

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 7. juni 2022
Udsendt den 14. juni 2022



Ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde den 7. juni 2022, kl. 18.00, på Lundtoftegårdsvej 29, st. tv. 2800 Kgs. Lyngby

Deltagere: *Kaj Eliassen, Hanne Lentz-Nielsen, Silas Mudoh, Anette Skafte og Niels Sørensen*

Afbud fra: *Jane Østergaard og Cecilie Lindahl*

Fra KAB: *Marianne Vittrup, Anders Brøgger og Lone Skriver*

Indholdsfortegnelse

Selskabet:	3
1. Godkendelse af referat.....	3
2. Revisionsprotokol.....	3
Sager til beslutning:.....	3
3. Driftsbudgetter 2022/2023.....	3
4. Servicecenter	4
5. Udlejningsaftale Fortunen Nord.....	7
5A. Fortunen Nord - valg af vedligeholdelsesordning	9
6. Fremtidig administrationsmodel.....	11
7. Supplering af følgegrupper.....	12
8. Flygtninge fra Ukraine - boligplacering	13
9. Fortunen Øst - Helhedsplan PCB-renovering, Skema B-godkendelse.....	14
10. Gavepolitik	17

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 7. juni 2022
Udsendt den 14. juni 2022

11. Budget til sommerfest	18
12. Bestyrelsesuddannelse	19
13. Trivsels- og sundhedsfremmende tiltag.....	21
14. Sager til orientering	23
Strategisk samarbejdsaftale FRAK.....	23
Partnerskabsaftale mellem KAB og Astma-Allergi Danmark.....	25
Udlejningstal 2021.....	26
Afrapportering fra signaturprojektet - Genanvendelse af Byggematerialer	27
15. Eventuelt.....	29
Bilag 3: Afdelingernes budgetter 2022/2023.....	4
Bilag 4: Skema A - forslag 1	7
Bilag 4.1: Skema A - forslag 2.....	7
Bilag 5: Aftale om anvisning og udlejning	9
Bilag 6: Ny administrationsmodel	11
Bilag 6.1: Strategi for Kundeservice (pjece)	11
Bilag 10: Forslag til gavepolitik.....	18
Bilag 12: Bestyrelsesuddannelsen	20
Bilag 13: Ydelsesbeskrivelse - kontorcykel.....	22
Bilag 13.1: Ydelsesbeskrivelse - Carelink.....	22
Bilag 14: FRAK Pixibog.....	24
Bilag 14.1: Evaluering af FRAK's indsatser inden for Anlæg og Vedligehold	24
Bilag 14.2: Slides med priseksempler på udvalgte ydelser	24
Bilag 14.3: Potentialer for genbrug og genanvendelse i KAB-Fællesskabet - Inspirationskatalog	28
Bilag 14.4: Potentialer for genbrug og genanvendelse i KAB-Fællesskabet – komprimeret udgave	28

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 7. juni 2022
Udsendt den 14. juni 2022

Selskabet:

1. Godkendelse af referat

Referatet fra sidste afholdt møde i organisationsbestyrelsen er tilsendt organisationsbestyrelsens medlemmer med anmodning om eventuelle kommentarer.

Indstilling

Det indstilles, at referatet godkendes og underskrives af formanden.

Der er ikke fremkommet kommentarer. Derfor fremlægges til godkendelse og formandens underskrift.

Referatet blev godkendt og efterfølgende underskrevet.

2. Revisionsprotokol

I henhold til vedtægterne fremlægges selskabets revisionsprotokol.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Der er ikke siden sidste organisationsbestyrelsesmøde foretaget indførelse i protokollen.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Sager til beslutning:

3. Driftsbudgetter 2022/2023

Organisationsbestyrelsen godkender jf. vedtægterne afdelingernes budgetter.

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 7. juni 2022
Udsendt den 14. juni 2022

Indstilling

Organisationsbestyrelsen godkender budgetterne for perioden 1. september 2022 - 31. august 2023.

Alle budgetterne (**bilag 3**) har været fremlagt og er godkendt på afdelingsmøderne i foråret 2022.

Afdeling	Ny m2-leje	Stigning i %
43-1 Fortunen	970,45	1,96 %
43-2 Carlshøj	1.027,00	0,98 %
43-3 Fortunen Øst	941,21	2,33 %
43-4 Toftebæksgård	1.353,01	1,46 %
43-5 Hjortholm	1.443,94	1,66 %
43-6 Emil Pipers Have	1.451,35	3,03 %
43-7 Skolebakken	1.606,34	2,33 %
43-8 Carl Lunds Vænge	1.415,38	1,44 %
43-9 Baunehøj	1.161,72	2,70 %

Bilag

Bilag 3: Afdelingernes budgetter 2022/2023

Organisationsbestyrelsen godkendte budgetterne.

4. Servicecenter

Nærværende indstilling omhandler 2 forslag til videre beslutningsproces i forbindelse med etablering af et nyt fysisk hus for servicecentret i Lyngby Boligselskab. Organisationsbestyrelsen blev sidst informeret om projektet i marts 2022.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter og godkender et af de 2 fremsatte forslag af hensyn til projektets planlægning og videre forløb.

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 7. juni 2022
Udsendt den 14. juni 2022

Sagsfremstilling

KAB's Center for Byggeri og Byomdannelse (CfBB) har senest revideret budget og oplæg til et nyt servicecenter i Lyngby Boligselskab i februar 2022. Her blev budgettet justeret efter prisstigninger forårsaget af konsekvenserne efter en periode med COVID19.

Desværre har den ekstraordinære situation med krigen i Ukraine og den generelle inflation påvirket de renter, som udgør ydelsesprocenten på det samlede lån efter byggesagens afslutning.

Dags dato ligger renten på ca. 5,2 %, hvilket bevirker, at buffer i renterne ikke vil være til stede under byggesagen. Dette kan, med stigende materialepriser, medføre en risiko sammenholdt med for budgetoverskridelse ved afslutningen.

Nærværende indstilling indeholder 2 forslag til det videre forløb med budgetoverslag inkl. huslejekonsekvens og finansiering.

Forslag 1 omfatter samme oplæg, som organisationsbestyrelsen godkendte i marts 2022.

Forslag 1 kan derfor vælges, såfremt organisationsbestyrelsen ønsker at sætte projektet i bero, indtil der er mere stabilitet i byggebranchen.

Budgettet blev justeret med prisstigninger pr. 30. januar 2022, samt en rente til låneydelse på 5 % fra februar 2022.

Budget til forslag 1 indeholdt 2 buffere, som var delt ud på entrepriseomkostninger og på ca. 1,3 % i buffer på renten til låneydelsen.

Forslag 2 omfatter et oplæg med opdateret budget, som har udgangspunkt i omstændighederne med prisstigninger i byggebranchen og stigende renter til låneydelser, som er forårsaget af krigen i Ukraine.

Hvis organisationsbestyrelsen godkender forslag 2 vil den videre proces vil være den samme blev godkendte i marts 2022.

Budgettet i forslag 2 er primært opdateret under entrepriseomkostninger som følge af stigende materialepriser, der til dato er ca. 30 % højere end i januar.

