

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

I mødet deltog Flemming Lange fra Boligorganisationen Hybenvænget og Tom Frandsen fra Domea. 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 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. Finansieringen af kommende renoveringsarbejder vil ske ved låneoptagelse.

Mulige nært forestående opgaver er fugning af vinduer og gennemgang af østvendte yderdøre.

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 konstateret skimmelsvamp i nogle af afdelingens lejligheder. 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. 250.

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.

Ingen rekrutteringsproblemer i afdelingen, hvor alle bestyrelsesposter er besat. Der er dog ikke kampvalg.

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

Tom Frandsen påpegede, at afdelingens henlæggelser er i den lave ende, men at der fortsat arbejdes på at få sat disse i vejret.

Jacob Lundgaard pegede på afdelingens hensættelser til tab på fraflytninger.

Det blev af Tom Frandsen oplyst, at denne igen vil blive taget op i forbindelse med den kommende budgettering, idet det fortsat kan forudses, at der vil komme en del tab i de kommende år som følge af beboersammensætningen i afdelingen. Dette skal bl.a. ses i lyset af, at antallet af fraflytninger forventes at stige de kommende år alene på baggrund af beboersammensætningen rent aldersmæssigt.

Det er dog således, at der er B-ordning i afdelingen, hvilket indebærer, at tilflytteren betaler en betydelig del af udgiften til at istandsætte boligen.

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.

Henlæggelser generelt og hensættelser til imødegåelse af tab ved fraflytninger vil blive drøftet.

Den konstaterede skimmelsvampudfordring i nogle af afdelingens boliger drøftes.

Ad pkt. 8: Eventuelt

Intet drøftet.

Ad pkt. 9: Næste dialogmøde

Der indkaldes til næste møde i september 2019, således at mødet afvikles i november eller december 2019.