

Lyngby Boligselskab

Møde den 2. oktober 2019

Udsendt den 16. oktober 2019

## **Organisationsbestyrelsesmøde den 2. oktober 2019, kl. 16.30 i KAB, Studiestræde 38, 2. sal (i mødelokale 2), 1455 København K**

**Medlemmer:** *Kaj Eliassen, Hanne Lentz-Nielsen, Jane Østergaard, Finn Christensen, Silas Mudoh, Robin Prudholm og Jarl Lundin Overbeck*

**Afbud fra:**

**Fra KAB:** *Marianne Vittrup, Anders Brøgger og Camilla Elverdal fra Willis (under punkt 16)*

### **Indholdsfortegnelse**

Selskabet: .....	3
1. Godkendelse af referat.....	3
2. Revisionsprotokol.....	3
Sager til beslutning:.....	3
3. Afdelingernes budgetter 2019/2020 .....	3
4. Godkendelse af mødeplan for 2020 .....	4
5. Plads til forskellighed .....	5
6. Fortunen - kollektiv råderet, individuel modernisering.....	6
7. Fortunen Øst - kollektiv råderet, individuel modernisering.....	7
8. Baunehøj - vandindtrængen .....	8
9. Høring - byudvikling i balance.....	9
10. KAB's sommerophold 2019 og 2020 .....	9

# Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 2. oktober 2019

Udsendt den 16. oktober 2019

11. Bestyrelsesuddannelsen - et nyt uddannelses tilbud i KAB.....	11
12. FN's verdensmål.....	12
13. Ekspropriation i Fortunen.....	13
14. Styringsdialog.....	13
15. Fremtidens service i Lyngby Boligselskab.....	14
Sager til orientering:.....	16
16. Forsikringsstatistik fra Willis.....	16
17. Pas på huslejen - status på effektivitetsmål.....	17
18. Akademivej - status.....	18
19. Fortunen Øst - PCB-sagen.....	19
20. Ændring af ventelistesystemet - udlejning af familieboliger.....	20
21. Tal udlejning m.v. 2018.....	22
22. Arbejdsskade - udbud.....	22
23. Orientering om driftssager.....	23
24. Beboerklagenævnssager.....	25
25. Eventuelt.....	25
Bilag 3: Afdelingernes budgetter 2019/2020.....	4
Bilag 4: Mødeplan 2020.....	4
Bilag 5: Projektbeskrivelse 2019.....	6
Bilag 5.1: Ballerup Ejendomsselskab - selskabsprofil.....	6
Bilag 11: Bestyrelsesuddannelsen 2020 samt ansøgningskema.....	12
Bilag 12: FN's verdensmål - skema for afrapportering.....	12
Bilag 14: Indkaldelse fra Lyngby-Taarbæk Kommune af den 9. september 2019.....	14
Bilag 14.1: Referat af Borgmestermøde den 1. april 2019.....	14
Bilag 14.2: Referat af møde i kontaktudvalget den 1. juli 2019.....	14
Bilag 16: Forsikringsstatistik for boligorganisationen 2015-2018.....	17
Bilag 16.1: Forsikringsstatistik for KAB-fællesskabet 2015-2018.....	17
Bilag 17: LBF effektivitetsmål for Lyngby Boligselskab.....	18
Bilag 18: Tilbud fra Dansk Boligbyg.....	19
Bilag 18.1: Tilbud fra GVL.....	19
Bilag 21: Tal udlejning m.v. 2018.....	22
Bilag 22: Et medlemskab med bonus.....	23
Bilag 22.1: Fakta om Tryk Tilbage - når der er sket en arbejdsulykke.....	23
Bilag 24: Statistik for beboerklagenævnssager 2014-2019.....	25

# Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 2. oktober 2019

Udsendt den 16. oktober 2019

## Selskabet:

### 1. Godkendelse af referat

Referatet fra organisationsbestyrelsens senest afholdte organisationsbestyrelsesmøde den 6. februar 2019 er tilsendt organisationsbestyrelsens medlemmer med anmodning om eventuelle kommentarer. Da der ikke er fremkommet sådanne, er referatet at betragte som godkendt og vil blive fremlagt til formandens underskrift.

Indstilling: Referatet godkendes og underskrives af formanden.

*Organisationsbestyrelsen godkendte referatet.*

### 2. Revisionsprotokol

I henhold til vedtægterne fremlægges selskabets revisionsprotokol, idet det bemærkes, at der ikke siden sidste organisationsbestyrelsesmøde er foretaget indførelse i protokollen.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## Sager til beslutning:

### 3. Afdelingernes budgetter 2019/2020

#### **Fortunen**

Driftsbudgettet balancerer med 35.295.000 kr. og slutter med balance.

#### **Carlshøj Børneinstitution**

Driftsbudgettet balancerer med 1.179.000 kr. og slutter med balance.

#### **Fortunen Øst**

Driftsbudgettet balancerer med 25.099.000 kr. og slutter med balance.

#### **Toftebæksgård**

Driftsbudgettet balancerer med 1.531.000 kr. og slutter med balance.

#### **Hjortholm**

Driftsbudgettet balancerer med 1.192.000 kr. og slutter med balance.

# Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 2. oktober 2019

Udsendt den 16. oktober 2019

## **Emil Pipers Have**

Driftsbudgettet balancerer med 2.301.000 kr. og slutter med balance.

## **Skolebakken**

Driftsbudgettet balancerer med 2.331.000 kr. og slutter med balance.

## **Carl Lunds Vænge**

Driftsbudgettet balancerer med 2.952.000 kr. og slutter med balance.

## **Baunehøj**

Driftsbudgettet balancerer med 9.245.000 kr. og slutter med balance.

Alle budgetterne (**bilag 3**) har været fremlagt og er godkendt på afdelingsmøderne i foråret 2019. Samtlige budgetter er endvidere den 21. maj 2019 pr. mail fremsendt til organisationsbestyrelsen. organisationsbestyrelsen har ikke haft bemærkninger og/eller kommentarer til de fremsendte budgetter.

Bilag 3: Afdelingernes budgetter 2019/2020

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender afdelingernes budgetter 2019/2020.

*Organisationsbestyrelsen godkendte budgetterne. Der var tilfredshed med, at huslejen generelt fastholdes.*

## **4. Godkendelse af mødeplan for 2020**

KAB har udarbejdet udkast til mødeplan for 2020. Mødeplanens formål er at give organisationsbestyrelsen et overblik til planlægning samt prioritering af punkter i 2020.