Administrative omkostninger er justeret, som følge af entrepriseomkostninger og renten under låneydelser, som er justere i henhold til nuværende sats og vurdering.

Renten til låneydelsen er derfor opdateret fra 5,5 % til 6,0 %, som derved giver en buffer i lånerenten.

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 7. juni 2022
Udsendt den 14. juni 2022

Økonomiske konsekvenser

Herunder er angivet budgetoplæg til forslag 1 og forslag 2 inkl. finansiering og huslejekonsekvens.

Budget til forslag 1 og forslag 2 er med en generel og gennemsnitlig huslejekonsekvens pr. m² i Lyngby Boligselskab.

Det er nødvendigt at udarbejde individuelle budgetter og huslejekonsekvenser for de enkelte afdelinger, da dette skal tilpasses afdelingernes nøgletal i en revideret driftsaftale.

Budget - forslag 1

Entrepriseudgifter	20.080.623 kr.
Administrative omkostninger	5.228.894 kr.
Offentlige gebyrer	<u>275.779 kr.</u>
Samlet anskaffelsessum	<u>25.597.919 kr.</u>

Finansiering

Realkreditlån	15.597.919 kr.
Egen trækningsret	<u>10.000.000 kr.</u>
Samlet finansiering	<u>25.597.919 kr.</u>

Huslejekonsekvens er beregnet ud fra en gennemsnitlig huslejestigning i Fortunen og vil svare til 27,94 kr. pr. m²

Bemærk venligst, at den egentlige huslejestigning ved forslag 1 vil ligge omkring 12,20 kr. pr. m², når der er medregnet fordeling af udgifter til de øvrige afdelinger.

Budget - forslag 2

Entrepriseudgifter	26.104.810 kr.
Administrative omkostninger	5.655.894 kr.
Offentlige gebyrer	<u>340.815 kr.</u>
Samlet anskaffelsessum	<u>32.101.519 kr.</u>

Finansiering

Realkreditlån	22.101.519 kr.
Egen trækningsret	<u>10.000.000 kr.</u>
Samlet finansiering	<u>32.101.519 kr.</u>

Huslejekonsekvens er beregnet ud fra en gennemsnitlig huslejestigning i Fortunen og vil svare til 43,20 kr. pr. m². Udgiften fordeles dog på alle afdelinger. Den gennemsnitlige huslejestigning efter fordeling vil blive på 18,86 kr.

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 7. juni 2022
Udsendt den 14. juni 2022

Det videre forløb

Såfremt organisationsbestyrelsen godkender forslag 1, vil CfBB og kundecenteret løbende holde opsyn med et gunstigt tidspunkt til at igangsætte projektet.

Hvis organisationsbestyrelsen godkender forslag 2, igangsætter CfBB og kundecenteret en generel orientering til alle afdelinger.

Orienteringen vil være tage udgangspunkt i fordelene ved det nye servicecenter samt i reviderede driftsaftaler for de enkelte afdelinger.

Dialog og orientering til de enkelte afdelinger sker i samarbejde med kundecenteret.

Herefter udarbejdes et beslutningsoplæg, som skal til afstemning på ekstra ordinært afdelingsmøde i Fortunen.

Kommunikation

Beboerne orienteres generelt om behovet for nye fysiske rammer for servicecentret sammen med information om boligorganisationens strategi og ønsker om yderligere udvikling af servicen i boligorganisationen.

Beboerne i Fortunen og de øvrige afdelinger informeres om de konkrete planer på de kommende afdelingsmøder.

Bilag

Bilag 4: Skema A - forslag 1

Bilag 4.1: Skema A - forslag 2

Organisationsbestyrelsen valgte alternativ A, men bad KAB om at se på mulighederne for at ændre materialevalg, udbudsmetoder osv.

Organisationsbestyrelsen bad KAB om at vende tilbage med et forslag til en midlertidig løsning.

5. Udlejningsaftale Fortunen Nord

Afdeling Fortunen Nord forventes at stå klar til udlejning pr. 1. maj 2023. De endelige udlejningsaftaler skal fastlægges.

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 7. juni 2022
Udsendt den 14. juni 2022

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender den vedhæftede udlejningsaftale for afdelingen samt beslutter, at CIU skal varetage anvisningen af de 100 ungdomsboliger.

Sagsfremstilling

Afdelingen består af 150 boliger fordelt på 100 ungdomsboliger, 30 billige boliger med 100% kommunal anvisning, samt 20 familieboliger, som udlejes efter det normale udlejningshjul via KAB.

KAB har i samarbejde med det kommunale tilsyn udarbejdet det vedhæftede udkast til udlejningsaftale for afdelingen.

Lyngby-Taarbæk Kommune har som udgangspunkt anvisningsret til 100 % af de små billige boliger, mens de 20 familieboliger udlejes efter samme regler som de eksisterende afdelinger.

Udkastet fastlægger, at kommunen ikke har anvisningsret til ungdomsboligerne. KAB anbefaler, at Lyngby Boligselskab beslutter, at anvisningen af ungdomsboligerne i forbindelse med såvel førstegangsudlejningen som den efterfølgende udlejning, varetages af CIU.

CIU har erfaring med målgruppen af studerende. Derudover er CIU det naturlige sted for boligsøgende studerende at orientere sig hvorved risikoen for tomgang minimeres. Der gøres i forlængelse heraf opmærksom på at eksempelvis DTU henviser direkte til CIU på deres hjemmeside.

I denne sammenhæng skal det påpeges, at frigørelsesperioden for ungdomsboliger kun er 6 uger i modsætning til familieboliger som har en 3 måneders frigørelsesperiode. Behovet for hurtig genudlejning er derfor væsentligt større ved ungdomsboliger, og det er forventningen at CIU som har en kontinuerlig tæt kontakt til målgruppen gennem anvisningen bedst understøtter dette behov.

Økonomiske konsekvenser

Den årlige pris for anvisning pr. ungdomsbolig gennem CIU er 326 kr. plus moms svarende til op til 32.600 kr. plus moms årligt CIU har oplyst, at de i denne sag er indstillet på at yde boligorganisationen en rabat således at der ikke betales for oprettelsen af boligerne i forbindelse med førstegangsanvisningen. Den minimerede risiko for udgifter til tomgang bør tages i betragtning i forbindelse med vurderingen af den øgede udgift til udlejning af ungdomsboligerne.

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 7. juni 2022
Udsendt den 14. juni 2022

Det videre forløb

Det forventes at udlejningsbudgettet samt udlejningspjece for afdelingen er færdigt i sommeren 2022, samt at der efterfølgende i oktober 2022 afholdes åbent hus og informationsmøde.

Kommunikation

Information vedrørende udlejning samt priser på boligerne forventes at være tilgængeligt på KAB's hjemmeside i sommeren 2022.

Bilag

Bilag 5: Aftale om anvisning og udlejning

Organisationsbestyrelsen godkendte udkastet til udlejningsaftale samt godkendte at CIU foretager anvisningen.

