

Aftaledokument  
efter afholdt dialogmøde  
mellem Taarbækhøj og Lyngby-Taarbæk Kommune

---

I mødet deltog Peter Kjærgaard-Petersen fra Taarbækhøj og John Fletting fra FA 09. Lyngby-Taarbæk Kommune var repræsenteret ved Steen Bille, Ulla Molin Hilskov, 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 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 indgåede aftaler

John Fletting oplyste, at regnskabsåret for Taarbækhøj er forskudt i forhold til kalenderåret, hvilket afstedkommer, at de regnskabstal, der kan forelægges til dialogmødet, er forholdsvis gamle. Jacob Lundgaard oplyste, at Taarbækdal ikke er den eneste boligorganisation med denne problemstilling, men at dialogmøderne af praktiske årsager afholdes i løbet af november og december hvert år.

For så vidt angår vinduesprojektet, er det afsluttet på tilfredsstillende vis. Montering af vinduerne blev udført indefra således, at selve kvistene ikke blev berørt.

Altanprojektet, som var i støbeskeen, blev nedstemt af beboerne.

BBR-forholdene er afklaret.

Viceværtten, som er tilknyttet Taarbækhøj, bor i afdelingen. Der er mellem viceværtten og organisationsbestyrelsen divergerende opfattelser af, hvilke kundskaber en vicevært skal være i besiddelse af, og hvilke opgaver han skal udføre. Organisationsbestyrelsen ser fortsat på muligheden for at udlicitere viceværtfunktionen.

### Ad pkt. 2: Status for boligorganisationen

Der er fortsat ikke udlejningsproblemer i afdelingen.

Afdelingen har fortsat kollektiv råderet, og den anvendes i udstrakt grad af beboerne.

Der er fortsat et godt samarbejde med FA09.

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

Afdelingen fungerer godt.

Renovering af vand- og varmesystemet i afdelingen tillige med en løbende udskiftning af faldstammer bliver fortsat udført ad hoc.

Affaldssortering i afdelingen forventes at blive en udfordring, men der arbejdes på at finde en permanent løsning.

### Ad pkt. 4: Beboerdemokrati

Der afvikles de møder, som loven foreskriver, og der er en høj fremmødeprocent. Møderne afholdes i en god tone.

Det er ikke et problem at skaffe medlemmer til de beboerdemokratiske organer, hvilket bl.a. har resulteret i stor udskiftning i afdelingsbestyrelse og repræsentantskab.

Boligorganisationen har fået ny bestyrelsesformand.

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

Der er ikke behov for boligsociale tiltag, men John Fletting oplyste, at der er rigtig mange ældre og gamle beboere i Taarbækvej, hvilket giver nogle særlige udfordringer, da flere af disse ældre ikke er særligt godt gående, og der er ikke elevator i ejendommen.

Det er indgået en fleksibel udlejningsaftale om at give børnefamilier fortrinsret til en del af afdelingens boliger.

### Ad pkt. 6: Økonomi og administration

Der er fortsat en god økonomi i afdelingen, og lejen er på et meget rimeligt niveau.

Arbejdskapitalen er meget lav, men der hensættes det, loven tillader.

Der er fokus på effektiviseringskravene til de almene boligorganisationer. I Taarbækvej er der specielt fokus på en optimering af driften af de grønne arealer, jf. pkt. 1.

Som noget nyt er der udarbejdet en såkaldt "handleplan", som giver et overblik over de enkelte økonomiske komponenter i afdelingens økonomi, så det bliver nemmere at sætte ind på

forhold, der trænger til nærmere eftersyn. John Fletting nævnte i denne sammenhæng afdelingens forsikringspræmie, der er uforholdsmæssig høj. Dette skyldes den ovenfor under 1 nævnte fugesag, som har påvirket afdelingens forsikringspræmie i negativ retning. Det forventes dog, at forsikringspræmien vil kunne blive mindre, når ”fugesagen” ikke længere påvirker afdelingens forsikringsprofil.

Afdelingen har A-ordning, og der er fokus på evt. fremtidige udgifter til fraflytninger.

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

Der følges op på renoveringsprojektet vedr. kildesortering, som vil blive drøftet.

Ligeledes vil der blive fulgt op på afdelingens handleplan.

Endvidere vil fleksibel udlejning og kommunens anvisningsret, herunder oprykningsret, blive drøftet.

Endelig vil der blive fulgt op på status for optimeringen af driften af de grønne arealer m.v., herunder evt. udlicitering af opgaven.

#### 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.