

# Referat

Lyngby Boligselskab  
Møde den 24. oktober 2022  
Udsendt den 4. november 2022



## Organisationsbestyrelsesmøde den 24. oktober 2022, kl. 18.00, på Lundtoftegårdsvej 29, st. tv. 2800 Kgs. Lyngby

**OBS! Der serveres aftensmad ca. kl. 19.00**

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

**Afbud fra:** *Cecilie Lindahl*

**Fra KAB:** *Susanne Ernstsén og Lone Skriver*

### Indholdsfortegnelse

Selskabet: .....	2
1. Godkendelse af referat.....	2
2. Revisionsprotokol.....	3
Sager til beslutning:.....	3
3. Godkendelse af mødeplan for 2023 .....	3
4. Forberedelse af styringsdialog .....	4
5. Fortunen Nord - godkendelse af reglementer .....	5
6. Henvendelse fra TDC - opstilling af en mast og tekniskab.....	5
7. Fortunen - godkendelse af byggeregnskab, individuel modernisering .....	6
8. Skolebakken - robotplæneklipper .....	7
9. Fortunen Nord - First Mover proces .....	8
10. Fortunen - endelig godkendelse af kontrakt til ladestandere.....	10
11. Sommerophold i KAB-Fællesskabet 2022 og 2023 .....	11

# Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 24. oktober 2022

Udsendt den 4. november 2022

12. Bestyrelseshonorar 2022/2023.....	12
13. Samarbejde om midlertidige boliger til ukrainske flygtninge .....	13
14. FORTROLIGT PUNKT .....	14
15. Sager til orientering .....	15
Fortunen Øst - Helhedsplan, PCB-renovering - status.....	15
Fortunen (Etagehusene) - skimmelsvamp - status .....	16
Forsikringsstatistik 2018-2021 .....	16
Orientering om driftssager .....	16
16. Eventuelt.....	18
Bilag 3: Udkast til mødeplan for 2023.....	4
Bilag 4: Referat af møde med kontaktudvalget den 9. juni 2022.....	5
Bilag 5: Fortunen Nord - reglementer .....	5
Bilag 7: Byggeregnskab for individuel modernisering i Fortunen .....	7
Bilag 8: Tilbud på indkøb af robotplæneklipper.....	8
Bilag 10: Tilbud 1 fra Clever .....	11
Bilag 10.1: Tilbud 2 fra Clever .....	11
Bilag 10.2: Tilbud 3 fra Clever .....	11
Bilag 15: Fortunen - notat om skimmelsvamp i Etagehusene .....	16
Bilag 15.1: Forsikringsstatistik for boligorganisationen 2018-2021 .....	16
Bilag 15.2: Forsikringsstatistik for KAB-fællesskabet 2018-2021 .....	16

## Selskabet:

### 1. Godkendelse af referat

# Referat

Lyngby Boligselskab  
Møde den 24. oktober 2022  
Udsendt den 4. november 2022

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.

*Godkendt uden bemærkninger.*

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

## 2. Revisionsprotokol

I henhold til vedtægterne fremlægges selskabets revisionsprotokol.

## Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

Der er ikke siden sidste organisationsbestyrelsesmøde foretaget indførelse i protokollen.

## Sager til beslutning:

## 3. Godkendelse af mødeplan for 2023

Organisationsbestyrelsen planlægger det næste års møde igennem en mødeplan.

## Indstilling

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

# Referat

Lyngby Boligselskab  
Møde den 24. oktober 2022  
Udsendt den 4. november 2022

*Organisationsbestyrelsen godkendte mødeplanen.*

KAB har udarbejdet udkast til mødeplan for 2023. Mødeplanens formål er at give organisationsbestyrelsen et overblik til planlægning samt prioritering af punkter i 2023.

Udkastet til mødeplanen for 2023 er vedlagt som **bilag 3**.

Bilag 3: Udkast til mødeplan for 2023

## 4. Forberedelse af styringsdialog

Der afholdes i henhold til lovgivningen årlige dialogmøder mellem boligorganisationen og det kommunale tilsyn. Styringsdialogmødet afholdes normalt i det sene efterår. Lyngby-Taarbæk Kommune supplerer vanligvis mødet med et årligt møde mellem borgmesteren og bestyrelsesrepræsentanter, kaldet kontaktudvalget.