5A. Fortunen Nord - valg af vedligeholdelsesordning

Afdelingsmødet beslutter reglementer for afdelingen. For en ny afdeling beslutter organisationsbestyrelsen de ved indflytning gældende reglementer.

Vedligeholdelsesordningen har en mindre påvirkning på det samlede budget. Organisationsbestyrelsen opfordres derfor til at beslutte vedligeholdelsesordning nu.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter, at afdelingen Fortunen Nord får A-ordning med nedskrivning over 100 måneder ved indflytningstidspunktet.

Sagsfremstilling

Baggrund:

Organisationsbestyrelsen skal beslutte de gældende reglementer på indflytningstidspunktet for den nye afdeling Fortunen Nord.

Reglementerne er generelt lettere at udarbejde, når afdelingen tager fysisk form, da behovet for særlige regler dermed også bliver tydeligere.

I afdelingens budget indgår dog enten A- eller B-ordning. Derfor opfordres organisationsbestyrelsen til at foretage valg af ordning nu. Dermed kan boligerne markedsføres, når kommunalbestyrelsen har godkendt huslejefordelingen.

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 7. juni 2022
Udsendt den 14. juni 2022

De to ordningers fordele og ulemper

I A-ordning overtager en ny lejer boligen normalstandsatsat og har derefter vedligeholdelsesforpligtelsen i boperioden. Lejeren hæfter i princippet også for normalstandsættelsen. Dog overtager afdelingen gradvist forpligtelsen. Ofte er det besluttet, at afdelingen overtager 1% af normalstandsættelsen pr. måned.

I B-ordningen overtager den nye lejer boligen som beset. En vedligeholdelseskonto følger boligen, og lejeren kan efter aftale med ejendomskontoret få adgang til vedligeholdelseskontoen til istandsættelse.

Begge ordninger har fordele og ulemper:

Ved A-ordning skal lejer fraflytte lejemålet 14 dage før frigørelse for at give tid til istandsættelse. I B-ordning kan ud- og indflytning ske samme dag.

Til gengæld kan beboeren ved B-ordning opleve ikke at kunne komme på plads, fordi håndværkere skal ind for at udbedre mislighold efter indflytning. Ved A-ordning kan dette udføres i normalstandsættelsesperioden.

Ved A-ordning kan beboeren flytte direkte ind. I B-ordning skal beboeren eventuelt først istandsætte – og standen kendes først ved indflytning.

Ved A-ordning skal beboeren selv finansiere den løbende vedligeholdelse. Ved B-ordning har beboeren adgang til vedligeholdelseskontoen, som kan finansiere en del vedligeholdelse. Ved indflytning er der dog oftest ikke midler på vedligeholdelseskontoen til en fuld istandsættelse, så beboeren må forvente at skulle finansiere en del af vedligeholdelsen ved indflytning.

Hvis nye lejere ikke har fysisk og/eller økonomisk overskud til at istandsætte boligen, øges risikoen for mislighold og for tab for afdelingen. Ved A-ordning sikres en istandsættelse som minimum ved hver genudlejning.

Ved A-ordning er der syn ved indflytning og syn ved udflytning. Ved B-ordning afholdes syn og afregning for hver gang, boligen vedligeholdes. Dette giver en del ekstra arbejde på ejendomskontoret.

Det er grundlæggende et holdningsspørgsmål, om afdelingen foretrækker A-ordning eller B-ordning. I tilfælde som dette, hvor det må forventes, at en del beboere i de små familieboliger samt i ungdomsboligerne har et mindre overskud til at istandsætte, anbefaler KAB dog A-ordning som start.

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 7. juni 2022
Udsendt den 14. juni 2022

Det videre forløb

Når organisationsbestyrelsen har besluttet ordningen, konsekvensrettes udlejningsbudgettet eventuelt. Udlejningsbudgettet sendes derefter til kommunen til godkendelse. Huslejerne indarbejdes i udlejningspjecen, som offentliggøres.

Afdelingen har mulighed for at ændre vedligeholdelsesordning efter indflytning, hvis beboerne ønsker det.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at Fortunen Nord får A-ordning.

6. Fremtidig administrationsmodel

Der er udarbejdet forslag til ny administrationsmodel, med lokal kundechef, for Lyngby Boligselskab.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter og træffer eventuel beslutning om at overgå til ny administrationsmodel med lokal kundechef i Lyngby Boligselskab.

Med udgangspunkt i indledende drøftelser mellem formandskabet i Lyngby Boligselskab og KAB er udarbejdet forslag til ny administrationsmodel for Lyngby Boligselskab. Forslaget indebærer, at Lyngby betjenes af en lokal kundechef - med arbejdsplads i tilknytning til selskabets afdelinger, hvilket dog aftales nærmere på grund af lokaleforholdene - og med ansvar for kundecheftbetjening og driftsbetjening af boligselskabet.

Den nye administrationsmodel er nærmere beskrevet i **bilag 6**, hvor der redegøres for fordele ved ordningen, ligesom der er en sammenligning mellem den nuværende administrationsmodel og den nye model med lokal kundechef. Vicedirektør Lone Skriver vil på mødet nærmere redegøre for den nye administrationsmodel ligesom der vil kunne svares på eventuelle spørgsmål til modellen.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen ændringer i forhold til det nuværende beløb som Lyngby Boligselskab betaler i administrationsbidrag til KAB.

Bilag

Bilag 6: Ny administrationsmodel

Bilag 6.1: Strategi for Kundeservice (pjece)

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 7. juni 2022
Udsendt den 14. juni 2022

Organisationsbestyrelsen besluttede at overgå til ny administrationsmodel med lokal kundechef. Den lokale kundechef bliver Susanne Ernstsén. Overleveringen sker hen over sommeren 2022. Marianne Vittrup fortsætter som repræsentant i Science City Lyngby.

Ordningen evalueres efter et halvt år.

7. Supplering af følgegrupper

Organisationsbestyrelsen udpeger medlemmer til følgegrupper og beslutter eventuelle ændringer. Valget af ny afdelingsbestyrelse i Fortunen Øst gør det relevant at genoverveje sammensætningen af de nuværende følgegrupper.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen inviterer afdelingsbestyrelsen til at udpege et medlem til følgegruppen til PCB-renoveringen og evt. et medlem til følgegruppen til nybyggeriet Fortunen Nord.

Der er valgt ny afdelingsbestyrelse i Fortunen Øst, og organisationsbestyrelsen bør i den forbindelse overveje, om der skal suppleres med et medlem udpeget af afdelingsbestyrelsen til relevante følgegrupper. Følgegruppen vedrørende PCB-helhedsplanen i Fortunen Øst er umiddelbart relevant. Det kan også være en god ide at have en repræsentant for bestyrelsen for en naboafdeling i følgegruppen for et nybyggeri – særligt et, som ligger så tæt på en eksisterende afdeling, som Fortunen Nord gør på Fortunen Øst. Det er erfaringen, at deltagelsen kan sikre gode løsninger, som sikrer begge afdelinger i igangsættelsen af driften.

Det bemærkes, at Silas Mudoh er udpeget af organisationsbestyrelsen til følgegruppen for Fortunen Nord og samtidig sidder i afdelingsbestyrelsen for Fortunen Øst.

