

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

---

I mødet deltog Jesper Thaysen Henriksen fra Beboerrådet og Peter Noye fra PAB samt Mohamed El Bahri og Jesper Pedersen fra PKS. Lyngby-Taarbæk Kommune var repræsenteret ved 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

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.

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.

Det blev oplyst, at PAB fortsat er meget indstillet på at skulle bygge nyt og gerne med en "sponsor", som tilfældet også var på William Demant. Jacob Lundgaard oplyste, at et sådant byggeri vil skulle ligge på et areal, som PAB selv stiller til rådighed, idet kommunen er fuldt udbygget, så det vil blive mere end vanskeligt at få stillet et kommunalt areal til rådighed.

Det blev oplyst, at der opereres med to CVR-numre i PAB-regi. Dette vil blive ændret, så der i relation kun vil være et CVR-nummer.

Ad pkt. 2: Status for boligorganisationen

Se ad pkt. 2.

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

Afdelingen fungerer godt og har en sund økonomi.

Den månedlige leje er på indeværende tidspunkt 3.700 kr. inkl. alt, hvilket må siges at være en meget acceptabel leje.

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 i løbet af 2021.

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.

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

Til trods for at byggeriet kun er lige godt 20 år gammelt trænger vinduer og døre til at blive skiftet. Åbningsbeslagene i vinduerne var fra starten af dårlig kvalitet, og fabrikken er gået konkurs. Dermed kan der ikke længere findes reservedele. Den samlede udgift forventes at blive ca. 2,4 mio. kr., som alle tages af henlæggelserne således, at huslejen ikke blive påvirket af en gennemførelse af projektet.

Der har været nogle udfordringer med tilkalkede cisterner, men problemer løses med et afkalkningssystem. Det bevirker, at de nuværende cisterner kan bibeholdes.

Kollegiet er overgået til fjernvarme fra Vestforbrænding, hvilket virker upåklageligt.

Endvidere vil kollegiet i nærmeste fremtid overgå til at få leveret vand fra LTF i stedet for fra DTU.

#### Ad pkt. 4: Beboerdemokrati

Det er afklaret, at der ikke udpeges et kommunalt medlem til organisationsbestyrelsen i PAB. På den baggrund skal der ske en opdatering af PAB' vedtægter.

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 generelt op til afdelingsmødet i år ca. 40 % af beboerne. Der er dog fortsat 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 – PKS vælger egne løsninger, da de holdes så simple som muligt.

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

Der følges op på ændringen af CVR-numre, så de bliver ens i forhold til registreringen i LBF.

Den stabile kurs både økonomisk og udlejningsmæssigt skal forsøges holdt på nuværende niveau.

Der følges op på status i projektet om udskiftning af vinduer og døre.

Endvidere følges der op på, om forsyning af varme og vand fungerer efter hensigten.

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.