



Referat styringsdialog 2023 - Brumleby

MØDEDATO 26. JANUAR 2024

TID 10.30-11.30

STED NJALSGADE 13.

MØDEDELTAGERE FRA BOLIGORGANISATION

- Louise Rasmussen, udlejningschef, KAB
- Marianne Vittrup, kundechef i Brumleby

MØDEDELTAGERE FRA KØBENHAVNS KOMMUNE

- Rune Gamby, specialkonsulent, Teknik og Miljøforvaltningen
- Line Lolk, specialkonsulent, Teknik- og Miljøforvaltningen
- Mina Sude Sahin, studentermedhjælper, Teknik- og Miljøforvaltningen
- Meisoun Mojadam, studentermedhjælper, Teknik- og Miljøforvaltningen
- Signe Kempff-Thestrup, områdechef, Socialforvaltningen - (deltog under punkt 7)

22. april 2024

Sagsnummer

2023-0217829

Dokumentnummer

2023-0217829-19

Dagsordenspunkter

1. Velkommen
2. Opfølgning på aftaler fra styringsdialog 2022
3. Anvendelse af puljer til fremme af blandede og bæredygtige byer
4. Boligorganisationens indmeldte emner (del 1):
 - 4.1 Parkeringskontrol
 - 4.2 Glascontainere
 - 4.3 Støj fra parken og arrangementer
5. Vedligehold og renovering af Brumleby
6. Basisstyringsdialog 2023
7. Boligorganisationens indmeldte emner (del 2)
 - 7.1 Anviste beboere med udfordringer
8. Opsamling: Mødets aftaler

Klima og Byudvikling
Almene boliger
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

1. Velkommen (10.30-10.35, 5 min)

Teknik- og Miljøforvaltningen bød velkommen og mødedeltagerne præsenterede sig. Marianne Vittrup er ny kundechef i Brumleby

2. Opfølgning på aftaler fra styringsdialog 2022 (10.35-10.40, 5 min)

Der blev på styringsdialogen i 2022 indgået følgende aftaler mellem boligorganisationen og Københavns Kommune:

- Boligorganisationen vil have fokus på effektivitet.
- Boligorganisationen kontakter evt. Område for Almene Boliger for at finde en løsning for boligorganisationens udfordringer med at komme i kontakt med dem i kommunen, der har med rehabilitering at gøre.

Ift. effektiv drift: Københavns Kommune fremhævede, at Brumleby ikke umiddelbart har mere fokus på effektiv drift i år, sådan som aftalen fra sidste år foreskriver. Brumleby forklarede, at de har drøftet det med deres bestyrelse.

Brumleby gjorde opmærksom på, at deres ejendom er fredet, hvilket begrænser de tiltag der kan gennemføres. Effektivisering kan således være svært, hvilket skyldes de mange hensyn, som skal tages til bevaringsværdierne. Brumleby fortalte, at de har arbejdet med personalet og deres tidsregistrering af opgaver for at se, om der er steder, hvor ting kan gøre anderledes.

Desuden fortalte Brumleby, at man ser på om omkostningerne til vedligeholdelse af facade kan reduceres bl.a. ved at se mere på differenceret levetider på facadedele.

KAB har udarbejdet på en stor indkøbsplan, som i maj 2024 forventes at være rullet ud til Brumleby. Brumleby fortalte, at de forventer, at dette vil reducere deres omkostninger.

Københavns Kommune påpegede, at det er fint, at Brumleby referer til KAB's tiltag og målsætninger for effektivisering, men at disse også skal konkretiseres ift. hvad det konkret betyder for Brumleby. Brumleby skal beskrive dette i deres årsberetning.

Ift. rehabilitering: Københavns Kommune fremhævede, at man ikke umiddelbart kan se, at Brumleby har kontaktet Kommunen. Brumleby kan vende tilbage, hvis det forsat er en problematik.

3. Anvendelse af puljer til fremme af blandede og bæredygtige byer. (10.40-10.45, 5 min)

I november 2021 blev der indgået en politisk aftale om etablering af Fonden for blandede byer, hvor der tilføres 10 mia. kr. i perioden 2022-2035 fra

Nybyggerifonden. I første omgang er 5 mia. kr. afsat til udmøntning i perioden 2022-2031. Formålet med fonden er at bidrage til at skabe mere blandede byer.

Under fonden er der etableret en række støtteordninger/puljer, som boligorganisationer og kommuner kan søge, og som skal bidrage til at skabe mere blandede byer ved at fremme billige og bæredygtige almene boliger. Det har været muligt at ansøge puljerne fra 2. halvår 2022, og mange af ordningerne er derfor fortsat i en tidlig fase.

Derudover er der puljer og garantiordninger at finde under Grøn Boligaftale 2020, som har fokus på grønne renoveringer i den almene sektor. Samt en række kommunale puljer.

Brumleby fortalte, at de ikke har søgt nogle af ovennævnte puljer. Brumleby forklarede, at det kan være svært at anvende puljerne, fordi Brumleby er en fre-det ejendom, med de begrænsninger det medfører.

4. Boligorganisationens indmeldte emner (10.45-11.00, 15 min)

4.1 Parkeringskontrol

Brumleby havde ønsket at drøfte, hvorvidt Københavns Kommune udfører parkeringskontrol inde i Brumleby?

Københavns Kommune fortalte, at kommunen udfører parkeringskontrol og fremhævede, at hvis der er et øget behov for parkeringskontrol, vil Teknik- og Miljøforvaltningen godt kunne hjælpe med dette.