Mødeplanen er vedlagt som **bilag 4**.

Bilag 4: Mødeplan 2020

Indstilling: Organisationsbestyrelsen drøfter mødeplanen og tager stilling til eventuelle ændrede prioriteringer samt ønskede punkter.

*Organisationsbestyrelsen godkendte mødeplanen.*

# Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 2. oktober 2019

Udsendt den 16. oktober 2019

## 5. Plads til forskellighed

Sommer/efterår 2018 har organisationsbestyrelsen været i dialog med KAB om, hvordan det er at være bestyrelse og drive boligselskab som en del af KAB-fælleskabet. Det er der kommet fremadrettede initiativer ud af, hvis formål er at løfte værdien for det enkelte boligselskab i KAB-fælleskabet.

### Initiativer på tværs af KAB-fælleskabet

I 2019 iværksættes og løftes følgende initiativer:

Dagsordener

*Projektperiode: marts - juni*

- Mere af det der er relevant for det enkelte selskab
- Det gode beslutningsoplæg
- Moderne og inkluderende sprogbrug

Logo og identitet

*Projektperiode: marts - juli*

- Boligselskabets logo forud for KAB logo, hvor det ønskes

Videndeling i KAB-fælleskabet

*Projektperiode: april- oktober*

- Uddannelsesforløb for medlemmer af organisationsbestyrelser samt netværk på tværs af boligselskaber.

Den gode kontakt

*Projektperiode: april – november*

- Let tilgængelighed til engagerede og handlingsorienterede KAB medarbejdere

Ydelseskatalog

*Projektperiode: april - december*

- Det skal være let forståeligt, hvad en given ydelse indeholder

Beboerdemokrati og engagement

*Projektperiode: marts - december*

- Let anvendelige værktøjer og principper til beboervalgte, der ønsker at mobilisere mere engagement, liv og miljø i deres boligafdelinger

### Tæt opfølgning og handling på specifikke behov

Ud over de initiativer, som kan løfte værdien på tværs af fælleskabet til gavn for hvert enkelt selskab, er der også udtrykt mere specifikke og konkrete behov. Disse behov løses bedst ved handlingsorienteret, personlig og tæt opfølgning.

# Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 2. oktober 2019

Udsendt den 16. oktober 2019

Derfor inviteres bestyrelsen til, sammen med deres kundefører/kundeansvarlige, at fortsætte dialogen som I startede sommer/efterår 2018. Da et væsentligt behov fra boligselskaberne handler om tydelig forventningsafstemning, er det målbare slutmål med dette initiativ, at alle boligselskaber, senest til september 2019, har aftalt tilfredsstillende format for forventningsafstemning og opfølgning.

Bilag 5: Projektbeskrivelse 2019

Bilag 5.1: Ballerup Ejendomsselskab - selskabsprofil

Indstilling: Organisationsbestyrelsen bedes med udgangspunkt i jeres input, hvilke fremgår af vedlagte selskabsprofil:

- Drøfte om de beskrevne udfordringer stadigvæk er aktuelle og dækkende,
- Vurdere og beslutte, sammen med kundeansvarlige, hvilke initiativer, som ikke løftes i de tværgående initiativer, der skal arbejdes videre med,
- Aftale endeligt på plads, med kundeansvarlig, omkring hvem der gør hvad og hvornår,
- Udpege 1-2 bestyrelsesmedlemmer der, indenfor given projektperiode, vil bidrage til testning af nye løsninger i de tværgående initiativer.

*Affaldssortering er stadig aktuell. Ejendomskontoret arbejder på businesscases til afdelingsmøder samt kommunikation.*

*Kommunikation med beboerne er stadig en udfordring. Der arbejdes med denne i servicestrategien.*

*Med hensyn til husordener og vedligeholdelsesreglementer fortsætter ejendomskontoret med at lave påmindelser og følge op.*

## 6. Fortunen - kollektiv råderet, individuel modernisering

Afdelingen godkendte på ordinært afdelingsmøde den 11. april 2012 forslag om individuelle moderniseringer med en maksimal pulje på 10 mio. kr. Forslaget blev endvidere godkendt på organisationsbestyrelsesmøde den 4. oktober 2012. Der blev vedtaget en maksimal udgift for hver bolig på 110.000 kr. inklusive moms, som afdrages over huslejen over 20 år.

Lyngby-Taarbæk Kommune har godkendt i to omgange, da frikøbet af tilbagekøbsklausulerne (hjemfald) ændrede i vilkårene.

# Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 2. oktober 2019

Udsendt den 16. oktober 2019

I brev af 21. september 2015 har Lyngby-Taarbæk Kommune meddelt godkendelse i en 3-årig periode for de individuelle moderniseringer for i alt 7 mio. kr.

Lyngby-Taarbæk Kommune er ansøgt om en ny periode samt forhøjelse af puljen til de i boligorganisationen oprindeligt godkendte 10 mio. kr. Kommunen har dog meldt tilbage, at beboerne skal bekræfte beslutningen igen, før kommunen vil behandle ansøgningen.

Beboerne i Fortunen vil derfor på ekstraordinært afdelingsmøde den 31. oktober 2019 blive bedt om at tage stilling til, om den oprindelige beslutning stadig skal gælde.

For at fremme processen bedes organisationsbestyrelsen godkende den nødvendige låneoptagelse under forudsætning af afdelingsmødets godkendelse.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen bekræfter, på betingelse af afdelingsmødets godkendelse, sin tidligere godkendelse af muligheden for individuel modernisering af køkkener og badeværelser i Fortunen inden for en låneramme på maksimalt 10 mio. kr. samt godkender, at der optages lån på maksimalt 10 mio. kr. til finansiering af moderniseringerne.

*Organisationsbestyrelsen bekræftede godkendelsen af individuelle moderniseringer i Fortunen inden for en låneramme på 10 mio. kr., på betingelse af afdelingsmødets godkendelse.*

## 7. Fortunen Øst - kollektiv råderet, individuel modernisering

Afdelingen godkendte på ordinært afdelingsmøde den 23. april 2012 forslag om individuelle moderniseringer med en maksimal pulje på 5 mio. kr. Forslaget blev endvidere godkendt på organisationsbestyrelsesmøde den 4. oktober 2012. Der blev vedtaget en maksimal udgift for hver bolig på 110.000 kr. inklusive moms, som afdrages over huslejen over 20 år.