Organisationsbestyrelsen besluttede at give afdelingsbestyrelsen i Fortunen Øst mulighed for at udpege en repræsentant til PCB-følgegruppen.

I Fortunen Nord repræsenterer Silas Mudoh allerede afdelingen.

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 7. juni 2022
Udsendt den 14. juni 2022

8. Flygtninge fra Ukraine - boligplacering

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen træffer beslutning om:

- At leje et antal boliger til kommunen på en tidsbestemt kontrakt i indtil et halvt år, så den har mulighed for at skaffe et antal flygtninge tag over hovedet, indtil de er blevet boligplaceret
- Om der, såfremt kommunen har behov for det, skal stilles et ekstra antal boliger til rådighed for kommunen til kommunal anvisning til varig boligplacering

Grundet Ruslands angreb på Ukraine, kommer der forventeligt et større antal flygtninge fra Ukraine til Danmark. Det forventes, at det primært drejer sig om kvinder med børn samt ældre mænd og kvinder.

Vi har fået de første henvendelser fra nogle kommuner om støtte fra boligorganisationerne til at skaffe et antal flygtninge fra Ukraine tag over hovedet og efterfølgende boligplacering.

KAB følger Boligselskabernes Landsforenings linje i denne sag og tager løbende højde for fortolkning og udmeldinger.

Det bliver forventeligt de enkelte kommuner, der får ansvaret for på kort sigt at skaffe flygtningene tag over hovedet og på længere sigt boligplacere dem mere varigt.

Ved at boligorganisationen lejer et antal boliger ud til kommunen på en tidsbestemt kontrakt på indtil et halvt år, får kommunen mulighed for at skaffe flygtningene tag over hovedet under ordnede forhold, medens der skaffes overblik over de enkelte familiers behov m.v. Kommunen skal betale leje og forbrug i de boliger, de lejer, ligesom de hæfter for eventuel misligholdelse. Derudover skal kommunen sikre den nødvendige bistand til tolkning, integration etc. Ved lejeaftalens udløb indgår de pågældende boliger igen i det almindelige udlejningshjul. Flygtningene får ikke adresse i boligafdelingen.

Ved den efterfølgende varige boligplacering, kan kommunen anvende de boliger, den får stillet til rådighed til kommunal anvisning. Hvis behovet er større, end det antal boliger, kommunen får til rådighed, kan der aftales en ekstraordinær pulje til kommunal anvisning. Kommunen betaler for eventuel tomgang i den enkelte bolig, indtil der er anvist en borger, ligesom kommunen hæfter for eventuel misligholdelse ved fraflytning. Derudover skal kommunen sikre den nødvendige bistand til tolkning, integration etc.

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 7. juni 2022
Udsendt den 14. juni 2022

Disse ekstra boliger går fra det antal boliger, der kan genudlejes til den almindelige venteliste og oprykningsventelisten.

Da flygtninge fra Ukraine er kategoriseret som kommende fra et ikke-vestligt land, kan kommunen ikke varigt boligplacere dem i udsatte boligafdelinger eller forebyggelsesområder.

I nogle tilfælde har flygtningene ved ankomst til Danmark fået tag over hovedet i private hjem hos borgere, der har et eller flere ledige værelser i deres bolig.

I en almen bolig er det selvfølgelig tilladt at have overnattende gæster i en kortere periode på mellem 2-3 uger, også selvom der i givet fald er flere personer i boligen end antallet af beboelsesrum. De pågældende gæster får ikke adresse det pågældende sted.

Overstiger opholdet 2-3 uger er det et delfremleje forhold, også selvom der ikke opkræves egentlig leje. Ved et delfremleje forhold får de pågældende adresse i boligen. Delfremleje er reguleret i lov om almene boliger, og der må i boligen ikke være flere mennesker end antallet af beboelsesrum.

Det er derfor vigtigt, at de beboere, der ønsker at hjælpe, bliver informeret om, hvilke regler der gælder.

Det videre forløb

Organisationsbestyrelsen bliver løbende informeret om henvendelser fra kommunen om bistand til enten at skaffe flygtningene tag over hovedet eller varig boligplacering.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at der kan stilles midlertidige boliger til rådighed, også i ældreboligafdelinger hvis der alligevel er boliger, som er ledige i en periode i forbindelse med genhusningsprocessen.

Hvis der bliver behov for permanente boliger, vil organisationsbestyrelsen tage stilling til et konkret ønske.

9. Fortunen Øst - Helhedsplan PCB-renovering, Skema B-godkendelse

Opgangen Akademivej 27 med 9 boliger er udført som pilotprojekt efter aftale med Landsbyggefonden.

Nedrivning og fjernelse af PCB
Døre og vinduer (facadepartier)
Altangulv - følgearbejde
VVS-installationer - følgearbejde
EL- installationer - følgearbejde

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 7. juni 2022
Udsendt den 14. juni 2022

Øvrige bygningsdele (gulv, maler og lister)
Genhusning afprøves

Formålet med pilotprojektet var i fuld skala for at afprøve projektet og den planlagte tids- og handlingsplan, genhusning osv. Herefter kontrolmåles, om der opnås de lave PCB-niveauer som skønnet.

Gennemførelsen af pilotprojektet har været en succes. Efterfølgende målinger viser, at målet om at komme ned under sundhedsstyrelsens aktionsgrænse på 300 ng/m³ er nået.

Projektet er blevet gennemført og erfaringerne er indarbejdet i projektet, men det har ikke medført nogen betydende ændringer i udformningen af projektet, men mere tilpasninger der gør, at arbejdsprocessen kan gennemføres mere sikkert og hurtigt.

Genhusningen er forløbet som forventet og det ser ud til at der kan skaffes de nødvendige boliger til gennemførelsen af sagen.

Tidsplanen er nu tilpasset efter erfaringerne og forventes færdig til april 2025 i stedet for april 2026.

Ændringerne er indarbejdet og tilpasset i projektet og arbejdsmetoden, og er nu baggrunden for Skema B, så der opnås den størst mulige sikkerhed for et fornuftigt resultat og gennemførelse både for beboer og for håndværkere.

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 7. juni 2022
Udsendt den 14. juni 2022

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender Skema B for PCB-sagen i Fortunen Øst, med samme anskaffelsessum som Skema A.

at organisationsbestyrelsen fastholder de øvrige godkendelser fra Skema A:

- Kapitaltilførselsordningen og dermed at betale organisationens del på 200.000 kr.
- brug af egen trækingsrets midler på 2.100.000 kr.
- der ydes tilskud fra dispositionsfonden årligt og at der eventuelt optages et supplerende LBF-driftslån om nødvendigt, jævnfør de gældende regler. Der er tale om at den samlede huslejetilskud skal være på ca. 6.526.000 kr./år
- at vi må bruge fraflyttede boliger i Lyngby Boligselskab til genhusning

Rådgivere og entrepriseform

Byggepartnerskabet & OS forestår opgaven.

