

Referat fra dialogmøde 2025
mellem Funktionærernes Boligselskab og Lyngby-Taarbæk Kommune

Deltagere fra Funktionærernes Boligselskab og Boligkontoret Danmark: formand Merete Sivertsen, bestyrelsesmedlem Niels Mann Nielsen g chefkonsulent Mette Ertmann Palsbjørn.

Deltagere fra Lyngby-Taarbæk Kommune: Steen Bille, Birgitte Wikstrøm og Bente Jensen (referent).

1. Opfølgning på aftaler fra dialogmøde 2024

Renoveringsprojekter

Afdelingen har fået tilknyttet en projektleder og byggerådgiver. Udskiftning af tage har førsteprioritet, såfremt vandrørene kan vente. Da brugsrørene løber omkring loftet, vil det give mening at gennemføre udskiftning af tage og vandrør som et fælles projekt.

Afdelingen ser på mulighederne for at etablere fx tagboliger eller solceller, og om det kan give en besparelse på vedligeholdelse og drift. Boligselskabet er i dialog med kommunen om tagboliger og undersøger de statslige støtteordninger til opsætning af solceller.

Faldstammerne er gamle, og mange lejligheder har muffe på deres rør. Restlevetiden vil blive vurderet.

Selskabsbestyrelsen får forelagt et renoveringsprojekt med forskellige scenarier, hvorefter projektet bliver forelagt afdelingen.

Beboersammensætningen

Definitionen på udsatte boligområder, parallelsamfund, omdannelsesområder og forebyggelsesområder blev vendt. Det er et fælles kriterie for alle kategorierne, at boligområdet skal omfatte mindst 1.000 beboere. Funktionærernes Boligselskab vil på grund af sin størrelse med 95 familieboliger aldrig opfylde kriterierne.

Boligorganisationen oplyste, at afdelingen i store træk har en god beboersammensætning. De fleste beboere indordner sig, og der er kun få, som giver udfordringer.

For tiden er der en gruppe, som ryger hash og sælger stoffer på matriklen. Til gengæld er problemerne med personer, som stod og drak på butikstorvet, og råbte ad forbigående, stoppet helt, hvilket har skabt større tryghed.

Bekymringen for enkelte beboere og muligheden for at sende bekymringsskrivelse til kommunen blev vendt.

2. Status for boligorganisationen / afdelingen

Kildesorteringsgård

Afdelingen ønsker at etablere en kildesorteringsgård på arealet, der grænser op mod DTUs grund. Afdelingen kan kontakte kommunens byggesagsafdeling ved spørgsmål om placering af sorteringsgården mv. Hvis der er tvivl om, hvor skellet går, må afdelingen få en landinspektør til at afsætte skellet.

Transformerstation

På afdelingens ejendom er placeret en transformerstation. Bestyrelsen vil gerne vide, om den er aktiv. Kommunen anbefaler at tjekke skiltningen på bygningen og kontakte ejeren.

Bleer

Afdelingen oplever, at hjemmeplejen smider poser med affald fra besøg hos borgere i affaldsspande og stiller sorte affaldssække på bl.a. torvet, i stedet for at smide affaldet i de opstillede molokker til restaffald. Det resulterer i, at fugle går i affaldsposerne, som bl.a. indeholder brugte bleer. Afdelingen har sendt mail til kommunen, men ikke modtaget svar, og udfordringen fortsætter.

Parkering

Medarbejdere på DTU og Baunehøj parkerer på Lyngvej, og afdelingen vil derfor gerne opsætte parkeringsskilte, som angiver, at parkering er forbeholdt beboerne. Kommunen oplyste, at forudsætningen for at få lov til at have privat parkering på de tidligere private fællesveje er, at parkeringspladserne ligger helt på egen grund. Hvis dette ikke er tilfældet, må afdelingen afvente resultatet af den matrikulære udskillelse. Spørgsmål om parkering kan rettes til Trafik og Mobilitet.

Spande til bioaffald

Beboerne mangler små grønne affaldsspande til køkkenaffald, hvilket betyder, at de ikke sorterer bioaffald pt. Kommunen anbefalede at spørge forsyningen, om de leverer små indendørsspande, eller om beboerne selv skal anskaffe sig en.

3. Beboerdemokratiet

Organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelsen består af de samme fem medlemmer. Der mangler at blive udpeget en suppleant, da ingen meldte sig til posten. I forbindelse med tagprojektet skal der nedsættes et byggeudvalg, som også kommer til at tage tid, og bestyrelsen håber at nye beboere vil melde sig.

Før hvert bestyrelsesmøde, er der afsat et kvarter til beboertid, hvor beboerne kan komme forbi, hvis de har spørgsmål el.lign.

På seneste beboermøde var der ni deltagere, heraf de fem bestyrelsesmedlemmer. Fremmødet afhænger af, hvilke punkter, der er dagsordenen.

4. Boligsociale tiltag, herunder fleksibel udlejning

Anvisningsret

Afdelingen har få fraflytningen, hvilket betyder, at kommunen får få boliger til anvisning. Kommunen er glad for de boliger, der kommer, og det er ikke svært at få dem afsat.

Udlejningsaftaler

Afdelingen har ikke en aftale med kommunen om fleksibel udlejning.

5. Økonomi og administration

Økonomi

Kommunen har gennemgået årsberetning, revisionsprotokol samt nøgletal for boligorganisationen. Afdelingen har haft et overskud i seneste regnskab, og både nøgletallene for dispositionsfond, arbejdskapital og henlæggelser ser fine ud.

Afdelingen har henlagt 324 kr. pr. m² i 2024, svarende til 26.780 kr. pr. bolig. De opsparede henlæggelser udgør 936 kr. pr. m², svarende til 77.378 kr. år bolig.

Der er underskud på antennebudgettet, som afdelingen skal have styr på , og der er fokus på henlæggelser, herunder til nye tage og istandsættelse ved fraflytning.

Effektivitet

Afdelingen effektivitet er beregnet til 82 %

6. Mål og aftaler

På mødet blev der indgået aftale om, at der på dialogmødet i 2024 følges på:

- Renoveringsprojekt
- Hjemmeplejens håndtering af affald (bleer)
- Kildesorteringsgård

7. Eventuelt

Det blev aftalt, at kommunen sender oplysninger om henlæggelsesniveauet i andre almene boligafdelinger i kommunen.

8. Næste dialogmøde

Kommunen sender invitation ud til næste års møde i løbet af september 2025.