



Referat

Styringsdialogmøde tirsdag, den 7. november 2022 PAB v/FA09 / Musvitten

9. november 2022

Deltagere:

PAB v/FA09 / Musvitten:

Driftschef Karsten Nørgaard Friis (KF)

Org. bestyrelsesmedlem af PAB Tor Darre (TD)

Ishøj Kommune:

Borgmester Merete Amdisen (MA)

Centerchef Berit Mathiesen (BM)

Leder for Byg og Bolig, Syeda Anbreen Safdar (AS)

Tilsynsførende Elsebeth Ditlevsen (EDI)

Opfølgning fra sidste Styringsdialogmøde

Ny afdelingsbestyrelse

Afdelingen har fået en bestyrelse, ingen af disse medlemmer havde mulighed for at deltage til dette møde. KF sender oversigt over de nye bestyrelsesmedlemmer.

Ansøgning om hegn

Ved sidste styringsdialogmøde blev ønsket om fast hegn mellem boligerne og stien drøftet. Hvis dette skal kunne lade sig gøre, vil det kræve en dispensation fra lokalplanen. Afdelingen skal derfor sende en ansøgning om opsætning, med en beskrivelse af hegnets udformning, farve m.m., derudover en begrundelse for at det levende hegn ikke kan opfylde afdelingens ønsker. Ansøgning skal sendes til mailen; byg@ishoj.dk

Elladestandere

Der er foretaget en opmåling af parkeringsarealet ude foran boligerne. Denne opmåling viser sig at afdelingen ejer parkeringsarealet, hvilket betyder at det er muligt for afdelingen selv at sætte elladestandere op. Der arbejdes på dette. PAB betaler for opsætning af en dobbelt ladestander og afdelingen dækker selv efterfølgende driftsudgifter.

Kommunen ønsker en kopi af landmålerens rapport. Vær opmærksom på lokalplanens bestemmelser om antal parkeringspladser til antal boliger, hvis der sættes tidsbegrænsning på parkeringspladserne med elladestandere.

Der er kommet skilte op med orientering om at p-pladserne tilhører PAB og der arbejdes på at få et parkeringsselskab til at foretage parkeringskontrol, da parkeringspladserne også bliver brugt til parkering af varebiler tilhørende borgere som ikke bor i afdelingen.

Status fra Ishøj Kommune (byggeplaner, budget)

Der er ingen politiske planer om flere almene boliger i Ishøj Kommune, der er et generelt politisk ønske om ejerlejligheder og andelsboliger.

Budget er vedtaget af et bredt politisk flertal, generelt et spare budget, så der er skabt rum til specialområdet. Herudover budget til en dækning af en forventet overskridelse af budgetramme for 2022.

Status for boligorganisationen (nybyggeri, budget og regnskab, nye tiltag)

PAB ønsker stadig at bygge nyt også i Ishøj Kommune. Der er bygget og sket indflytning af 31 nye boliger i Ringsted og der er yderligere 9 boliger klar til indflytning primo 2023. I Vig bliver der bygget 27 boliger og 20 rækkehuse i Nykøbing Sjælland. I Vig og Nykøbing Sj. er byggeriet opført samtidig med opførelse af en række andelsboliger. Andelsboligerne driftes fremover selv af andelsboligforeningerne. I Egedal Kommune der opført og sket indflytning i Fjerne101 boliger, hvor 21 af disse er et senior fællesskab.

Derudover er PAB i gang med en del andre projekter, som forventes at blive en realitet i den kommende tid. MA orienterede om at der i det lille erhvervsområde, med tiden blive sat grunde til salg. Det er dog ikke kommunale arealer, men arealer tilhørende de erhvervsvirksomheder der er der nu.

Status for afdelingerne (daglig drift m.v.)

Afdelingen har haft et underskud i 2021, hvilket primært skyldes at der ikke var afsat penge i byggeregnskabet til 5 års eftersyn. Underskuddet er delvis dækket af PAB.

Afdelingen er en lille afdeling og er derfor meget økonomisk sårbar. Kommunen har tilbagebetalt moms, som var betalt i forbindelse med køb af byggegrunden da afdelingen blev bygget. EU-domstolen har fastslået af der ikke skal betales moms af sådanne køb, så derfor har kommunen ansøgt skat om tilbagebetaling, hvilket er sket. Afdelingen havde et ønske om at bruge disse midler i driften, men de skal benyttes til at nedskrive byggesummen og dermed også realkreditlånet. Afdelingen håber så at dette så kommer til at betyde en nedsættelse af de årlige nettokapitaludgifter, hvilket vil give lidt luft i driftsbudgettet.

Afdelingen har el opvarmning med tilhørende solfangere. Der afventes i forbindelse med granskning af Drift- og vedligeholdelsesbudgettet som foretages af Rambøll, en energimærkning. Fjernvarme er ikke en mulighed i afdelingen, så det bliver undersøgt om der kan optimeres på de løsninger der er i forvejen.

Beboerdemokratiet (hvad arbejder afdelingsbestyrelserne med)

Den nye afdelingsbestyrelse i gang med sit arbejde og det er aftalt at referat også fremsendes til dem.

Status på anvisningsaftalen (herunder udlejningssituationen/boligrapporten)

Byrådet ønsker nye anvisningskriterier og større åbenhed om muligheden for bolig og hvor lang ventetid der kan forventes hvis en borger har et behov for en bolig. Det forventes at Byrådet i december vedtager nye kriterier og umiddelbart herefter vil der kunne forhandles om ny samarbejdsaftale mellem PAB og kommunen.

Boligrapporter vedrørende anvisning i 2021 er godkendt af byrådet i juni 2022. Rapporten lægger tilgængelig på Ishøj Kommunes hjemmeside.

Der har ingen kommunale anvisninger været i 2021, en intern anvisning er blevet godkendt. 383 boliger anvist i alt i Ishøj Kommune.

Bemærkninger til dokumentationspakken

Ingen yderligere bemærkninger

Eventuelt

Næste møde afholdes så sent på dagen som muligt, så vi sikrer os at afdeling bestyrelsesmedlemmerne bliver repræsenteret.

Opfølgningspunkter

Ansøgning om opsætning af hegn

Data på nye bestyrelsesmedlemmer

Referent

Elsebeth Ditlevsen