Lyngby-Taarbæk Kommune har godkendt i to omgange, da frikøbet af tilbagekøbsklausulerne (hjemfald) ændrede i vilkårene. I brev af 21. september 2015 har Lyngby-Taarbæk Kommune meddelt godkendelse i en 3-årig periode for de individuelle moderniseringer for i alt 5 mio. kr.

Lyngby-Taarbæk Kommune er ansøgt om en ny periode samt forhøjelse af puljen til de i boligorganisationen oprindeligt godkendte 5 mio. kr. Kommunen har dog meldt tilbage, at beboerne skal bekræfte beslutningen igen, før kommunen vil behandle ansøgningen.

Beboerne i Fortunen vil derfor på ekstraordinært afdelingsmøde den 31. oktober 2019 blive bedt om at tage stilling til, om den oprindelige beslutning stadig skal gælde.

# Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 2. oktober 2019

Udsendt den 16. oktober 2019

For at fremme processen bedes organisationsbestyrelsen godkende den nødvendige låneoptagelse under forudsætning af afdelingsmødets godkendelse.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen bekræfter, på betingelse af afdelingsmødets godkendelse, sin tidligere godkendelse af muligheden for individuel modernisering af køkkener og badeværelser i Fortunen inden for en låneramme på maksimalt 5 mio. kr. samt godkender, at der optages lån på maksimalt 5 mio. kr. til finansiering af moderniseringerne.

*Beboerne i Fortunen Øst indkaldes til et ekstraordinært møde senere.*

*Organisationsbestyrelsen bekræftede godkendelsen af individuelle moderniseringer inden for en låneramme på maksimalt 5 mio. kr., under forudsætning af afdelingsmødets godkendelse.*

## 8. Baunehøj - vandindtrængen

Organisationsbestyrelsen blev på mødet den 6. februar 2019 orienteret om, at der var vandindtrængen ved fundamentene omkring sammenbygningerne af det nye med de eksisterende bygninger, som krævede udbedring. Udbedringen var på daværende tidspunkt af rådgiveren anslået til at koste ca. 200.000 kr.

Der viste sig dog senere at skulle bruges ca. 350.000 kr. til udbedring. Organisationsbestyrelsen blev derfor på mail den 20. juni 2019 anmodet om at tage stilling til en hurtig udbedring for at kunne lukke de udgravninger, som var gennemført, hurtigt.

En alternativ løsning kunne have været at anmelde skaderne til Byggeskadefonden, som dækker byggeskader i op til 20 år efter afleveringen. Dog var den løsning forbundet med en længere tidshorisont.

Byggeskadefonden skulle besigtige og vurdere omfanget inden de tilkendegav om sagen var dækningsberettiget - en proces som kan strække sig over 6-12 måneder uden en garanti for at skaderne bliver dækket.

Organisationsbestyrelsen godkendte enstemmigt beslutningen pr. mail.

KAB forventer ikke flere byggeskader, men er naturligvis opmærksomme på at indmelde skader til Byggeskadefonden, hvis der skulle vise sig flere.

Sagen om vandindtrængning i kælderen og skimmelsvamp er nu tilendebragt.

Selve arbejdet er udført, men ejendomskontoret holder fortsat øje med områderne, da der er konstateret noget jordsænkning efter afslutning af gravearbejdet.



# Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 2. oktober 2019

Udsendt den 16. oktober 2019

Det forventes ikke at der skulle være problemer længere.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning samt bekræfter beslutningen.

*Organisationsbestyrelsen bekræftede den på mail gennemførte beslutning.*

## 9. Høring - byudvikling i balance

Lyngby-Taarbæks Kommunalbestyrelse har godkendt forslag til "Byudvikling i balance" – Plan- og Agenda 21-strategi 2019. Den sendes nu i høring fra den 5. september til den 5. november 2019.

Forslag til Byudvikling i balance kan efter den 5. september 2019 downloades fra kommunens hjemmeside. Her kan du også se mere om de debatskabende aktiviteter:

<https://www.ltk.dk/politik/hoeringer-og-afgoerelser/2019-09-05-hoering-strategien-byudvikling-i-balance>

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager stilling til, om boligorganisationen vil indgive et høringssvar.

*Organisationsbestyrelsen ønskede at indgive et høringssvar, hvor planen om flere almene boliger samt planerne om skybrudssikring bakes op, og bemyndigede formanden til sammen med KAB at udarbejde høringssvar.*

## 10. KAB's sommerophold 2019 og 2020

De to afholdte sommerophold for familier i 2019 havde i alt 241 deltagere fordelt på 77 familier. Alle med tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond. Også i 2020 forventer KAB at kunne tilbyde 2 sommerophold til beboere i KAB-fællesskabet og søger Arbejdsmarkedets Feriefond om midler hertil.

KAB's familieophold i Pindstrup Centret fik en flot evaluering af deltagerne og gennemføres igen i 2020 i Pindstrup Centret, som ligger mellem Randers og Århus.

Senioropholdet afholdes i 2019 i september på seniorhøjskolen Rude Strand i Østjylland, og der er 65 deltagere.

# Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 2. oktober 2019

Udsendt den 16. oktober 2019

## Økonomi seniorophold

Pris i alt	5.150 kr.
Tilskud fra boligorganisationen maksimalt	1.050 kr.
Egenbetaling fra deltagerne	4.100 kr.

## Økonomi familieophold

	Voksne	Børn
Pris i alt	4.350 kr.	2.550 kr.
Tilskud fra boligorganisation maksimalt	1.050 kr.	1.050 kr.
Egenbetaling/restbetaling (AFF)	3.300 kr.	1.500 kr.

\* Beboere på kontanthjælp eller med en indtægt, der ligner kontanthjælp, får tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond. Det gælder langt de fleste.

Senioropholdet er en uges ophold på en handicapvenlig højskole. Prisen dækker en plads i et dobbeltværelse med bad og toilet samt alle måltider mv. Eneværelse kan tilkøbes. Det er ikke muligt at opnå tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond til senioropholdet.

### Tilskud fra boligorganisationen

Boligorganisationen kan tilkendegive ønske om at tilbyde et antal pladser til de to sommerophold gennem boligorganisationens tilskud. Tilskuddet er med til at finansiere: Transport, udflugter og foredrag m.v.

Boligorganisationens pris vil være maksimalt 1.050 kr. pr. plads i 2020, afhængig af de faktiske omkostninger pr. deltager. Boligorganisationen betaler kun for faktisk benyttede pladser. Fordeling af pladser vil tage højde for, at alle boligorganisationer, som har tildelt pladser, og som har ansøgere, der opfylder kriterierne, vil blive tildelt pladser.

