

Aftaledokument  
efter afholdt dialogmøde  
mellem Taarbækvej og Lyngby-Taarbæk Kommune

---

I mødet deltog Nicholas Bisp Nielsen fra FA09 og Anne Rasmussen fra Taarbækvej. Lyngby-Taarbæk Kommune var repræsenteret ved Steen Bille, og Jacob Lundgaard (referent).

Mødet blev afviklet i overensstemmelse med nedenstående dagsorden, som følger den såkaldte "Styringsrapport", der er arbejdsredskabet for dialogmøderne:

1. Opfølgning på indgåede aftaler
2. Status for boligorganisationen
3. Status for den/de enkelte afdelinger
4. Beboerdemokrati
5. Boligsociale tiltag, herunder fleksibel udlejning
6. Økonomi og administration
7. Mål for boligorganisationen og afdelingen/afdelingerne
8. Eventuelt
9. Næste dialogmøde

Ad pkt. 1: Opfølgning på indgåede aftaler

Indledningsvis blev det konstateret, at regnskabsåret for Taarbækvej er forskudt i forhold til kalenderåret, hvilket afstedkommer, at de regnskabstal, der kan forelægges til dialogmødet, er forholdsvis gamle. Jacob Lundgaard oplyste, at Taarbækvej ikke er den eneste boligorganisation med denne problemstilling, men at dialogmøderne af praktiske årsager afholdes i løbet af november og december hvert år.

Kildesortering har været drøftet meget i Taarbækvej, og det har været undersøgt om den tidligere kulkælder kunne anvendes til formålet. Udgiften har dog vist sig at blive ca. 2,5 mio. kr., og denne del er sat på hold, mens andre muligheder undersøges.

Det, der blev betragtet som en række fugtproblemer på ejendommen, har vist sig at være saltudtræk i murværket. Udtrækket er rent kosmetisk, og dermed ikke en økonomisk byrde for afdelingen.

Viceværten, som var tilknyttet Taarbækvej, bor fortsat i afdelingen. Efter fælles overenskomst er viceværten gået på pension, og der er i stedet indgået aftale med Rengøring Service Danmark. Det forventes, at den nye konstruktion vil medføre en besparelse på ca. 100.000 kr. årligt. Endvidere er det præciseret, at bestilling af håndværkere sker centralt.

Faldstammer og stigstreng er slidte, hvilket har medført en del vandskader. Det forventes, at hele systemet vil blive renoveret under et samlet projekt.

Der er a-ordning i afdeling, hvilket forventes at nedbringe udgifterne i forbindelse med fraflytninger. Hertil kommer, at der afholdes digitale fraflytningssyn.

Kommunens anvisningsret blev igen drøftet, og Nicholas Bisp Nielsen oplyste, at problemstillingen vil blive taget med på næste repræsentantskabsmøde.

Ad pkt. 2: Status for boligorganisationen

Der er fortsat ikke udlejningsproblemer i afdelingen.

Afdelingen har fortsat kollektiv råderet, og den anvendes i udstrakt grad af beboerne. Der er ansøgt om en ny pulje hos kommunen.

I lighed med alle øvrige boligorganisationer i landet, vil der i Taarbækhøj blive udarbejdet en granskningsplan, som indeholder 20 bygningsfelter, og kommer til at vise bygningernes eksakte tilstand. Planen skal ligge færdig i udgangen af 2021. Den eksterne rapport afventes fortsat, og prioritering af kommende vedligeholdelsesarbejder afventer indholdet af rapporten.

#### Ad pkt. 3: Status for den/de enkelte afdelinger Afdelingen fungerer godt.

Erhvervslokalet er blevet nedlagt, og det benyttes for øjeblikket til fælleslokale for beboerne. Denne ordning forventes at fortsætte.

Alle lamper i afdelingen er nu LED-baseret.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.

#### Ad pkt. 4: Beboerdemokrati

Som noget nyt blev, der i 2021 afholdt afdelingsmøde i et opstillet telt, hvilket blev modtaget meget positivt af beboerne, idet 80 af beboerne var mødt frem.

Det er ikke et problem at skaffe medlemmer til de beboerdemokratiske organer, og der har været kampvalg til både afdelingsbestyrelse og repræsentantskab.

#### Ad pkt. 5: Boligsociale tiltag, herunder fleksibel udlejning

Der er ikke behov for boligsociale tiltag, men det blev nævnt, at der er rigtig mange ældre og gamle beboere i Taarbækhøj, hvilket giver nogle særlige udfordringer, da flere af disse ældre ikke er særligt godt gående, og der er ikke elevator i ejendommen.

Der foreligger en fleksibel udlejningsaftale om at give børnefamilier fortrinsret til en del af afdelingens boliger. Aftalen tages op på ny med henblik på at få den formaliseret yderligere således, at der kommer flere kriterier ind i aftalen.

#### Ad pkt. 6: Økonomi og administration

Der er fortsat en god økonomi i afdelingen, og lejen er på et meget endog rimeligt niveau.

Arbejdskapitalen er fortsat meget lav, men der hensættes det, loven tillader.

Handleplanen giver det nødvendige overblik over de enkelte økonomiske komponenter i afdelingens økonomi, så det bliver nemmere at sætte ind på forhold, der trænger til nærmere eftersyn. Nicholas Bisp Nielsen nævnte i denne sammenhæng, at afdelingens forsikringspræmie er blevet lavere og med lavere selvrisiko. Selvstændige målere vil formentlig betyde en reduktion i det uforholdsmæssigt høje tillige med et uforholdsmæssigt vandforbrug. Der er tillige fokus på udgifterne til vedligehold og fremtidige udgifter i forbindelse med fraflytninger.

#### Ad pkt. 7: Mål for boligorganisationen og afdelingen/afdelingerne

Der følges op på kildesortering og øvrige mulige renoveringsprojekter efter ekstern granskning.

Endvidere vil fleksibel udlejning og kommunens anvisningsret - herunder oprykningsret - blive drøftet.

Endelig vil der blive fulgt op på status for optimeringen af driften i ejendommen.

Ad pkt. 8: Eventuelt

Intet drøftet.

Ad pkt. 9: Næste dialogmøde

Der indkaldes til næste møde i september 2022 således, at mødet afvikles i november eller december 2022.