I forbindelse med udarbejdelsen af skema b er der indgået aftale med byggepartnerskabet om gennemførelse af projektet under forudsætning af endelig godkendelse af Skema B. Skema B-økonomien er tilpasset erfaringerne fra pilotprojektet i opgangen Akademivej 27 og er uændret i forhold til Skema A.

Udførelsen i Byggepartnerskabet foretages i totalentreprise med Enemærke & Petersen a/s som entreprenør.

Økonomi

Den samlede anskaffelsessum er uændret i forhold til Skema A som i nedenstående:

Entrepriseudgifter	131.492.369 kr.
Adm. Omkostninger	63.989.402 kr.
Gebyrer	2.004.563 kr.
Anskaffelsessum i alt	197.486.334 kr.

De ikke ubetydelige omkostninger indeholder ud over det sædvanlige også omkostninger til genhusning, som er på næsten 34 millioner kr.

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 7. juni 2022
Udsendt den 14. juni 2022

Finansiering

Finansieringen er også uændret og ser således ud:

Realkredit 30 år / LBF-støttede lån	130.028.219 kr.
Anden lånetype / Annuitet 30 år	55.158.115 kr.
Frie henlæggelsesmidler	3.000.000 kr.
Kapitaltilførsel	1.000.000 kr.
Fællespuljetilskud, LBF	6.200.000 kr.
LBF egen trækningsret	2.100.000 kr.
Samlet finansiering	197.486.334 kr.

Det præcise Skema B er ikke helt færdigt endnu, så der kan komme ændringer i deltallene, men det står fast at den samlede sum er uændret i forhold til Skema A.

Finansieringen dækkes af Landsbyggefondens med 180.000.000 kr. i deres første udmelding. Det betyder, at der bliver en mindre huslejestigning til beboerne på 3,95 %. Man vil forsøge om det kan ændres i forbindelse med godkendelsen af Skema B, så der ikke kommer huslejestigning.

De store lån, støttede som ustøttede, giver meget store ydelser i afdelingens budget, dette håndteres blandt andet ved huslejestøtte fra Landsbyggefondens, fritagelse for udmortiserede lån m.m.

Konsekvensen af dette er, at der efter nogle år starter en aftrapning af huslejestøtten med 9 kr./m²/år indtil støtten er væk igen, i henhold til Landsbyggefondens regler.

Overordnet tidsplan

Skema A tilsagn	januar 2022
Pilotprojekt, en opgang 9 stk. lejligheder	januar - april 2022
Erfaringer fra pilotprojekt indarbejdes	april 2022- juni 2022
Skema B	fremsendes juli 2022
Skema B	forventes godkendt august - september 2022
Udførelse (2½ år)	oktober 2022 - april 2025

Organisationsbestyrelsen godkendte Skema B for PCB-sagen med samme anskaffelsesum som Skema A og fastholdt de øvrige godkendelser fra Skema A.

10. Gavepolitik

Ejendomskontoret har udarbejdet udkast til gavepolitik.

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 7. juni 2022
Udsendt den 14. juni 2022

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter politik for mærkedage.

Sagsfremstilling

Ejendomskontoret har udarbejdet forslag til gavepolitik.

Forslaget lægger sig i mange henseender op ad KAB's politik for mærkedage.

Dog er følgende anderledes:

- I KAB er bredere valgmulighed om reception/traktement. Det afholdes som udgangspunkt i afdelingen, men der kan inviteres gæster
- I KAB gives buket til maks. 300 kr. til alle mærkedage
- I KAB gives der ikke gaver til 30- og 40-års fødselsdage

Bilag

Bilag 10: Forslag til gavepolitik

Organisationsbestyrelsen godkendte forslaget som en ny mærkedagspolitik.

Dog udvides muligheden for frokost til et valg om et traktement, hvor fødselaren/jubilaren kan vælge at invitere gæster inden for det besluttede budget.

11. Budget til sommerfest

Selskabet og de store afdelinger har tidligere afholdt fælles sommerfest.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter budget for sommerfest for boligorganisationen.

Sagsfremstilling

Der har tidligere med stor succes været afholdt sommerfest/skovtur for personalet og beboervalgte af de store afdelinger, og der er afsat 35.000 kr. i budgettet til skovtur for personalet.

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 7. juni 2022
Udsendt den 14. juni 2022

Turen har givet godt kendskab bestyrelser og personalet imellem til gavn for samarbejdet i hverdagen.

Der er ikke i selskabets budget afsat midler til deltagende beboervalgte. Der er dog uforbrugte midler i budgettet, som kan anvendes, hvis organisationsbestyrelsen ønsker det. Der er således ca. 40.000 kr. til henholdsvis mødeudgifter og kongresser/studierejser, som ikke er forbrugt på grund af Corona. Organisationsbestyrelsen kan beslutte at anvende disse midler, eller dele af dem, til en fælles tur med personalet.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at de uforbrugte midler kan anvendes til et arrangement med et maksimalt beløb på 800 kr. pr. deltager.

12. Bestyrelsesuddannelse

Indstilling

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

KAB's bestyrelsesuddannelse for beboervalgte i KAB-fællesskabet er et samlet forløb på syv moduler med plads til 20 deltagere.

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.

Ansøgningsprocedure

- Deltagelse kræver en skriftlig, motiveret ansøgning ved udfyldelse af ansøgningskema, der skal sendes til organisationsbestyrelsen tids nok til, at de kan nå at behandle og indstille ansøgere inden ansøgningsfristen den 1. juni 2022
- Ansøgningskemaet findes på KAB's hjemmeside under bestyrelse – tilmeld kursus – Den gode bestyrelse
- Organisationsbestyrelsen udvælger, hvilke kandidater de indstiller til uddannelsen og kan max. indstille to deltagere

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 7. juni 2022
Udsendt den 14. juni 2022

- Organisationsbestyrelsen sikrer, at ansøgningskemaet på udvalgte deltagere sendes til KAB på bestyrelsesmailen: bestyrelsesuddannelsen@kab-bolig.dk **senest 1. juni 2022.**

Kursusteamet sammensætter det endelige hold til bestyrelsesuddannelsen. 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 ansøgere, og får man som deltager ikke plads på de planlagte hold, kommer man på en venteliste.

Tidspunkt og periode

I 2022 gennemføres ét uddannelsesforløb i perioden august til december. Uddannelsen består af syv moduler + et webinar om ledelse, hvor første modul gennemføres over en hel lørdag i KAB-Huset. De efterfølgende moduler foregår også i KAB i tidsrummet kl. 17.15-21.00. Der vil efter endt uddannelse blive lagt op til at lave netværksgrupper. Datoer for efterårsforløbet er som følger:

Hold 3 2022:

20/8, 7/9, 21/9, 5/10, 25/10, 8/11, 23/11, 7/12

Økonomi

Uddannelsen koster 12.000 kr. pr. deltager. Det foreslås, at boligorganisationen finansierer eventuelle pladser.

Det videre forløb

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

Bilag

I vedlagte notat er uddannelsens fokus, målgruppe, forudsætninger for deltagelse og pris uddybet, ligesom der fremgår mere detaljerede oplysninger om de enkelte moduler. Ansøgningskema ligger på KAB's hjemmeside under kurser for beboervalgte.