For familieopholdets vedkommende, er Arbejdsmarkedets Feriefonds kriterier for udbetaling af tilskud grundlaget for fordeling. For senioropholdet vil det være først-til mølle-princippet, der gælder i tilfælde af overtegning.

Det er KAB's administration, der endeligt fordeler alle pladserne, når ansøgningerne er indkommet. Det kan ikke forventes, at alle ønskede pladser anvendes, men KAB tilstræber en god fordeling under hensyntagen til alle boligorganisationer og kriterierne.

I 2019 deltog der ingen beboere fra Lyngby Boligselskab med egenbetaling eller via Arbejdsmarkedets Feriefond.

# Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 2. oktober 2019

Udsendt den 16. oktober 2019

Indstilling: Organisationsbestyrelsen beslutter, at beboerne i Lyngby Boligselskab skal have beboeropholdene tilbudt med et tilskud på indtil 1.050 kr. pr. plads samt anfører, hvor mange familiepladser og seniorpladser de ønsker at kunne tilbyde.

*Organisationsbestyrelsen bevilgede 4 familiepladser og 2 seniorpladser.*

## 11. Bestyrelsesuddannelsen - et nyt uddannelses tilbud i KAB

KAB er efter ønske fra mange i KAB-fællesskabet, og efter inspiration fra bl.a. 3B, ved at udvikle en bestyrelsesuddannelse for beboervalgte. Uddannelsen tilbydes fra januar 2020 og afvikles to gange i 2020 med 20 deltagere på hvert hold.

Bestyrelsesuddannelsen lægger vægt på de ledelsesmæssige aspekter af bestyrelseshvervet, og uddannelsen er dermed et kvalificeret supplement til de almindelige redskabskurser. Aktiv investering fra de deltagende er en forudsætning for at nå et højt niveau i uddannelsen, så deltagerne får maksimalt udbytte.

Boligorganisationen bedes beslutte, om man ønsker at indstille maks. to personer til hvert uddannelsesforløb i 2020.

I vedhæftede **bilag 11** er uddannelsens fokus, målgruppe, forudsætninger for deltagelse og pris uddybet, ligesom der fremgår mere detaljerede oplysninger om de enkelte moduler. Ansøgningsskema eftersendes.

### Ansøgningsprocedure

- Deltagelse kræver en skriftlig, motiveret ansøgning ved udfyldelse af ansøgningsskema, som skal sendes til organisationsbestyrelsen tids nok til, at de kan nå at behandle og indstille ansøgere inden ansøgningsfristen den 2. december 2019.
- Organisationsbestyrelsen udvælger, hvilke kandidater de indstiller til uddannelsen og kan max. indstille to deltagere til hvert uddannelsesforløb. Organisationsbestyrelsen kan vælge at indstille deltagere til begge forløb.
- Organisationsbestyrelsen sender kontaktinformation på deltagerne til KAB på bestyrelsesmailen: [bestyrelsesuddannelsen@kab-bolig.dk](mailto:bestyrelsesuddannelsen@kab-bolig.dk) senest 2. december 2019.
- Formand for KAB's bestyrelse samt et medlem af kommunikationsudvalget udvælger sammen med administrationen i KAB de endelige deltagere til bestyrelsesuddannelsen.

# Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 2. oktober 2019

Udsendt den 16. oktober 2019

Det forsøges, så vidt muligt, at fordele pladserne ligeligt blandt KAB-fællesskabets medlemmer. Det betyder, at det forventes at blive nødvendigt med en prioritering blandt de indstillede, og at deltagerne dermed ikke automatisk får tildelt en plads.

- Der kan forventes en tilbagemelding til alle ansøgere om deltagelse senest fire uger før uddannelsesstart.

## Økonomi

Uddannelsen koster 12.000 kr. pr. deltager og kan betales i to rater over to regnskabsår, hvis det ønskes. Det foreslås, at boligorganisationen finansierer eventuelle pladser.

## Tidspunkt og periode

Uddannelsen gennemføres to gange årligt og består af syv moduler, hvor første modul gennemføres som et internat fra fredag kl. 17.00 til lørdag kl. 15.00. De efterfølgende moduler foregår i KAB i Vester Voldgade/Studiestræde i tidsrummet 17.15-21.00.

I 2020 afholdes de to forløb på følgende datoer:

Forår 2020: 24-25/1. 26/2. 16/3. 2/4. 22/4. 19/5 og 8/6.

Efterår 2020: 28-29/8. 17/9. 8/10. 27/10. 11/11. 30/11 og 14/12.

Bilag 11: Bestyrelsesuddannelsen 2020 samt ansøgningskema.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen beslutter, om de ønsker at afsætte økonomi til Bestyrelsesuddannelsen og indstille op til to deltagere pr. uddannelsesforløb i 2020 samt tager stilling til betaling for deltagelse; er det organisation eller afdeling, der skal finansiere deltagelse.

*Organisationsbestyrelsen bevilgede økonomien til 2 pladser. KAB sender opfordring til afdelingsbestyrelsesmedlemmer, som kan indsende ansøgning til formanden. Formanden bemyndiges til at indstille.*

## 12. FN's verdensmål

BL har udarbejdet et skema til afrapportering af boligorganisationens arbejde med FN's verdensmål. Deadline for indrapportering var den 16. maj 2019. Formanden har bedt KAB udfylde skemaet.

Det udfyldte skema er vedlagt som **bilag 12**.

Bilag 12: FN's verdensmål - skema for afrapportering

# Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 2. oktober 2019

Udsendt den 16. oktober 2019

Indstilling: Organisationsbestyrelsen bekræfter afrapporteringen til BL.

*Organisationsbestyrelsen bekræftede afrapporteringen til BL.*

## 13. Ekspropriation i Fortunen

Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne har indkaldt til ekspropriationsforretning for afdelingen Fortunen den 9. oktober 2019 i forbindelse med Letbanen. Ekspropriationen omfatter mindre områder af Fortunens grundstykke, som tidligere er gennemgået på besigtigelse,

Indstilling: Organisationsbestyrelsen bemyndiger KAB og formandskabet til at forhandle ekspropriationen af mindre områder af Fortunen til Letbanen.

*Organisationsbestyrelsen bemyndigede formandskabet og KAB til at forhandle ekspropriationen.*

## 14. Styringsdialog

Der er af skrivelse den 9. september 2019 (**bilag 14**), indkaldt til dialogmøde mellem Lyngby-Taarbæk Kommune og Lyngby Boligselskab med tilhørende afdelinger. Dialogmødet finder sted tirsdag den 5. november 2019, kl. 09.00 - 12.00, på Lyngby Rådhus.