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen udpeger formandskabet til at deltage i styringsdialogen sammen med kundechefen og eventuelle relevante yderligere fagpersoner fra KAB, samt angiver eventuelle emner, som ønskes drøftet på styringsdialogmødet.

*Følgende punkter ønskes indsendes til kommunen:*

- *Ejendoms kontor*
- *Lokaler til afdelingsmøder*

Der er indkaldt til styringsdialogmødet den 23. november 2022.  
Dagsordenen for mødet er:

1. Opfølgning på de indgåede aftaler
2. Status for boligorganisationen
3. Status for den/de enkelte afdelinger
4. Beboerdemokrati
5. Boligsociale tiltag, herunder fleksibel udlejning
6. Økonomi og administration
7. Mål for boligorganisationen og afdelingen/afdelingerne
8. Eventuelt
9. Næste dialogmøde

# Referat

Lyngby Boligselskab  
Møde den 24. oktober 2022  
Udsendt den 4. november 2022

Den 9. juni 2022 blev der afholdt møde i kontaktudvalget for de almene boligorganisationer og Lyngby-Taarbæk Kommune. Referat af mødet er vedhæftet som **bilag 4**. Formand for Lyngby Boligselskab, Kaj Eliassen, deltog i mødet.

## Bilag

Bilag 4: Referat af møde med kontaktudvalget den 9. juni 2022

## 5. Fortunen Nord - godkendelse af reglementer

Vedhæftet som **bilag 5** er forslag til reglementer for Fortunen Nord. Reglementerne omfatter husorden, installationsret, råderetskatalog samt vedligeholdelsesreglement. Forslagene følger KAB's standardreglementer.

### Indstilling

Organisationsbestyrelsen godkender reglementerne for Fortunen Nord.

*Organisationsbestyrelsen godkendte reglementerne for Fortunen Nord.*

Et samlet sæt reglementer vil blive udleveret sammen med lejekontrakten til indflyttere i Fortunen Nord og gælder indtil det stiftende afdelingsmøde, hvor afdelingsmødet selv skal tage stilling til reglementerne.

## Bilag

Bilag 5: Fortunen Nord - reglementer

## 6. Henvendelse fra TDC - opstilling af en mast og teknikskab

KPR Towers A/S har på vegne af TDC henvendt sig til Lyngby Boligselskab, da TDC skal have forbedret mobildækningen i området omkring Akademivej/Lundtoftegårdsvej i Lyngby.

Man har i den forbindelse set arealet nord for det nye planlagte byggeri, der har forskellige højder. Der er et lille træ-areal, hvor der ville være plads til at rejse en sendemast og hvor masten vil være delvist skjult af træerne så den ikke skæmmer området unødigt.

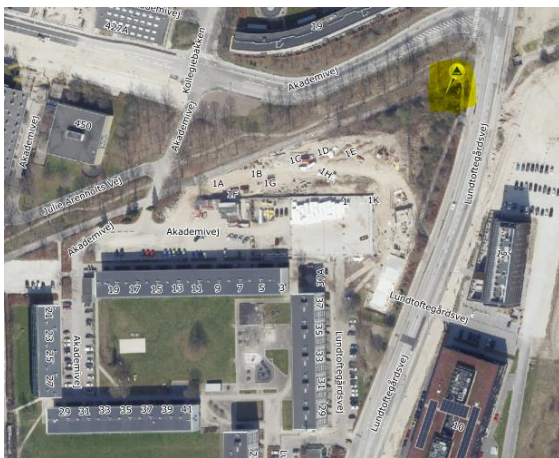
# Referat

Lyngby Boligselskab  
Møde den 24. oktober 2022  
Udsendt den 4. november 2022

## Indstilling

Organisationsbestyrelsen drøfter, hvorvidt de ønsker at godkende forespørgslen fra TDC Towers A/S.

*Organisationsbestyrelsen godkendte forespørgslen fra TDC Towers A/S.*



KPR Towers A/S vil meget gerne i dialog med Lyngby Boligselskab om muligheden for at TDC kan leje nogle kvadratmeter til opstilling af en mast og et teknikskab, og hvor Lyngby Boligselskab indgår i en lejekontrakt med TDC.

## 7. Fortunen - godkendelse af byggeregnskab, individuel modernisering

Der er udarbejdet byggeregnskab for individuel modernisering i Fortunen.

