

Referat fra dialogmøde 2022
mellem Funktionærernes Boligselskab i Lyngby-Taarbæk Kommune og Lyngby-Taarbæk Kommune

Deltagere fra Funktionærernes Boligselskab i Lyngby-Taarbæk Kommune:

Niels Mann Nielsen, formand
Anna Geisler, chefkonsulent, Boligkontoret Danmark
Gitte Tvilling Sørensen, chefkonsulent, Boligkontoret Danmark.

Deltagere fra Lyngby-Taarbæk Kommune (kommunen):

Birgitte Wikstrøm, teamansvarlig
Steen Bille specialkonsulent
Bente Jensen, jurist (referent).

1. Opfølgning på aftaler fra dialogmøde i 2021

Tagrenovering

Tagrenoveringen er foreløbig planlagt til 2025. Udskiftningen af faldstammer kommer ikke til at indgå i tagprojektet, men deres vedligeholdelses stand vil inden for de næste år blive undersøgt nærmere.

Samdrift

For et år siden blev der etableret samdrift mellem Villabyen i Gentofte, Statsbanepersonalets Andels-Boligselskab og Carlshøj C. Hovedformålet med ordningen er sikker drift og brug af færre eksterne ydelser. Ordningen vil blive evalueret om et halvt år. Der har været lidt startvanskeligheder ift. at få personalet på plads. Der er nu ansat en driftsleder og to medarbejdere. Beboerne er glade for at have fået en bestemt kontaktperson, og at driftspersonale er synlige i afdelingen.

Butikstorvet

Butikstorvet har tidligere haft udlejningsvanskeligheder, men har nu stabile lejere.

En gruppe på ca. 5 borgere mødes hver dag på Butikstorvet for at drikke øl og snakke. De opholder sig på torvet fra morgen til og aften, og det giver fortsat problemer, fordi de besørger i hækken og taler meget højt. Problemerne er dog ikke så slemme som tidligere.

2. Status for boligorganisationen/afdelingen

Granskningsrapport

Den eksterne besigtigelse af 20 udvalgte bygningsdele er gennemført med henblik på en vurdering af ejendommens vedligeholdelsestilstand og de eksisterende langtidsbudgetter til vedligeholdelse og fornyelse. Selve granskningsrapporten forventes at komme i løbet i 2023.

Vedtægter

Boligorganisationen har i fået nye vedtægter i 2022, hvor repræsentantskabet er erstattet af generalforsamlingen.

Affaldsordninger

Afdelingen har tidligere etableret nedgravede containere til kildesortering. Udvidelse af affaldsordningerne til at omfatte flere fraktioner har givet problemer ift. kapaciteten, men er nu løst.

Røgalarmer

Det er planlagt, at der skal opsættes nye røgalarmer i boliger og opgange. Arbejdet påbegyndes i 2023.

Forbrugsudgifter

Beboerne i afdelingen betaler forholdsvis høje acontobidrag og er vant til at få penge tilbage ved årsafregningen. De høje acontobeløb kommer beboerne til gode i den aktuelle situation med høje energipriser, og høje ekstraregninger kan forhåbentlig undgås.

Det er også en stor fordel for afdelingen, at de besluttede at få fjernvarme i stedet for at deltage i samarbejde om den fælles varmecentral med Carlshøj A og B.

3. Beboerdemokrati

Organisationsbestyrelsen fungerer også som afdelingsbestyrelse og holder ca. 10 møder årligt. Derudover bliver der holdt generalforsamling og afdelingsmøde en gang om året.

4. Boligsociale tiltag, herunder fleksibel udlejning

Anvisning

Kommunen har ikke fået boliger til anvisning fra afdelingen de seneste to år, da få beboere fraflytter. Reglerne om, at kommunen har anvisningsret til hver fjerde ledige bolig blev kort drøftet, herunder kommunens boligsociale pligt til at hjælpe borgere, som ikke selv er i stand til at skaffe sig en bolig.

Afdelingen har fortsat mange på ventelisten til ledige boliger og er ikke interesseret i at indgå aftale om fleksibel udlejning.

5. Økonomi og administration

Økonomi

Afdelingen har en stabil økonomisk og udlejningsmæssig kurs. Arbejdskapitalen er tæt på at nå maksimumsbeløbet og henlæggelser har et passende niveau. Afdelingen arbejder med 30-årige vedligeholdelsesplaner og vil gerne henlægge for at undgå høje lejestigninger i forbindelse med renoveringsprojekter, fx i forbindelse med den kommende tagrenovering. Afdelingens opsparede henlæggelser er pt. lavere end i sammenlignelige afdelinger.

6. Mål for boligorganisationen /afdelingen

Det blev aftalt at følge op på følgende punkter på dialogmødet i 2023:

- Granskningsrapporten for afdelingen
- Tagrenoveringsprojektet – status på finansiering og tidsplan
- Status på faldstammernes stand
- Status på samdriften
- Butikstorvet.

7. Eventuelt

Der var ingen punkter til eventuelt.

8. Næste dialogmøde

Næste dialogmøde bliver holdt i november eller december 2023. Kommunen sender invitation til mødet i september 2023.