen udgør 973 kr./m². Henlæggelserne udgør 395 kr./m² og er lidt høje, hvilket hænger sammen med, at afdelingen er i gang med en omfattende renovering.

De opsparede henlæggelser udgør pr. bolig 135.838 kr./m².

Med henvisning til at totalrenoveringen forsat er i gang er selskabets venteliste suspenderet med virkning fra 1. januar 2019, for at kunne råde ledige lejemål til genhusning i renoveringsperioden. Det forventes at der igen vil blive åbnet for kommunal anvisning fra omkring ultimo 2024.

Ad 3 – Hestkøblund - Der vil inden for nær fremtid skulle gennemføres en vinduesudskiftning. Dette projekt forventes at gå i gang i 2026.

Møllevangen er stadig i fuld gang med renoveringen i samarbejde med Landsbyggefonden. Skema B udgør er godkendt af kommunalbestyrelsen den 15. december 2021 med en samlede renoveringssum på 211.322.758 kr. Det fremgår af revisionsprotokollatet at de samlede renoveringsudgifter vil blive forøget til godt 265 mio. kr., der skal godkendes i samarbejde med Landsbyggefonden. Renoveringen forventes at holde tidsplanen og afsluttes primo 2025.

Ad 4 – Affaldsordningen. Storskrald afhentes af et privat firma. En sådan aftale er ikke længere lovlig og er påtalt af Teknik og Miljø/Affaldsteam. Der betales allerede for afhentning af storskrald via den kommunale ordning. Det er vigtigt, af beboerne husker at få sorteret korrekt, da manglende korrekt sortering medfører at affald ikke afhentes.

Kommunen spørger ind til ventetider på et lejemål i afdeling Møllevangen og afdeling Hestkøblund. Det er muligt at trække en oversigt via almenstyringsdialog.dk. Men der er på nuværende tidspunkt ingen oplysninger at hente.

Ad 5 - Næste styringsdialog er allerede aftalt til tirsdag den 10. juni 2025, kl. 15.00.