Forslag til dagsorden er som følger:

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 de afdelingen/afdelingerne
8. Eventuelt
9. Næste dialogmøde

Lyngby Boligselskab er velkommen til at komme med bemærkninger/yderligere forslag til punkter til dagsordenen.

Derudover er der afholdt Borgmestermøde med de almene boligorganisationer i Lyngby-Taarbæk Kommune den 1. april 2019.

# Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 2. oktober 2019

Udsendt den 16. oktober 2019

Følgende punkter var på dagsordenen:

1. Velkomst ved borgmester Sofia Osmani
2. Orientering om og drøftelse af Planstrategi 2019
3. Eventuelt

Ydermere er der afholdt møde i Kontaktudvalget for de lokale almene boligorganisationer og Lyngby-Taarbæk Kommune den 1. juli 2019.

Følgende punkter var på dagordenen:

1. Status vedrørende verserende og kommende store renoveringsprojekter
2. Status om fleksibel udlejning herunder muligheden for at indgå aftale vedr. studerende
3. Status vedrørende varmforsyningsplanen
4. Eventuelt

Endvidere var følgende eftersendte punkter på dagsordenen:

- Udsendelse/aftale om mødedato i bedre tid
- Eventuelle konsekvenser ved nye regler for interne ventelister
- Ghettopakkens mulige konsekvenser i L-TK
- Problemer med at få tømt affaldscontainere

Bilag 14: Indkaldelses fra Lyngby-Taarbæk Kommune af den 9. september 2019

Bilag 14.1: Referat af Borgmestermøde den 1. april 2019

Bilag 14.2: Referat af møde i kontaktudvalget den 1. juli 2019

Indstilling: Organisationsbestyrelsen drøfter eventuelle punkter til styringsdialogmødet samt udpeger deltagere til styringsdialogen.

*Organisationsbestyrelsen udpegede formandskabet til sammen med KAB at repræsentere Lyngby Boligselskab til styringsdialogen.*

## 15. Fremtidens service i Lyngby Boligselskab

### Medarbejdernes servicemål

Som opfølgning på Lyngby Boligselskabs ønske om, at imødekomme en mere fleksibel beboerservice, har medarbejderne arbejdet videre med servicebegrebet og således defineret deres "serviceregel" som følger:

# Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 2. oktober 2019

Udsendt den 16. oktober 2019

- Vi giver svar hurtigst muligt, når en beboer har henvendt sig – og allersnarest inden for 1 arbejdsdag.
- Vi hjælper beboeren godt videre ved at sørge for, at beboeren ved, hvad der skal ske – fx ved at hjælpe dem med appen.
- Vi tager os tiden til at tilse andre fejl og mangler ved boligen.
- Vi har en positiv dialog, hvor vi lytter og sætter os ind i problemet set fra beboerens side.

Medarbejderne kunne alle erklære sig enige i boligorganisationens nedenstående kernefortælling, som servicereglen understøtter og som allerede efterlevs i vidt omfang.

”Med respekt, åbenhed og godt humør vil vi sikre et dejligt sted at bo.  
Ved at:

- Sikre klare aftaler og overholde disse
- Være imødekommende ved henvendelser og være effektiv i opfølgningen
- Fortsat sikre den langsigtede stand af bygninger og udearealer.”

Medarbejderne gør sig umage med at sikre en god dialog og fælles forståelse med beboeren. De lægger vægt på at være tilgængelige, når de bliver mødt i områderne og på kontoret og er enige om, at der hurtigt bliver fulgt op på henvendelser. Dette gælder også de eksterne håndværkere, som forventes at vende tilbage indenfor to arbejdsdage.

Medarbejderne er også enige i, at boligselskabet med implementeringen af beboerappen ”Mig og min bolig” er godt på vej til at tilbyde beboere mulighed for at benytte digitale kommunikationskanaler, som et naturligt led i servicekonceptet.

Derfor prioriterer medarbejderne fortsat, at introducere beboerne for beboerappen og hjælpe dem med at bruge appen.

I forhold til formidlingsopgaver ønsker medarbejderne at være bedre klædt på til den gode dialog gennem et kommunikationskursus (og/eller) andet fokus på kommunikation.

## **Kommende tiltag**

Som en konkret udmøntning er medarbejderne parate til at afprøve muligheden for, at beboerne kan få løst beboeropgaver en dag om ugen fra kl. 06 samt en dag ugentligt til kl. 17.00.

# Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 2. oktober 2019

Udsendt den 16. oktober 2019

KAB foreslår derfor, at der igangsættes et pilotprojekt, som tilbyder løsning af beboeropgaver, én dag om ugen fra kl. 06 om morgenen samt én dag om ugen til kl. 17.00, for at afdække efterspørgslen.

Skitseforslaget til et nyt servicecenter er fortsat under udarbejdelse hos arkitekten. KAB forventer at kunne fremlægge et forslag til organisationsbestyrelsesmødet i februar 2020. Det foreslås dog allerede nu at ændre servicekonceptet, så den faste åbningstid erstattes af muligheden for at aftale et møde med ejendomskontoret.

Dette vil samtidig løse en anden udfordring, idet det på det eksisterende ejendomskontor er svært at sikre både overholdelse af de strammede GDPR-krav samt medarbejdernes sikkerhed.

## Information

Medarbejderne prioriterer allerede at informere beboerne om beboerappen. De nye servicemål og forbedringer for beboerne i kontakten med ejendomskontoret foreslås kommunikeret samlet i en skrivelse, som lægges på hjemmesiden og omdeles til alle beboere. Heri gøres også igen opmærksom på beboerappen.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender servicereglen. Organisationsbestyrelsen beslutter endvidere at igangsætte et pilotprojekt om forbedrede muligheder for kontakt med ejendomskontoret og kommunikation om servicemål m.v.

*Organisationsbestyrelsen er meget tilfreds med medarbejdernes serviceregel og besluttede at gennemføre pilotprojektet om forbedrede muligheder for kontakt med ejendomskontoret samt kommunikation om servicemål, beboerapp m.v.*

*Organisationsbestyrelsen besluttede samtidig, at medarbejdernes tøj fremover kan ændres til sort eller mørkegråt med grønne detaljer.*

## Sager til orientering:

### 16. Forsikringsstatistik fra Willis

Forsikringssager behandles i KAB i samarbejde med forsikringsmæglerfirmaet Willis, der har kontakten til forsikringselskabet.