# Referat

Lyngby Boligselskab  
Møde den 24. oktober 2022  
Udsendt den 4. november 2022

## Indstilling

Organisationsbestyrelsen godkender byggeregnskabet for individuel modernisering i Fortunen.

*Organisationsbestyrelsen godkendte byggeregnskabet for individuel modernisering i Fortunen.*

## Sagsfremstilling

Byggeregnskab for individuel modernisering i Fortunen er vedlagt som **bilag 7**.

## Bilag

Bilag 7: Byggeregnskab for individuel modernisering i Fortunen

## 8. Skolebakken - robotplæneklipper

Robotplæneklipperne på Skolebakken, som er indkøbt af Lyngby boligselskab, som en forsøgsordning, virker ikke længere. Driften har i en længere periode valgt at slå græsset på skolebakken manuelt, da de indkøbte robotplæneklippere ikke længere virker efter hensigten.

## Indstilling

Det indstilles at organisationsbestyrelsen beslutter:

1. Om de fortsat ønsker forsøgsordningen
2. Hvis forsøgsordningen ønskes, beviliger indkøb af to nye robotplæneklippere til Skolebakken.

*Organisationsbestyrelsen ønskede at fortsætte forsøgsordningen og indkøbe nye robotplæneklippere. Det ønskes at undersøge om der kan indkøbes ladestation til robotterne som kører på solenergi.*

*Der skal findes en ordning så afdelingen Skolebakken betaler et beløb, for tiden der spares ved at der ikke længere bliver slået græs manuelt.*

## Sagsfremstilling

# Referat

Lyngby Boligselskab  
Møde den 24. oktober 2022  
Udsendt den 4. november 2022

Driften har indhentet tilbud på nye tidssvarende robotplæneklipper (se **bilag 8**). Prisen for to nye robotplæneklippere + installation, garage, samt grave og flisearbejde lyder på 85.256,40 kr. inkl. moms som tages fra arbejdskapitalen som i dag er 4.265.000 kr.

## **Det videre forløb**

Hvis organisationsbestyrelsen godkender indstillingen, vil driften indkøbe to nye robotplæneklippere.

Hvis indstillingen ikke godkendes vil driften fortsætte med manuelt at slå græsset. Hvis Skolebakken fortsat ønsker robotplæneklipper, kan afdelingen selv beslutte dette på et afdelingsmøde og selv bekoste indkøbet.

## **Bilag**

Bilag 8: Tilbud på indkøb af robotplæneklipper

## **9. Fortunen Nord - First Mover proces**

Organisationsbestyrelsen skal træffe beslutning om finansiering af en First Moover indsats i Fortunen Nord. First Moover indsatsen skal bidrage til en god opstart med fokus på fællesskab, naboskab og beboerinvolvering i Lyngby Boligselskabs nye afdeling.

### **Indstilling**

Det indstilles til organisationsbestyrelsen,

- At der bevilliges 125.000 kr. til gennemførelse af First Moover proces i Fortunen Nord
- At der bevilliges 50.000 kr. til velkomstaktiviteter i afdeling

*Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.*

## **Sagsfremstilling**

KAB og andre almene boligorganisationer har gode erfaringer med at gennemføre First Moover processer i nye boligafdelinger. First Moover processen er med til at sikre at afdelingen kommer godt fra start, styrker ejerskab og naboskab og sætter fokus på



# Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 24. oktober 2022

Udsendt den 4. november 2022

afdelingens kommende beboerdemokrati. Senest har Gentofte Ejendomsselskab i foråret 2022 gennemført en First Moover proces i afdelingen Mosevangen.

Fortunen Nord rummer 150 almene boliger fordelt på 20 familieboliger, 100 ungdomsboliger og 30 basisboliger. Afdelingen skal efter planen være klar til indflytning medio august 2023. Blandt de nye beboere vil der være en del, der ikke tidligere har boet alment og som derfor ikke er bekendt med mulighederne for fællesskab, traditioner og indflydelse.

## Hvad er First Moovers?

First Moovers er en gruppe nye beboere, der igennem en proces faciliteret af en byudviklingskonsulent introduceres til, hvad det vil sige at bo i en almen bolig, og til hvordan de får indflydelse på de beslutninger, der bliver taget i deres afdeling.

