

## Lyngby-Taarbæk Kommune Juridisk Kontor

Dato 24.11.2023  
Mødedato 21.11.2023  
03.10.00-P27-4-22

### **Referat fra dialogmøde 2023 mellem Statsbanepersonalets Andels-Boligforening og Lyngby-Taarbæk Kommune**

Deltagere fra Statsbanepersonalets Andels-Boligforening: Mette Ertmann Palsbjørn  
chefkonsulent, Boligkontoret Danmark.

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

Boligorganisationen og kommunen holder årlige dialogmøder, selv om der ikke er en egentlig  
pligt til det, fordi boligorganisationen ikke er hjemhørende i Lyngby-Taarbæk Kommune.

#### 1. Opfølgning på aftaler fra dialogmøde 2022

##### *Granskningsrapporten for afdelingen*

Almene boligorganisationer skal fremover hvert 5 år have udført en ekstern granskning, som  
er en undersøgelse af bygningernes stand, hvor en rådgiver vurderer, om boligorganisationens  
vedligeholdelses- og fornyelsesplaner er retvisende og omfatter de nødvendige aktiviteter.

Afdelingen har modtaget den første granskningsrapport og vil bruge rapporten som et aktivt  
redskab i budgetlægningen. Indholdsmæssigt ser rapporten fornuftig ud, og afdelingen har  
ikke planer om at indsende kommentarer til den.

##### *Ny formand for afdelingsbestyrelsen*

Afdelingsbestyrelsen har tre medlemmer, og på afdelingsmødet i september 2023 blev der  
valgt ny formand. Der deltog ikke så mange beboere, men det var et fint afdelingsmøde. For at  
få flere beboere til at møde op, var der lodtrækning blandt de fremmødte om et gavekort.

#### 2. Status for boligorganisationen / afdelingen

##### *Renoveringsprojekter*

Der er konstateret fugt i murværket, og afdelingsmødet har vedtaget et anlægsbudget, så  
reparationen kan igangsættes. Udgiften finansieres bl.a. ved brug af egen trækingsret.  
Opgaven er pt. i udbud.

##### *Fællesdrift*

Fællesdriften med Villabyen i Gentofte og Carlshøj C har haft et udfordrende år, fordi der har  
været stor udskiftning blandt medarbejderne. Det har medført efterslæb på opgaveløsningen  
og en del kritik fra beboerne.

Nu er det lykket at få tre faste medarbejdere, som gør det godt. De er tilknyttet hver deres  
afdeling, men samarbejder også om opgaverne. Der bliver ført timeregnskaber, så de enkelte

afdelinger får de timer, de skal. Sidst i november måned holder de tre afdelinger et fælles statusmøde om ordningen.

### 3. Beboerdemokratiet

Se under pkt. 1.

### 4. Boligsociale tiltag, herunder fleksibel udlejning

Der er meget få fraflytninger i afdelingen, hvilket betyder, at kommunen ikke har fået boliger til anvisning det seneste år. Der er ikke indgået aftale om fleksibel udlejning mellem boligorganisationen og kommunen.

Kommunen spurgte ind til, om boligorganisationen har mulighed for at stille ekstra (små) boliger til rådighed for kommunen for at hjælpe beboerne i Lyngby Storcenter. Afdelingen har forståelse for kommunens behov for ekstra boliger, men har desværre ikke mulighed for at hjælpe grundet de få fraflytninger.

### 5. Økonomi og administration

#### *Økonomi*

Kommunen har gennemgået årsberetning, revisionsprotokol samt nøgletal for afdelingen, som har en sund økonomi og et tilfredsstillende huslejeniveau.

Afdelingen har henlagt 157 kr. pr. m<sup>2</sup> i 2022 og har opsparede henlæggelser svarende til 829 kr. pr. m<sup>2</sup>, hvilket er rigtig godt og højere beløb end i sammenlignelige afdelinger.

#### *Effektivitet*

Afdelingens effektivitetsprocenten er faldet siden sidste dialogmøde, og ligger nu på 69 % (rød). Det skyldes formentligt opstartsproblemerne i driftsfællesskabet.

### 6. Mål og aftaler

På mødet blev der indgået aftale om, at der på dialogmødet i 2024 følges på:

- status på driftsfællesskabet
- status på renovering af murværk.

### 7. Eventuelt

Der var ikke punkter til eventuelt.

### 8. Næste dialogmøde

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