I kan i den 4-årige forsikringsstatistik for jeres boligorganisation se boligorganisationens forsikringskader i relation til bygningsforsikringen.



# Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 2. oktober 2019

Udsendt den 16. oktober 2019

Statistikken kan bruges både til at give jer et overblik og som et redskab til at forebygge nye skader. Statistikken er vedlagt som **bilag 16 samt bilag 16.1**.

Willis vil på selve organisationsbestyrelsesmødet den 2. oktober 2019, orientere om markeds-situationen, arbejdet med skadesstatistikken og andre relevante forhold.

Bilag 16: Forsikringsstatistik for boligorganisationen 2015-2018

Bilag 16.1: Forsikringsstatistik for KAB-fællesskabet 2015-2018

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Camilla Elverdal orienterede om skadesforløbet i Lyngby Boligselskab.*

*Skadesudviklingen i Lyngby Boligselskab er gået den forkerte vej siden 2015. Rør- og vandskader er de store "syndere".*

*Generelt i KAB-fællesskabet er skadesudbetalingerne steget på trods af et faldende antal skader. Dette skyldes, at håndværksudgifterne er steget voldsomt.*

*Camilla Elverdals præsentation er vedhæftet som **bilag 16.2**.*

*Camilla Elverdal sender en detaljeret opgørelse til KAB. Driften analyserer skaderne og behov for indsatser til det næste organisationsbestyrelsesmøde.*

## 17. Pas på huslejen - status på effektivitetsmål

### Status på effektiviseringsmål

Det udmeldte gennemsnitlige sparekrav for alle boligorganisationer er 8,21 % af de afgrænsede driftsudgifter i 2014 frem til 2020.

Med udgangspunkt i de modelberegneede udgifter på landsplan, lå de faktiske driftsudgifter i Lyngby Boligselskab ved baseline i 2014, ca. 9,7 mio. kr. over Landsbyggefondens modelberegneede udgifter, svarende til et besparelesespotentiale på 138 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Ifølge baselinemodellen var de faktiske (afgrænsede) driftsudgifter i 2014 på 569 kr. pr. m<sup>2</sup>, hvilket svarer til et bespareleseskrav på knap 3,3 mio. kr., hvis boligorganisationen ønskede at følge det gennemsnitlige sparekrav på 8,21 %.

Landsbyggefonden har, som tidligere år, udsendt nye effektivitetstal i august 2019.

Lyngby Boligselskabs fokus på effektivisering kan fortsat spores i Landsbyggefondens effektivitetstal på landsplan. De faktiske driftsudgifter er siden baseline i 2014, faldet med 15 kr. pr. m<sup>2</sup> og var således med 2018 regnskabet nede på 554 kr. pr. m<sup>2</sup>.

# Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 2. oktober 2019

Udsendt den 16. oktober 2019

Dette kombineret med, at de modelberegnete udgifter siden 2014 er steget med 30 kr. pr. m<sup>2</sup> betyder, at besparelespotentialer er faldet til 92 kr. pr. m<sup>2</sup> svarende til knap 6,5 mio. kr.

På grund af indekseringen i baseline-modellen har Lyngby Boligselskab således opnået en beregnet besparelse på ca. 3,2 mio. kr. og mangler således kun at spare 100.000 kr. for at det gennemsnitlige sparekrav på 8,21 %, svarende til knap 3,3 mio. kr. er indfriet i 2020.

Det bemærkes, at sparemålet er tæt på opfyldelse på trods af, at boligorganisationen i den mellemliggende periode er begyndt at betale en hjemfaldsydelse på i alt 3,3 mio. kr.

Der må dog forudses stigninger på forbrugsafgifter, forsikringer m.v. inden for perioden. Der er således fortsat brug for fokus på omkostningerne for at passe på huslejen. Dertil skal bemærkes, at der er iværksat tiltag, hvis effekt først vil kunne ses fuldt i 2019- og 2020-regnskaberne.

Bilag 17: LBF effektivitetsmål for Lyngby Boligselskab

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog, med tilfredshed, orienteringen til efterretning.*

## 18. Akademivej - status

Det er tidligere besluttet at udbyde projektet i totalentreprise med forhandling for at sikre, at der er forhandlingsmuligheder, såfremt tilbuddene ikke ligger indenfor rammebeløbet for almene boliger.

Der har været afholdt prækvalifikation, hvor fire entreprenører blev udvalgt. Alle tilbud lå over skema A budgettet. Efter første forhandlingsrunde sprang to entreprenører fra. De to tilbageværende entreprenører, Dansk Boligbyg og GVL, deltog i anden forhandlingsrunde og afleverede efterfølgende det endelige tilbud.

Begge tilbud er indenfor rammebeløbet. Den endelige vinder findes iht. udbudskriterierne, hvor det ikke kun er prisen der er afgørende, men også byggeproces og materialer. Begge tilbud er præsenteret for følgegruppen, og præsenteres for Lyngby Kommune 25. september 2019. Herefter findes vinderen.

# Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 2. oktober 2019

Udsendt den 16. oktober 2019

## Økonomiske konsekvenser

Tilbud fra Dansk Boligbyg: 161.393.322 kr. inkl. moms

Tilbud fra GVL: 163.887.125 kr. inkl. moms

Begge tilbud (**bilag 18 og 18.1**) kan udføres indenfor rammebeløbet.

Efter møde med kommunen laves indstillingen og resultatet fremsendes til følgegruppen for endelig beslutning. Herefter udarbejdes skema B og sendes til organisationsbestyrelsen.

Foreløbig tidsplanen ser således ud:

Nedrivning af lethaller:

- Nedrivning, marts-juli 2020

Nybyggeri:

- Betinget entreprisekontrakt, oktober 2019
- Byggestart, juli 2020
- Aflevering, medio april 2022

Projektlederen fremsender indstillingen til følgegruppen på baggrund af udbudskriterierne.

Bilag 18: Tilbud fra Dansk Boligbyg

Bilag 18.1: Tilbud fra GVL

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 19. Fortunen Øst - PCB-sagen

For at komme frem til omfanget af PCB er der foretaget en del undersøgelser i bebyggelsen. Undersøgelserne er afsluttet og sagen skal overdrages til Center for Byggeri, således at der kan opstartes en reoveringssag.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

# Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 2. oktober 2019

Udsendt den 16. oktober 2019

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 20. Ændring af ventelistesystemet - udlejning af familieboliger

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har den 30. april 2019 offentliggjort ændring af udlejningsbekendtgørelsen med følgende tekst:

”I § 7 indsættes efter 1. pkt.:

”Fortrinsretten efter 1. pkt. anvendes i forhold til hver anden ledige familiebolig i boligorganisationen.”

