

Referat fra dialogmøde 2024
mellem Polyteknisk Almene Boligselskab og Lyngby-Taarbæk Kommune

Deltagere fra Polyteknisk Almene Boligselskab, William Demant Kollegiet: Jesper Petersen, økonomichef (PKS), Mohamed El Bahri, forretningsfører (PKS) og Peter Noyé, formand for boligorganisationen.

Deltagere fra Lyngby-Taarbæk Kommune: Steen Bille, specialkonsulent og Bente Jensen, jurist (referent).

1. Opfølgning på aftaler fra dialogmøde 2023

Granskning

William Demant Kollegiet er fortsat ikke fået udført en uvildig ekstern granskning af bygningerne, hvor en byggesagkyndig rådgiver vurderer, om boligorganisationens vedligeholdelses- og fornyelsesplaner er retvisende og omfatter de nødvendige aktiviteter.

Det er Landsbyggefonden, som har stået for udbuddet af rådgiveropgaven og første granskning skulle have være foretaget inden 1. januar 2022 og herefter hvert 5 år, så formentlig kommer kollegiets bygninger først med i næste runde.

Boligorganisationen har selv fået udført ekstern ejendomsgennemgang hvert 5 år og går over til 30-årige vedligeholdelses- og fornyelsesplaner.

Boligorganisationens CVR-registrering.

Ændringen af boligorganisationens CVR-nr., så det svarer til registreringen i Landsbyggefonden er ikke faldet helt på plads. Der arbejdes på sagen.

2. Status for boligorganisationen / afdelingen

William Demant Kollegiet er fortsat velfungerende og veldrevet, hvilket generelt er kendetegnende for de små kollegier i PKS. De 100 værelser er fuldt udlejet, og kollegiet har en meget lang venteliste. Den månedlige leje ligger på ca. 3.900 kr. pr. værelse.

Renoveringsprojekter

Alle stigstrenge skal udskiftes som det næste, og der er ved at blive indhentet en byggeteknisk vurdering. Arbejdet besværliggøres af, at der er tale om skjulte installationer. Beboerne er indforstået med, at det er nødvendigt at udføre arbejdet.

På et tidspunkt skal fælleskøkkenerne også skiftes.

Projekterne forventes finansieret af henlæggelser og bliver udført, når der er sparet tilstrækkeligt op. Udskiftningen af stigstrengene bliver tidligst i 2026.

Kollegiets parkeringsplads

Tilskuere til fodboldkampe på Lyngby Stadion parkerer på kollegiets p-plads. Der er indført parkeringskontrol, så formentligt er problemet aftagende.

Registrering i regnskabsdatabasen

Det blev aftalt, at PKS registrerer antal værelser i Landsbyggefondens regnskabsdatabase.

3. Beboerdemokratiet

Beboerrådet har fået ny formand, da den tidligere formand er fraflyttet kollegiet. Forinden har der været en god overlevering af opgaven til den nye formand.

Beboerne er rigtig gode til at passe på hinanden og opmærksomme på at inddrage alle i fællesskabet. Men PKS oplever indimellem eksempler på beboere, som mistrives på en måde, at det går ud over de øvrige beboere på især de større kollegier. Bestyrelsen i PKS overvejer pt., om de skal tilbyde en service til beboere i mistrivsel, fx krisepsykolog.

4. Boligsociale tiltag, herunder fleksibel udlejning

Kommunen har ikke anvisningsret til kollegiets boliger, og der er ikke indgået aftale om fleksibel udlejning.

5. Økonomi og administration

Økonomi

Afdelingen har en sund økonomi og henlæggelserne afspejler, at der spares op til istandsættelse af ejendommen. Årets henlæggelser pr. bolig udgør 12.750 kr., svarende til 409 kr. pr. m². Opsparede henlæggelser pr. bolig udgør 46.205 kr., svarende til 1.483 kr. pr. m², hvilket er højere end benchmark.

Effektivitet

Boligorganisationen drives meget effektivt.

6. Mål og aftaler

Det blev aftalt, at der på dialogmødet i 2025 følges op på renoveringsplanerne for kollegiet.

7. Eventuelt

Der var ingen punkter til eventuelt.

8. Næste dialogmøde

Kommunen sender invitation ud til næste års møde i løbet af september 2024.