Bilag 12: Bestyrelsesuddannelsen

Organisationsbestyrelsen afsatte midler til to pladser. Organisationsbestyrelsen har modtaget ansøgning fra afdelingsformanden i Fortunen Øst, og indstiller ansøgningen. Formanden bemyndiges til at indstille yderligere en deltager efter ansøgning.

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 7. juni 2022
Udsendt den 14. juni 2022

13. Trivsels- og sundhedsfremmende tiltag

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen giver en generel accept til, at boligselskabet må få tilbudt et eller flere af fremlagte trivsels- og sundhedsrelaterede tilbud i løbet af 2022 samt beslutter den økonomiske ramme til at afholdelse af udgifterne.

For KAB er det vigtigt at skabe gode rammer for et bæredygtigt arbejdsliv – helt i tråd med KAB's strategiske ramme: Lad det GRO.

En del af dette er at sætte trivsel og sundhed på dagsordenen, så det er en naturlig del af KAB-Fællesskabets hverdag og dermed også for jeres medarbejdere. En trivsels- og sundhedsindsats er et vigtigt led i at:

Nedsætte sygefraværet – Både kortids- og langtidssygefravær

Fastholde medarbejdere – Fordi vi er en attraktiv arbejdsplads, der passer på vores medarbejdere

Rekruttere medarbejdere – Fordi vi tydeligt viser, at vi prioriterer sundhed og trivsel på arbejdspladsen

Understøtte image – Fordi vi er en moderne arbejdsplads, der følger tidens tendenser og de krav, der stilles til arbejdslivet

Alt i alt spiller en trivsels- og sundhedsindsats en væsentlig rolle i at gøre Lyngby Boligselskab til en social bæredygtig arbejdsplads, hvor medarbejderne kan træffe sunde valg, trives og ønsker at være ansat.

I 2021 har KAB og KAB-Fællesskabet afprøvet en række trivsels- og sundhedstiltag, der tilsammen har givet viden og erfaring i, hvordan trivsels- og sundhedsarbejdet gribes an i 2022. Dette har resulteret i et årshjul for KAB-Fællesskabet, der samler alle aktiviteter relateret til trivsels- og sundhedsområdet, hvor en stor del af aktiviteterne finansieres af KAB.

Som supplement til årshjulet, ønsker KAB at gøre det muligt for det enkelte boligselskab at tilkøbe ekstra trivsels- og sundhedsaktiviteter på ydelsesniveau. Priserne på aktiviteterne afspejler KAB-Fællesskabets størrelse og er derfor forhandlet til en pris, som det enkelte boligselskab ikke selv kan indhente.

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 7. juni 2022
Udsendt den 14. juni 2022

Aktiviteterne, der tilbydes, er udelukkende tilbud, som det enkelte boligselskab får mulighed for at vurdere, om de vil tilbyde deres ansatte eller ej.

Det er med andre ord aktiviteter, der ligger udenfor trivselsordningen, der er en obligatorisk ydelse jvf. ydelseskataloget for 2022.

Med den kommende trivsels- og sundhedsindsats ønsker KAB at inspirere og motivere – og ikke mindst vise alle, at vi har fokus på KAB-Fællesskabet som en attraktiv arbejdsplads.

Økonomi

Nedenfor fremgår økonomien for ydelserne som enhedspriser. Planlægning og koordinering af aktiviteterne sker i samarbejde med KAB's Trivsels- og sundhedskonsulent og faktureres jvf. ydelseskataloget for 2022.

Aktiviteter	Pris pr. medarbejder	Samarbejdspartner
Sundhedstjek (basis, 30 min.)	Kr. 400,-*	Carelink
Ergonomisk screening og forebyggelse (30 min.)	Kr. 400,-*	Carelink
Undervisning af grupper i forebyggelse og ergonomi (hold på 15)	Kr. 1.500,- pr. time*	Carelink
Influenzavaccination	Kr. 155,-*	Carelink
Individuelt diætistforløb (Anbefales til medarbejdere med BMI på 30 og derover): En konsultation á 60 min En kostplan 5 opfølgninger á 25 min.	Kr. 3.385,-*	Carelink herunder DiætistHuset
Gruppesessioner (8-10 personer)	Kr. 250,-*	Carelink herunder DiætistHuset
Kontorcykler	Kr. 2.100,- (levering kr. 65,-)	Ergopartner

*Kørsel Sjælland afregnes med et kørselstillæg på kr. 500,-.
Bortfalder ved fast aftale.

Bilag

Bilag 13: Ydelsesbeskrivelse - kontorcykel

Bilag 13.1: Ydelsesbeskrivelse - Carelink

Organisationsbestyrelsen beder driften om at lave en begrundet indstilling til næste organisationsbestyrelsesmøde.

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 7. juni 2022
Udsendt den 14. juni 2022

Organisationsbestyrelsen besluttede dog at bevilge influenzavaccination.

14. Sager til orientering

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringerne til efterretning.

Strategisk samarbejdsaftale FRAK

Som en del af signaturprojektet 'Socialøkonomi og Socialt Ansvar' under den strategiske ramme 'Lad det GRO', har KAB indgået en strategisk samarbejdsaftale med den socialøkonomiske virksomhed FRAK. Samarbejdet er et af flere samarbejder med socialøkonomiske virksomheder, der skal sikre, at KAB-Fællesskabet er med til at sætte barren for socialt ansvar og social bæredygtighed i den almene boligsektor.

Et samarbejde med FRAK kan være med til at understøtte den enkelte boligorganisations mulighed for at tage et socialt ansvar ved at indkøbe ydelser eller produkter fra FRAK som supplement til den ordinære drift.

Hvem er FRAK?

FRAK er en socialøkonomisk virksomhed, der har specialiseret sig i at træne unge fra almene boligområder i at varetage et fritidsjob, ofte med afsæt i praktiske opgaver udført i det grønne.

Det kan være alt fra fysiske anlægs- og omdannelsesprocesser på udearealer over ekstraordinære vedligeholdelsesopgaver i det grønne til maleropgaver, flytteopgaver, oprydning i kældre mv.

Typiske opgaver, som FRAK kan løse:

- Forefaldende grønt arbejde
- Omdannelse af udearealer fx ifm. implementeringen af 'Vild med Vilje'
- Lettere tømrerarbejde, herunder bygning af plantekasser
- Malerarbejde
- Oprydning i kældre, udearealer, mv.
- Sortering af storskrald, mv.
- Hjælp til events (opstilling, affald, oprydning)

Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 7. juni 2022

Udsendt den 14. juni 2022

- Øvrige praktiske opgaver

Hvordan arbejder FRAK?

FRAK arbejder i grupper, som består af 3-4 lokale unge og én voksen faglig gruppeleder. Gruppelederen har relevant faglig baggrund (f.eks. tømrer/gartner) og erfaring med målgruppen. Gruppelederen kvalitetssikrer arbejdet og sørger for at de enkelte opgaver bliver løst til tiden i den aftalte kadence og kvalitet.