”Bekendtgørelsen træder i kraft 1. juli 2019.”

De familieboliger i KAB-fællesskabet der opsiges fra 1. juli 2019 og frem, udlejes efter den nye bekendtgørelse.

### **Hvad betyder det for beboerne i KAB-fællesskabet**

I den enkelte boligafdeling får den lokale kommune som hidtil efter almenboligloven hver fjerde af de opsagte boliger til kommunal anvisning, eller en anden andel efter konkret aftale.

For den resterende del af de opsagte boliger der skal lejes ud til ventelisten betyder aftalen at:

- Halvdelen af boligerne lejes til den interne venteliste først
- Halvdelen af boligerne lejes ud til den eksterne venteliste først

Det kan vises således:

### **Intern venteliste først**

- Internt afdeling
  - Internt selskab
    - Internt KAB-fællesskabet (for dem der er med i fællesventelisten)
      - Ekstern fleksibel (hvis der er aftale om det)
      - Ekstern almindelig uden fleksible kriterier

### **Ekstern venteliste først**

- Ekstern fleksibel (hvis der er aftale om det)
  - Ekstern almindelig
    - Internt afdeling
      - Internt selskab

# Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 2. oktober 2019

Udsendt den 16. oktober 2019

- Intern KAB-fællesskabet (for dem der er med i fællesventelisten)

## **Hvad betyder det for udlejning af boligerne i afdelinger uden fleksibel udlejning**

Her sker det som beskrevet ovenfor, hver anden til intern venteliste og hver anden direkte til eksterne venteliste.

## **Hvad betyder det for udlejning af boligerne i afdelinger med fleksibel udlejning**

Her sker det som beskrevet ovenfor, hver anden til intern venteliste og hver anden direkte til eksterne venteliste.

Aftalen om fleksibel udlejning skal tilpasses med følgende tekst:

*Jf. udlejningsbekendtgørelsen § 7, 2 pkt. gælder fortrinsretten for hver anden ledige familiebolig i boligorganisationen.*

*Oprykkningsretten respekteres ved udlejninger til disse boliger, således at boligsøgende opnoteret på den interne venteliste kommer forud for boligsøgende på den eksterne venteliste der opfylder de fleksible kriterier.*

## **Hvad betyder det for modelvalgene i Bolignøglen**

Formålet med modelvalgene i Bolignøglen er at balancere fordelingen mellem intern og eksterne venteliste.

Når bekendtgørelsen træder i kraft som beskrevet, er der ikke behov for hver fjerde år at træffe beslutning om modelvalg, der bagefter skal godkendes af respektive kommuner.

Eksisterende aftaler om modelvalg afløses af ændringen i bekendtgørelsen og de enkelte kommuner tilskrives om at aftalen om modelvalg er annulleret.

## **Baggrund**

I KAB-fællesskabet er der siden 2011 sket en forskydning fra den eksterne til den interne venteliste, særligt efter at hovedparten af boligorganisationerne besluttede at gå med i fællesventelisten i Bolignøglen, som beboerne i KAB-fællesskabet har taget til sig.

I 2011 blev ca. 18 % af familieboligerne udlejet til den interne venteliste, det steg til ca. 35 % i 2017.

I 2011 blev ca. 46 % udlejet til den eksterne venteliste, det faldt til ca. 21 % i 2017.

Ændringen medfører en forskydning imod flere til den eksterne liste, sådan at dem der står på den eksterne venteliste får nemmere ved at få en almen familiebolig i den eksisterende boligmasse.

# Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 2. oktober 2019

Udsendt den 16. oktober 2019

## **Er ændringen ufravigelig**

Hvis der er enighed mellem boligorganisationen og kommunen, er ændringen fravigelig.

## **Styringsdialogmøder med kommunen**

Der er behov for, at boligsøgende på den eksterne venteliste oplever de har en reel mulighed for at få anvist en almen bolig i alle typer af afdelinger.

Det er derfor naturligt at følge ændringen når den træder i kraft, og efter 1½ til 2 år få ændringen og effekten heraf drøftet i et bredere perspektiv med såvel kommunen som de øvrige boligselskaber i kommunen.

## **Orientering af beboerne**

Der bliver informeret bredt ud om ændringen.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **21. Tal udlejning m.v. 2018**

Vedhæftet notat med bilag (**bilag 21**) omhandler udlejning, opnoteringer, fleksibel udlejning, erhverv, boliger med lav leje, husordenssager samt tab fraflytninger i 2018.

Bilag 21: Tal udlejning m.v. 2018

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **22. Arbejdsskade - udbud**

Arbejdsskadeforsikringen for boligorganisationerne i KAB-fællesskabet har netop været i udbud, og tre selskaber har givet tilbud.

Det er Tryg, der har givet det bedste tilbud med en samlet præmiesum på 1.002.359 kr. Det er også Tryg, der har arbejdsskadeforsikringen i dag.

Priserne fra de to andre selskaber var henholdsvis 39 % og 47 % højere i forhold til den samlede udgift på 1.002.359 kr.

# Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 2. oktober 2019

Udsendt den 16. oktober 2019

Udgiften for boligorganisationerne stiger samlet med 66.627 kr. i forhold til den nuværende præmie på 935.733 kr. Den nuværende præmie er ved indeks 2018, og den nye præmie er ved indeks 2019. Tages der højde for dette, er der reelt tale om en lille nedsættelse i forhold til det kendte indeks på arbejdsskade.

Boligorganisationen 3B har deres egen arbejdsskadeforsikring, og det påregnes, at 3B fra den 1. januar 2021 også kan være med i den samlede arbejdsskadeforsikring for boligorganisationerne.

Såfremt Tryg Fonden har overskud, tilbagebetales 8 % af overskuddet til kunderne. Dette svarede i 2018 til ca. 70.000 kr. Derudover tilbyder de "Tryg Tilbage", der hjælper de skadede hurtigt tilbage på arbejdsmarkedet.

Forholdene er beskrevet i vedlagte **bilag 22** samt **bilag 22.1**.

Alt i alt betyder det, at tilbuddet fra Tryg er rigtig godt, og der indgås derfor aftale med tryg om arbejdsskadeforsikringen fra den 1. januar 2020.

