

Aftaledokument  
efter afholdt dialogmøde  
mellem PAB (William Demant Kollegiet) og Lyngby-Taarbæk Kommune

---

I mødet deltog Lukas Bek fra Beboerrådet og Peter Noye fra PAB samt Mohamed El Bahri og Jesper Pedersen fra PKS. Lyngby-Taarbæk Kommune var repræsenteret ved Jacob Lundgaard (ref.).

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

Kommunen har som udgangspunkt anvisningsret til 25 % af de ledigblevne lejligheder, men der er ikke hidtil anvist fra kommunen. I fremtiden vil kommunen i fornødent omfang gøre brug af sin anvisningsret til flygtninge, som opfylder vilkårene for at få anvist en kollegiebolig - dvs. at de i en eller anden form vil være studerende. Der har indtil videre ikke været behov for at benytte sig af dette, men det kan ikke udelukkes, at muligheden kan blive aktuel.

PKS er overgået til E-fakturering, som fungerer efter hensigten.

8 skydedørspartier forventes udskiftet i løbet af 2020, idet partierne trods byggeriets alder er slidt, så udskiftning bliver nødvendig.

Det nye administrationssystem er indført med ikke fuldt implementeret.

De nye ejendomsinspektører udfører et udmærket stykke arbejde.

PKS bestræber sig på, at så mange informationer som muligt kan findes på hjemmeside, idet det er i både beoernes og administrationens interesse.

## Ad pkt. 2: Status for boligorganisationen

Se pkt. 3.

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

Afdelingen fungerer godt og har en sund økonomi.

Bygningerne bliver gennemgået af en rådgiver hvert 5. år, og der udarbejdes for øjeblikket 10 års budgetter, men planer er at sørge for yderligere optimering, så man vil gå over til et langsigtet budget på 50 år.

Der er en meget lang venteliste. For at sikre, at det kun er de aktive, der står på ventelisten skal man gå på PKS's hjemmeside hver 3. måned for at markere sin interesse. Baggrunden er, at der ikke skal betales gebyr til for at stå på PKS's venteliste, hvilket kan få nogle til at glemme, at de står opnoteret på ventelisten.

Der er en god og harmonisk beboersammensætning, som fungerer godt i det daglige. Afdelingsbestyrelsen betegnes "Beboerrådet", da det i ordlyd svarer til de øvrige omkringliggende selvejende kollegier. Det siddende Beboerråd er opmærksom på, at frivilligt arbejde i afdelingen er vigtigt, og der vil i det kommende år være fokus på flere initiativer, herunder for en it-løsning for hele kollegiet.

Lukas Bek oplyste, at netværket på kollegiet fungerer tilfredsstillende.

Der er løbende supervision af nye medlemmer i Beboerrådet af tidligere afgåede medlemmer, som fortsat bor på kollegiet.

## Ad pkt. 4: Beboerdemokrati

Det kommunalt udpegede medlem af organisationsbestyrelsen møder ikke op til de indkaldte bestyrelsesmøder. Dette er videregivet internt i kommunen.

Der afvikles de møder, som loven foreskriver, og der er en løbende udskiftning af medlemmerne i både "Beboerrådet" og organisationens bestyrelse, som følge af den korte "botid" kollegianerne har. P.t. er denne på gennemsnitligt ca. 3 år.

Beboerne er møder knap så talrigt op til afdelingsmødet som tidligere. Senest var kun godt 30 % af beboerne til stede. Der er fokus på at gøre det beboerdemokratiske arbejde mere synligt: Herunder vil der blive holdt kurser for kommende beboere, der bliver valgt til enten beboerrådet eller organisationens bestyrelse.

Alle udvalg i Beboerrådet er fuld bemandet og fungerer fint.

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

Intet drøftet.

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

Kollegiet har en god og sund økonomi, hvor det endnu ikke har været nødvendigt at optage lån for at få nødvendige reparationsarbejder udført. Der skal dog holdes øje med henlæggelserne, hvilket organisationsbestyrelsen er meget opmærksom på.

Effektivisering kan blive vanskelig at finde, da der på alle punkter optimeres i forvejen, herunder på medarbejderstaben. Dette sker ved, at den daglige drift koordineres med andre kollegier af ejendomsinspektører med stor teknisk indsigt og ved brug af tværgående it.

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

Den stabile kurs både økonomisk og udlejningsmæssigt skal forsøges holdt på nuværende niveau, dog således at der fortsat holdes øje med, at der henlægges tilstrækkeligt. På indeværende tidspunkt er der 10 års dækning, og dette beløb er stigende.

Inspektørernes organisering af arbejdet på kollegiet drøftes, herunder overblik over indkomne opgaver.

Intentionen om at indføre helt op til 50-årige budgetter følges op.

Implementeringen af nyt administrationssystem drøftes.

Endelig blev muligheden for nybyggeri i PAB-regi drøftet.

#### Ad pkt. 8: Eventuelt

Intet drøftet.

#### Ad pkt. 9: Næste dialogmøde

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