|  |
| --- |
| Frederiksberg Kommunes Logo |

# Referat af styringsdialog med Boligforeningen AAB 2019

## Mødedato: 8. november 2019 på Frederiksberg Rådhus

**Fra AAB deltog:**

Mette Rønnow, Udlejningschef

Andreas Damm, Byggechef

**Fra Frederiksberg Kommune deltog:**

*Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet*

Leder af boligteam og tværgående koordinering Morten Stelling;

Specialkonsulent Ane Kirstine Kofod Petersen.

*By-, Kultur- og Miljøområdet:*

Enhedschef for Byggeri og Arkitektur Pernille Birk Morgen,

Boligstrategisk medarbejder Helene Hjort Knudsen (referent);

### Dagsorden/referat

1. **Endelig fastlæggelse af dagsorden for mødet**Der var ikke bemærkninger til den udsendte dagsorden.
2. **Socialt bæredygtig by – status for boligselskabet og afdelingerne og fokuspunkter for det kommende år**

**2.1. Beboersammensætningen herunder rammerne for udlejning**AAB deltager ikke i det boligsociale partnerskab, men har en åben invitation til at deltage. AAB ser et behov for en indsats i forhold til afdeling 11 på Peter Bangs Vej, hvor der ønskes et tættere samarbejde i forhold til kommunal anvisning.   
To afdelinger er rykket fra 25- til 25-30%.   
AAB kan tilknytte en boligsocial indsats, når der er en helhedsplan i en afdeling. Ved renoveringer er der fokus på at understøtte fællesskabet i afdelingen, og at arbejde med, hvordan afdelingen møder byen.

**2.2. Boligsocial indsats og integration**Jf. ovenfor.

**2.3. Brug af fleksibel udlejning**Der arbejdes med fleksibel udlejning ved intern oprykning mellem afdelinger, men ikke inden for afdelingen.

**2.4. Udlejningssituationen** Der er ingen problemer i f.h.t. udlejningssituationen og fraflytningsprocenten.

**2.5. Beboerdemokratiet**Der er generelt et godt beboerdemokrati i afdelingerne og fin opbakning til afdelingsmøderne.

1. **Status for aftaler om anvisning af boliger til flygtninge** 
   1. **Status vedrørende etablering af nye almene boliger til flygtninge.**Ingen bemærkninger.
2. **Boligafdelingerne** 
   1. **Boligafdelingernes fysiske rammer – bygningernes og fællesarealernes standard** **og behov for forbedringer og ændringer**

Henlæggelserne i afdeling 26 Frederiksvej blev drøftet, og AAB oplyste at de er tilstrækkelige til at dække de arbejder, der er på vej i afdelingen.

AAB har bemærket, at der er en mindre tilfredsstillende vedligeholdelsestilstand i afdeling 89 Roskildevej med 68 familieboliger og i afdeling 1 Nyelandsvej.   
AAB vil drøfte med afdelingsbestyrelserne, at der igangsættes nødvendige arbejder i afdelingen.

* 1. **Planer for vedligeholdelse og renovering m.v.**I afdeling 11 samles en række større vedligeholdelsesarbejder i afdelingen i en minihelhedsplan og desuden planlægges nybyggeri af 44 tagboliger. Der er igangsat udarbejdelse af lokalplan for projektområdet.

1. **Dokumentationspakken / styringsrapporten/ årsregnskab**
   1. **Styringsrapport, dokumentationspakke**  
      AAB’s repræsentantskab har vedtaget en ny strategi: Boligforeningen AAB, en forening for stærke lokale fællesskaber”.   
      AAB har desuden udformet grundlag for god ledelse, herunder bestyrelserne som ledere for ejendomsfunktionærerne.

Det fremgår af styringsdialogportalen, at der er en ikke afsluttet byggesag med 6 boliger. Helene Hjort Knudsen sender en mail til AAB vedrørende dette.

* 1. **Boligorganisationens og afdelingernes økonomi og regnskaber**Frederiksberg Kommune følger op vedrørende gennemgang af årsregnskabet.
  2. **Effektivitetstal og opfølgning**

AAB forventer at være i mål i 2020 med en effektivisering på 8,15%. Der vil være et fortsat fokus på effektivisering. To røde afdelinger er forholdsvis små afdelinger, afdeling 5 med 16 boliger og afdeling 89 Roskildevej.

Der er bla. fokus på, at afdelingerne benytter sig af de indkøbsaftaler, AAB har forhandlet. Forsikringen er blevet genforhandlet og stiger med 5%.

Oprettelsen af driftscentre er implementeret, der arbejdes med samdrift.

Digitalisering er under implementering, herunder digital opmåling (med droner) og udbud af driftsopgaver græsslåning og hækklipning samt istandsættelse af flyttelejligheder på baggrund af de digitale opmålinger.

1. **Gensidig orientering**

Frederiksberg Kommune har fokus på den blandede by, herunder at bygge flere almene boliger.

På næste møde i Boligforum vil et tema være samarbejde om FN’s Verdensmål. På administrativt styregruppemøde drøftes boligorganisationernes særlige fokusområder.

AAB oplyste, at AAB’s byggestrategi tager udgangspunkt i FN’s Verdensmål, og afrapporterer i forhold til verdensmålene.

*Referent: Helene Hjort Knudsen, Boligstrategisk medarbejder, Arkitekt MAA*

**Frederiksberg Kommune; By, Byggeri og Ejendomme**

Dokumentdato: 27. november 2019; J.nr.: 03.11.00-A00-1-19

Frederiksberg Rådhus, Smallegade 1; 2000 Frederiksberg

Telefon: 3821 4120; E-mail: [bbe@frederiksberg.dk](mailto:bbe@frederiksberg.dk); www.frederiksberg.dk