De unges indsats tilrettelægges som et supplement til den ordinære drift og er derfor ikke i et konkurrenceforhold med driften i de enkelte boligafdelinger. De unges løn er afstemt med 3F, de får feriepenge og er forsikrede - og så har de arbejdstøj og sikkerhedsudstyr på.

Hvorfor samarbejde med FRAK?

Ved at hyre FRAK kan man både få en ekstra hånd til at få løftet praktiske opgaver i boligafdelingen samtidigt med, at lokale unge får et fritidsjob, der både giver dem penge på lommen, konkret arbejds erfaring og noget på CV'et at gå videre med i forhold til uddannelse og beskæftigelse. Indsatsen øger også de unges lokale engagement og ejerskab, virker kriminalpræventivt og styrker relationen mellem driftsmedarbejdere og boligområdets unge

Økonomi

FRAK løser opgaver på baggrund af tilbudsgivning, så prisen afhænger af opgavens omfang og karakter.

Det videre forløb

Den enkelte boligorganisation kan tage direkte kontakt til FRAK for at få et tilbud på en konkret opgave.

Hvis boligorganisationen har yderligere spørgsmål til, hvad det indebærer at hyre FRAK til at løse opgaver, eller hvis der er behov for at få besvaret andre spørgsmål relateret til samarbejdet med socialøkonomiske virksomheder, kan man kontakte Boligsocial Support i KAB

Find mere info her:

- FRAKs guldorn: <https://frak.dk/guldorn/>
- Hvorfor er fritidsjob så vigtige: <https://frak.dk/hvorfor-fritidsjobs/>

Bilag

Bilag 14: FRAK Pixibog

Bilag 14.1: Evaluering af FRAK's indsatser inden for Anlæg og Vedligehold

Bilag 14.2: Slides med priseksempler på udvalgte ydelser

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 7. juni 2022
Udsendt den 14. juni 2022

Partnerskabsaftale mellem KAB og Astma-Allergi Danmark

Resumé

KAB og Astma-Allergi Danmark har indgået et strategisk partnerskab. Formålet er at forbedre udendørsarealer og indeklima for beboere med astma og allergi i KAB-Fællesskabet.

Astma-Allergi Danmark er en patientforening, som arbejder for, at alle berørt af astma, allergi, høfeber og eksem får en bedre hverdag. Omkring 1,5 mio. danskere er berørt af astma, allergi eller en anden overfølsomhedssygdom. Foreningen står bl.a. bag Allergimærket Den Blå Krans og indsamling samt formidling af Dagens Pollental. Læs mere om Astma-Allergi Danmark på deres hjemmeside: www.astma-allergi.dk

KAB og Astma-Allergi Danmark etablerer et strategisk partnerskab, der skal forbedre udendørsarealer og indeklima for beboere med astma og allergi i KAB-Fællesskabet.

Samarbejdet tager udgangspunkt i oplysningsaktiviteter, der uddanner drift, afdelingsbestyrelser og beboere til at varetage udvikling og vedligehold af grønne arealer med fokus på både biodiversitet og allergivenlig beplantning.

Eksempelvis kan der opstå problemer med forhøjet antal græspollen, hvis man lader græsset gro, ligesom visse træer anvendt i forbindelse med regnvandshåndtering kan give udfordringer.

Partnerskabet skal samtidig klæde KAB-Fællesskabets beboere på til at forbedre deres indeklima gennem blandt andet udluftning, rengøring og evt. brug af allergivenlige produkter. Her kan Astma-Allergi Danmark udgøre et supplement til materiale fra Bolius.

Indsatsen bygger på både fysiske og/eller digitale kurser samt oplysningsmateriale i form af pjecer, artikler og film udformet af specialister i aerobiologi, overfølsomhedssygdomme og kommunikation. En del materiale er allerede produceret, andre ydelser kan tilpasses boligorganisationens specifikke behov. KAB og Astma-Allergi Danmark kan desuden udvikle kampagner målrettet de almene boligafdelinger.

Økonomi

Allerede eksisterende digitalt materiale kan frit anvendes. Ønsker boligorganisationen at gøre brug af Astma-Allergi Danmarks ydelser, kan det ske pr. medgået tid til en timepris på 600 kr. inkl. moms, som opkræves direkte af Astma-Allergi Danmark.

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 7. juni 2022
Udsendt den 14. juni 2022

Eksempel på ydelse og pris	Tidsforbrug	Pris inkl. moms
Oplæg til bestyrelsesmøder om udvikling og vedligehold af grønne arealer med fokus på både biodiversitet og allergivenlig beplantning og/eller sundt indeklima	8 timer	4.800 kr.
Kurser til administrativt- eller driftspersonale om udvikling og vedligehold af grønne arealer med fokus på både biodiversitet og allergivenlig beplantning og/eller sundt indeklima	8 timer	4.800 kr.
Rådgivning til udarbejdelse af beboerpolitik for fællesarealer med fokus på fx brug og vedligehold af udendørs fællesarealer, kæledyr, partikelforurening fra grill og bål, valg af produkter til maling og rengøring af fællesarealer, vaske- og skyllemiddel i fælles vaskeri, sæbe og sprit på fælles toiletter og køkkener m.m.	10 timer	6.000 kr.

Det videre forløb

Samarbejdet er forankret hos Center for Drift. Ønsker boligorganisationen at gøre brug af materiale eller ydelser fra Astma-Allergi Danmark, kan man kontakte specialkonsulent Sara Berg sarbe@kab-bolig.dk

Udlejningstal 2021

KAB udarbejder årligt en statistik. Nedenfor er de væsentligste tal trukket ud for Lyngby Boligselskabs, og hvor det giver mening, sammenlignes med KAB-Fællesskabet.

Udlejninger 2021 for Lyngby Boligselskab

Tabellen viser, hvor mange udlejninger boligorganisationen har haft i 2021 fordelt på typer boliger. Til sammenligning er tal for KAB (det orange felt). Der er i 2021 i alt indgået 7.900 kontrakter i KAB-Fællesskabet. I Lyngby Boligselskab er der i 2021 indgået 139 kontrakter.

Familieboliger (%)		Ældreboliger (%)		Ungdom/ Kollegier (%)		Erhverv (%)		Bilejemål (%)	
6,5	9,1	34,8	27,7	0	44,7	11,8	3,9	7,8	7,6

Anvisninger 2018 - 2021

Tabellen illustrerer, hvordan tildelingen af udlejede familieboliger har fordelt sig i perioden 2018 - 2021 for boligorganisationen og KAB-Fællesskabet (det orange felt).