Det blev aftalt, at Teknik- og Miljøforvaltningen fremsender kontaktoplysninger til rette medarbejdere i forvaltningens parkeringsafdeling. Så kan Brumleby vurdere, om der er behov for at gå videre med sagen.

4.2 Glascontainere

Brumleby ønskede at få afklaret, om det er muligt at få glascontainere tilbage til storskraldspladsen?

Københavns Kommune forklarede, at det desværre ikke er muligt at genplacere glascontaineren på storskraldspladsen. Det skyldes, at glascontaineren på den placering ikke kan tømmes på lovlig vis.

Brumleby svarede, at de vil vende med bestyrelsen, hvorvidt de ønsker, at man forsøger at finde en alternativ placering. Teknik- og Miljøforvaltningen fremsender kontaktoplysninger til relevante medarbejdere, som Brumleby kan kontakte, hvis de ønsker at gå videre med sagen.

4.3 Støj fra parken og arrangementer

Brumleby fortalte, at de oplever konstant ventilationsstøj fra parken. Parken er i gang med at lokalisere, hvor støjen kommer fra. Ventilationsudfordringer er opstået for nyligt. Brumleby har oplevet, at der i dette tilfælde er blevet handlet hurtigt ift. at få lokaliseret problemet.

Mere generelt er støjproblemerne særligt store i forbindelse med fodboldkampe i Parken. Brumleby forklarede, at de og beboerne er bekymret for, at der ikke altid bliver handlet hurtigt nok. De ønsker, at Københavns Kommune tager deres bekymring ift. støj seriøst. Særligt er det vigtigt for dem, at de bliver hørt, hvis Parken genoptager ideen om at etablere fanzoner rundt om Parken.

Københavns Kommune tilkendegav, at man godt forstår udfordringen. Det blev aftalte, at referat fra styringsdialogmødet sendes til afdelingen for gadesalg og arrangementer, så de bliver orienteret om at støjproblemer fra parken har været drøftet på mødet.

5. Vedligehold og renovering af Brumleby (11.00-11.10, 10 min)

Københavns Kommune havde bedt Brumleby fortælle om, hvordan de arbejder med vedligehold og renovering af Brumleby under hensyntagen til afdelingens bevaringsværdier.

Brumleby fortalte, at de ligger mere til side til løbende vedligehold end andre afdelinger, da de fredede bygninger er dyrere at renovere. De fremhævede, at der ikke er et vedligeholdelsefterslæb i afdelingen. Ved en vurdering af ejendommen fra Realkredit Danmark ifm. en køkkenrenovering, blev ejendommen vurderet til at være i enorm pæn stand.

6. Basisstyringsdialog for 2023 (11.10-11.15, 5. min)

I styringsdialogen for 2023 har kommunen i basisstyringsdialogen gennemgået boligorganisationens tilknyttede regnskaber for regnskabsår 2022 samt effektiviseringsindsatsen.

Der tages udgangspunkt i kommunens brev. Der er følgende forhold som ønskes drøftet:

Boligorganisationen bør i hensigtsmæssigt omfang lave målbare planer for effektiviseringstiltagene og vise dem i årsberetningen jf. Vejledning om egenkontrol i almene boligorganisationer 2018

Københavns Kommune bemærkede under dette punkt igen ønsket om, at Brumleby gør sin anvendelse af KAB's målsætninger og værktøjer mere lokal.

7. Boligorganisationens indmeldte emner (del 2) (11.15-11.25, 10 min)

7.1 Anviste beboere med udfordringer

Under dette punkt deltog Signe Kempff-Thestrup fra Socialforvaltningen

Brumleby fortalte, at de er bekymrede i forhold til de udfordringer, de har med anviste beboere. De ønsker gode råd til, hvordan beboerne kan hjælpes. Boligorganisationen oplever bl.a. i stigende grad udfordringer med beboere, som er følsomme overfor støj. For disse beboere er det svært at bo i et ældre byggeri som Brumleby, hvor der er dårlig støjisolering mellem lejlighederne.

Socialforvaltningen oplyste, at de modtager meget få henvendelser fra Brumleby. Brumleby kan, ved udfordringer med anviste beboere, benytte sig af kontaktpersonordningen i Socialforvaltningen.

Generelt fremhævede Socialforvaltningen, at man gerne vil indgå i et tæt samarbejde med Brumleby. Socialforvaltningen tilbød, at en boligrådgiver kan komme på besøg i driften i afdelingen og fortælle om, hvordan driftsmedarbejderne kan støtte udsatte beboere. Socialforvaltningen vil også fremsende oplysninger om kontaktpersonordningen til Brumleby.

Opsamling: Mødets aftaler (11.25-11.30, 5min)

- a. Teknik- og Miljøforvaltningen fremsender kontaktoplysninger til rette medarbejdere i forvaltningens parkeringsafdeling. Så kan Brumleby vurdere, om der er behov for at gå videre med sagen om øget parkeringskontrol i Brumleby.
- b. Der blev aftalt, at Teknik- og Miljøforvaltningen fremsender oplysninger på relevante affaldsfolk i forvaltningen. Hvis Brumleby ønsker det, kan de gå i dialog med dem, ift. om det er muligt placere en glascontainer et andet sted.
- c. Referat fra styringsdialogmødet sendes til afdelingen for gadesalg og arrangementer, så de bliver orienteret om at støjproblemer fra parken har været drøftet på mødet.
- d. Socialforvaltningen sender oplysninger om kontaktpersonordningen til Brumleby.
- e. En boligrådgiver fra Socialforvaltningen vil besøge driften i Brumleby.