Bilag 22: Et medlemskab med bonus

Bilag 22.1: Fakta om Tryg Tilbage - når der er sket en arbejdsulykke

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 23. Orientering om driftssager

### **Ejendomskontoret**

Driftslederassistenten forventes tilbage efter orlov den 16. oktober 2019.

En enkelt servicemedarbejder fratræder sin stilling den 31. januar 2019.

Mandskabsmæssigt har ejendomskontoret været opgraderet i en periode. Dette afvikles med kontorvikariatets afslutning og naturlig afgang.

Generelt kan siges at de fleste henvendelser sker pr. telefon eller mails, og der er næsten ingen personlige henvendelser på kontoret.

### **Fortunen**

Etagehusene: Der har været et tilfælde af legionella, som er blevet håndteret.

# Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 2. oktober 2019

Udsendt den 16. oktober 2019

Der er ændret indstillinger og indført temperaturbehandling af det varme vand, således at vi kan forebygge legionella og sikre beboerne, men det er kun en foreløbig løsning. Problemet er temperaturen på det varme vand, som er for lav. Der er udarbejdet en rapport, som viser et investeringsbehov i størrelsesorden ca. 1,5 mio. kr. Det er en problemstilling som skal løses. KAB og driften arbejder på et beslutningsgrundlag. Emnet bliver behandlet på ekstraordinært afdelingsmøde den 31. oktober 2019.

Døre: Der skal udskiftes hoveddøre og opgangsdøre i hele afdelingen. Oprindeligt var det 2 forskellige projekter, hoveddøre og opgangsdøre men af sparehensyn er de 2 projekter slået sammen til et projekt. Det betyder at igangsættelsen af hoveddøre er blevet udskudt indtil vi kan lave det hele på en gang. Der er en overskridelse af de godkendte beløb på ca. 1.5-1.8 mio. kr., som skal behandles på det ekstraordinære afdelingsmøde den 31. oktober 2019.

Nedlæggelsen af ejendomskontoret Lyngbygårdsvej 100: Ejendomskontoret på Lyngbygårdsvej 100 er blevet lukket. Vi har ikke konstateret nogen klager over nedlæggelsen af kontoret fra beboerne. Det synes således ikke at have den store betydning for beboerne, at de ikke længere har den mulighed. Lejemålet skal udlejes til erhverv, og processen er i gang med at klargøre lejemålet til udlejning. Lejemålet skal udlejes til erhverv, og processen er i gang med at klargøre lejemålet til udlejning.

Generelt har afdelingen et ønske om flere renoveringsopgaver, som også skal behandles på det ekstraordinære afdelingsmøde den 31. oktober 2019. Kort oplyst: Fuger i murværk (eta-gehuse), asfalt generelt, Døre, varmt vands problematik, nedgravet affaldsløsninger. Såfremt forslagene bliver vedtaget af afdelingsmøde vil det betyde et stort træk på afdelingens henlæggelser i størrelsesorden anslået 7-8 mio. kr.

## **Carlshøj**

Intet nyt.

## **Fortunen Øst**

PCB-sagen er endnu ikke afklaret med hensyn til løsningen. Det betyder, at der er flere planlagte arbejder, som ikke kunne igangsættes i det berørte område af bygningerne. Der arbejdes på at komme videre i processen med PCB.

Afdelingen begynder at påvirkes af etableringen af Letbanen. Dato for ekspropriationsforretning kendes ikke.

## **Toftbæksgård**

Konverteringen til fjernvarme forløber planmæssigt.

## **Hjortholm**

Intet nyt.



# Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 2. oktober 2019

Udsendt den 16. oktober 2019

## **Emil Pipers Have**

Emil Pipers Haves afdelingsbestyrelse har meddelt, at de trækker sig.

## **Skolebakken**

Intet nyt.

## **Carl Lunds Vænge**

Konverteringen til fjernvarme forløber planmæssigt.

## **Baunehøj**

Der er et løbende arbejde med at afklare snitflader mellem kommunen og afdelingen, omhandlende diverse almindelige arbejder. Arbejdet er hæmmet af en stor udskiftning på ledelsesposten for plejecenteret, men vi har et godt samarbejde med den kommunale drift på stedet og nærmer os klare aftaler på området.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Yderligere en medarbejder stopper.*

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **24. Beboerklagenævnsager**

Til organisationsbestyrelsens orientering vedlægges, som **bilag 24**, oversigt over beboerklagenævnsager i Lyngby Boligselskab for perioden 2014-2019.

Bilag 24: Statistik for beboerklagenævnsager 2014-2019

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **25. Eventuelt**

### **Organisationsbestyrelsesmøder i 2020:**

Onsdag den 5. februar 2020, kl. 16.30, på Lundtoftegårdsvej 29, st. tv. 2800 Kgs. Lyngby

Onsdag den 7. oktober 2020, kl. 16.30, i KAB (mødelokale 2)

### **Repræsentantskabsmøde i 2020:**

Onsdag den 5. februar 2020, kl. 19.00, på Lundtoftegårdsvej 29, st. tv. 2800 Kgs. Lyngby

# Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 2. oktober 2019

Udsendt den 16. oktober 2019

## **Afdelingsmøder i 2020:**

Ordinært afdelingsmøde i Fortunen Øst, tirsdag den 5. maj 2020, kl. 19.00, i Lyngby

Ordinært afdelingsmøde i Hjortholm, onsdag den 6. maj 2020, kl. 10.00, i Lyngby

Ordinært afdelingsmøde i Emil Pipers Have, onsdag den 6. maj 2020, kl. 12.00, i Lyngby

Ordinært afdelingsmøde i Carl Lunds Vænge, onsdag den 6. maj 2020, kl. 14.00, i Lyngby

Ordinært afdelingsmøde i Skolebakken, onsdag den 11. maj 2020, kl. 14.00, i Lyngby

Ordinært afdelingsmøde i Toftebæksgård, tirsdag den 12. maj 2020, kl. 19.00, i Lyngby

Ordinært afdelingsmøde i Baunehøj, onsdag den 13. maj 2020, kl. 13.00, i Lyngby

Ordinært afdelingsmøde i Fortunen, mandag den 18. maj 2020, kl. 19.00, i Lyngby

*Der blev spurgt til hårde hvidevarer i kontrakterne. Driftschefen kontakter afdelingsbestyrelserne om mulighederne for at komme videre med arbejdet.*

*Organisationsbestyrelsesmødet sluttede kl. 19.27.*