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 7. juni 2022
Udsendt den 14. juni 2022

År	I alt		Venteliste – almindelig (%)		Venteliste – oprykning (%)		Venteliste fleksibel (%)		Andet* (%)		Bytte (%)		Kommunal anvistning (%)	
2018	42	3.229	14,2	15,5	40,4	33,8	21,4	15,4	7,1	5,5	9,5	6,2	7,1	25,5
2019	60	4.840	8,3	17,4	40	27,5	26,6	19,9	8,3	4,6	3,3	4,8	13,3	26,7
2020	60	4.577	3,33	14,7	26,6	23,2	30	27,9	8,33	6,05	8,3	5,3	23,3	24,2
2021	46	4.636	6,52	14,8	28,2	27,7	30,4	22,6	8,7	8,8	4,3	6,4	33,2	22,1

*(Andet = byfornyelse + særboliger + genhusning)

Billige boliger

Antallet af almene familieboliger i KAB-Fællesskabet til en husleje på maksimum 4.000 kr. er faldet fra 13.092 boliger i 2010 til 5.281 i 2021. Det skal dog bemærkes, at tallet ikke er reguleret for den almindelige prisudvikling.

For Lyngby Boligselskab er der i 2021 52 boliger til en husleje på maksimalt 4.000 kr.

Udsættelser 2018-2021

I nedenstående tabel vises, hvor mange udsættelser der har været i Lyngby Boligselskab og samlet i KAB-Fællesskabet (det orange felt).

År	Antal boliger*		Udsættelser, restance i alt		Heraf udsættelser fastholdt	
2018	914	45.200	0	187	0	23
2019	914	57.699	3	194	2	50
2020	914	58.182	2	177	0	45
2021	914	58.559	0	147	0	38

*(familie, ældre og ungdom)

Afrapportering fra signaturprojektet - Genanvendelse af Byggematerialer

Organisationsbestyrelsen skal orienteres om inspirationskataloget "Potentialer for genbrug og genanvendelse i KAB-Fællesskabet" som er et produkt af signaturprojektet Genanvendelse af Byggematerialer.

Signaturprojektet Genanvendelse af Byggematerialer blev søsat i 2020, som en del af den strategiske ramme Lad Det Gro i KAB-Fællesskabet.

Med signaturprojektet Genanvendelse af Byggematerialer har direktionen og boligorganisationerne gjort det muligt at undersøge muligheder og udvikle metoder, der skal understøtte KAB-Fællesskabets forpligtelse og fokus på at bidrage til et bedre klima og miljø – både på den lokale og globale dagsorden.

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 7. juni 2022
Udsendt den 14. juni 2022

Organisationsbestyrelsen besluttede den 28. oktober 2020 at bevilge 10.000 kr. inkl. moms fra selskabets dispositionsfond til strategi- og analyseprocessen for signaturprojektet Genanvendelse af Byggematerialer i KAB-Fællesskabet.

Materialekortlægning og inspirationskatalog

Det er en kompleks opgave at finde løsninger på, hvordan man genanvender byggematerialer. Arbejdsgruppen har igennem projektets to år undersøgt de muligheder og potentialer, der er i KAB-Fællesskabet, og er kommet vidt omkring og har dermed opbygget viden og indsigt i feltet undervejs.

Arbejdsgruppen har i samarbejde med Lendager Group ApS arbejdet dedikeret med materialekortlægning i tre byggesager i 3B, SAB og AKB, København (**bilag 14.3**) Inspirationskataloget beskriver scenarier for genanvendelse af materialerne i de tre byggesager og mængden af CO², der kan spares herved.

Tanken med Inspirationskataloget er, at boligorganisationerne skal høste erfaringer med genanvendelsesprocessen på teoretisk plan i en byggesag, uden at der er risici, og dermed på den lange bane sikre flere byggesager med genanvendelse i højsædet, fordi boligorganisationen og CfBB gennem samarbejdet har fået oparbejdet viden om ændret beslutningsproces, snitflader og stillingtagen til genanvendelsespotentialet etc. Inspirationskataloget skal for byggeprojektledere, lokalt driftsansatte og følgegrupper til byggesager fungere som et udgangspunkt for at kvalificere materialers potentiale for genanvendelse i en afdeling, renoveringssag eller nybyggerisag. Inspirationskataloget giver håndgribelig viden om hvordan man kvalificerer materialer til genanvendelse.

Økonomi

Denne indstilling har ikke i sig selv økonomiske konsekvenser.

Det videre forløb

Inspirationskataloget er lanceret i KAB Nyt den 11. maj 2022 og på LinkedIn 12. maj 2022. Udover en afrapportering til boligorganisationerne vil Inspirationskataloget blive forelagt forskellige medarbejdergrupper i KAB.

Hvordan, der konkret skal arbejdes videre med at indarbejde genanvendelse i KAB-Fællesskabets byggesager og strategiske arbejde – ud fra arbejdsgruppens kortlægning af muligheder og anbefalinger til indsatser, er under afklaring.

Bilag

Bilag 14.3: Potentialer for genbrug og genanvendelse i KAB-Fællesskabet - Inspirationskatalog

Bilag 14.4: Potentialer for genbrug og genanvendelse i KAB-Fællesskabet – komprimeret udgave

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 7. juni 2022
Udsendt den 14. juni 2022

Organisationsbestyrelsen syntes godt om det strategiske partnerskab med FRAK og er positive over for, at driften anvender aftalen i forbindelse med enkeltopgaver. Organisationsbestyrelsen bad samtidig KAB spørge kommunen om der er interesse for et samarbejde.

Organisationsbestyrelsen er også positive over for, at driften ud af driftsbudgettet kan søge rådgivning under partnerskabsaftalen med Astma- og Allergi-forbundet.

15. Eventuelt

Organisationsbestyrelsesmøder i 2022:

Onsdag den 5. oktober 2022, 16.30, på Lundtoftegårdsvej 29, st. tv. 2800 Kgs. Lyngby

Organisationsbestyrelsesmøder i 2023:

Onsdag den 1. februar 2023, kl. 16.30, på Lundtoftegårdsvej 29, st. tv. 2800 Kgs. Lyngby

Onsdag den 4. oktober 2023, 16.30, på Lundtoftegårdsvej 29, st. tv. 2800 Kgs. Lyngby

Repræsentantskabsmøde i 2023:

Onsdag den 1. februar 2023, kl. 16.30, på Lundtoftegårdsvej 29, st. tv. 2800 Kgs. Lyngby

Afdelingsmøder i 2023:

Ordinært afdelingsmøde i Fortunen, tirsdag den 2. maj 2023, kl. 19.00

Ordinært afdelingsmøde i Fortunen Øst, mandag den 8. maj 2023, kl. 19.00

Ordinært afdelingsmøde i Toftebæksgård, tirsdag den 9. maj 2023, kl. 19.00

Ordinært afdelingsmøde i Hjortholm, onsdag den 10. maj 2023, kl. 10.00

Ordinært afdelingsmøde i Emil Pipers Have, onsdag den 10. maj 2023, kl. 12.00

Ordinært afdelingsmøde i Carl Lunds Vænge, onsdag den 10. maj 2023, kl. 14.00

Ordinært afdelingsmøde i Baunehøj, onsdag den 3. maj 2023, kl. 12.00

Ordinært afdelingsmøde i Skolebakken, onsdag den 3. maj 2023, kl. 14.00

På afdelingsmødet i Skolebakken var kommunens aktivitetscenter repræsenteret. De vil starte aktivitet hver torsdag i Skolebakken.

Organisationsbestyrelsesmødet sluttede kl. 19.39.