

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

I mødet deltog 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 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

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 skal renoveres og flere af afdelingens vinduer skal udskiftes inden for en overskuelig årrække. Hertil kommer, at forsyningslinjen til vand og varme er meget slidt. Det overvejes, om der evt. for så vidt angår varmen skal skiftes til en løsning med luft til vand med en selvstændig unit i hver bolig. Endelig skal bebyggelsens kloakker gøres efter. Finansieringen af kommende renoveringsarbejder vil ske ved lånoptagelse.

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.

Den kommende udfærdigelse af en "granskningsrapport", som er landsdækkende og iværksat af Landsbyggefonden, forventes at give et fuldstændigt billede af bebyggelsens faktiske tilstand.

Hybenvænget har overtaget vedligeholdelse m.v. af den private fællesvej. Flemming Lange oplyste, at vejen blev overleveret fra kommunen i en stand, som er "ok".

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 har været vand/fugt i 8 af bebyggelsens 50 kældre. Der er blevet udskiftet nogle kældervinduer, hvilket har løst en del af problemet, men det undersøges fortsat om andre forhold kan gøre sig gældende, herunder nedløb fra tagene.

Ad pkt. 2: Status for boligorganisationen

Ad pkt. 1.

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

Der er ikke udlejningsproblemer, og der er en venteliste på ca. 300 til afdelingens 50 boliger. Huslejen er tillige i den lave ende, idet der for øjeblikket betales 771 kr. pr. m²

årligt. Jacob Lundgaard tilkendegav, at det er vigtigt, at de nødvendige arbejder på bebyggelsen bliver gennemført, uanset at dette medfører en huslejestigning, idet det ikke er et mål i sig selv at have så lav en leje som muligt.

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

Der er ikke blevet etableret vejbumper.

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, og der er både en organisations- og 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 fortsat 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 vægtes højt, herunder hvorledes de indgår i den kommende granskningsrapport.

Håndtering af varmeanlægget drøftes således, at det bliver nærmere angivet, hvilken løsningsmodel, der bliver valgt.

Ad pkt. 8: Eventuelt

Intet drøftet.

Ad pkt. 9: Næste dialogmøde

Der indkaldes til næste møde i september 2021 således, at mødet afvikles i november eller december 2021.