

Aftaledokument  
efter afholdt dialogmøde  
mellem Boligorganisationen Hybenvænget og Lyngby-Taarbæk Kommune

---

I mødet deltog Alan Hartvig og Flemming Lange fra Boligorganisationen Hybenvænget og Lotte Poulsen fra Domea. Lyngby-Taarbæk Kommune var repræsenteret ved Steen Bille, Birgitte Wikstrøm 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 de 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 de indgåede aftaler

Der er udført en del vedligeholdelsesarbejder på klimaskærmen på afdelingens ejendomme, og i løbet af det kommende år vil der blive taget stilling til, hvilke yderligere arbejder der skal gennemføres og i hvilken rækkefølge. Tage og flere af afdelingens vinduer skal udskiftes inden for en overskuelig årrække. Finansieringen af kommende renoveringsarbejder vil ske ved lånoptagelse.

Det har også vist sig, at varmeanlægget, der er lige så gammelt som bebyggelsen, er meget medtaget, og der skal givet gennemføres arbejder det kommende år for at sikre varmeforsyningen til beboerne.

Ejendommens tilstand bliver konstateret dels ved den eksisterende drifts- og vedligeholdelsesplan dels ved den årlige ”markvandring”, hvor man tager samtlige ejendomme i afdelingen i øjesyn.

Fugning af vinduer og gennemgang af østvendte yderdøre er gennemført.

Til trods for, at der er kollektiv råderet i afdelingen, gennemføres langt de fleste udskiftninger af køkken og bad fortsat individuelt således, at den enkelte lejer indhenter godkendelse hos boligorganisationen, men afholder udgiften selv.

Der er vand/fugt i 8 af bebyggelsens 50 kældre. Det vil blive undersøgt, om der er tale om bygningsmæssige udfordringer eller om forkert brugeradfærd.

#### Ad pkt. 2: Status for boligorganisationen

Se under pkt. 1.

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

Der er ikke udlejningsproblemer, og der er en venteliste på ca. 275 til afdelingens 50 boliger. Huslejen er tillige i den lave ende, idet der for øjeblikket betales 771 kr. pr. m<sup>2</sup> årligt.

Legepladsen i afdelingen var gammel og slidt. En inspektion viste, at den ikke længere var sikker, så den er blevet fjernet. Der er ikke på nuværende tidspunkt planer om at etablere en ny.

På privat initiativ er det lykkedes at få samlet midler til en hjertestarter, som er opsat i afdelingen.

#### Ad pkt. 4: Beboerdemokrati

Der afvikles de møder, som loven foreskriver, og der er i Hybenvænget en fremmødeprocent på over 50 på de enkelte møder, hvilket må konstateres som tilfredsstillende.

Der er ikke kampvalg til selskabsbestyrelsen, men det har ikke været muligt at skaffe medlemmer til en afdelingsbestyrelse.

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

Emnet blev drøftet, men der er ikke behov for hverken sociale tiltag eller fleksibel udlejningsaftale.

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

Lotte Poulsen påpegede, at afdelingens henlæggelser er på vej op, og at der fortsat arbejdes på at få sat disse yderligere i vejret.

Tab ved fraflytning udgør ikke den store bekymring i afdelingen, da der er B-ordning i afdelingen, hvilket indebærer, at tilflytteren betaler en betydelig del af udgiften til at istandsætte boligen.

Hertil kommer, at der det seneste år kun har været en fraflytning. Og skulle problemet vise sig er planen at tage udgiften over dispositionsfonden således, at afdelingens budget ikke bliver påvirket.

Effektiviseringer er fortsat svære at nå i afdelingen, der i mange år har været meget bevidste om at holde udgifterne i afdelingen på så lavt et niveau som muligt.

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

Planerne for den fremtidige renovering af afdelingens ejendomme drøftes således, at en prioritering af de kommende renoveringsopgaver indarbejdes i drifts- og vedligeholdelsesplanen.

Håndtering af varmeanlægget drøftes.

Udviklingen i den konstaterede fugt i nogle af afdelingens boliger drøftes.

#### Ad pkt. 8: Eventuelt

Der er et ønske i afdelingen om at få etableret vejbumpe, da bilerne kører for hurtigt på Hybenvej.

Da der er tale om en privat vej, er det som udgangspunkt ejerne selv, der må etablere bumpe. Det kræver dog tilladelse fra de rette myndigheder, så der blev henvist til politi og vejmyndigheden.

#### Ad pkt. 9: Næste dialogmøde

Der indkaldes til næste møde i september 2020 således, at mødet afvikles i november eller december 2020.