I processen skal First Mooverne bl.a.:

- Deltage i ca. tre workshops med konsulenten fra KAB et par måneder før officiel indflytning
- Planlægge sociale aktiviteter, traditioner og f.eks. hvilke udvalg afdelingen skal have
- Forberede indflytningsevent og er værter på indflytningen sammen med KAB
- Flytte ind i afdelingen 1-1½ måned før de øvrige beboere

Mod at gå ind i arbejdet med at sikre en god opstart af afdelingen, betaler First Mooverne ikke husleje i perioden frem til den ordinære indflytningsdato. Rollen som First Moover ophører, når der er valgt en afdelingsbestyrelse og nedsat forskellige sociale udvalg.

## Økonomiske konsekvenser

På baggrund af den lignende beboerproces i Mosevangen er der udarbejdet et timeestimat og budget. Der tilknyttes en byudviklingskonsulent til at forberede, udføre og facilitere processen, som løber over ca. 3 måneder.

Finansieringen af processen vil være et risikovilligt udlæg på i alt 175.000 kr. inkl. moms, moms som betales af dispositionsfonden og dækker forberedelse, afholdelse og opsamling på aktiviteterne i First Moover processen.

Byggesagens økonomi indeholder ikke midler til en First Moover indsats og processen finansieres derfor som udgangspunkt af Lyngby Boligselskabs dispositionsfond. Såfremt der skulle vise sig at være midler i sagen, når byggeregnskabet gøres op, vil hele eller dele af beløbet finansieres af byggesagen.

## Det videre forløb

# Referat

Lyngby Boligselskab  
Møde den 24. oktober 2022  
Udsendt den 4. november 2022

Hvis organisationsbestyrelsen godkender indstillingen, iværksættes First Moover indsatsen i foråret 2023 med en proceskonsulent fra Center for Byggeri og Byomdannelse tilknyttet.

## 10. Fortunen - endelig godkendelse af kontrakt til ladestandere

Afdelingen Fortunen har afdelingsmødet 2. maj 2022 besluttet at vælge Clever til at få etableret ladestandere. De tre kontrakter er vedlagt som **bilag 10**.

Kontrakterne er allerede godkendt på et afdelingsmøde, men grundet kontraktens omfang og lange bindingsperiode skal den endeligt godkendes i organisationsbestyrelsen.

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter det videre forløb og eventuelt godkender kontrakten med Clever.

*Organisationsbestyrelsen ønsker at gå tilbage til afdelingsbestyrelsen samt udvalget for ladestandere v/Brian, og vil herefter beslutte det videre forløb.*

### Sagsfremstilling

KAB's juridiske afdelingen har gennemgået kontrakten for at sikre organisationsbestyrelsen eventuelt godkender på et oplyst grundlag. Den juridiske afdeling havde følgende opmærksomhedspunkter:

1. Clever skriver i kontrakten pkt. 9 at deres ladestandere ikke vil være synlig på deres hjemmeside/app. KAB har efterfølgende erfaret at Clever ikke kan efterleve dette. Efter samtale med Clever bekræfter de at ladestanderne ikke kan skjules på deres app, de vil være synlige fra alle som befinder sig i omkring 35 meters afstand til ladestanderne.  
Dette var anledning til at man satte tvivl ved, om Clever kunne overholde sideaktivitetsbekendtgørelsen. Dette har Clever fremsendt bevis på fra By og planstyrelsen, at dette ikke var i strid med sideaktivitetsbekendtgørelsen.
2. Clever kan ændre ladeprisen løbende, men Lyngby Boligselskab kan opsigte hvis ændringen er til ugunst og den er væsentlig (pkt. 19), og det kan ske inden for en måned efter virkning af vilkårene. Det vides ikke sige, hvad en væsentlig ændring af en pris er, men løbende mindre stigninger af prisen vil Clever nok hævde ikke er væsentlig.
3. Clever betaler installation, og overdrager ejendomsretten herefter, dog undtaget for ladeboksene. Bemærk konsekvenserne af dette på øvrige forhold, som er skrevet ind i kontrakten.

# Referat

Lyngby Boligselskab  
Møde den 24. oktober 2022  
Udsendt den 4. november 2022

## Bilag

Bilag 10: Tilbud 1 fra Clever  
Bilag 10.1: Tilbud 2 fra Clever  
Bilag 10.2: Tilbud 3 fra Clever

## 11. Sommerophold i KAB-Fællesskabet 2022 og 2023

KAB har i 2022 afholdt to sommerophold for familier på Pindstrup Centret og et seniorophold på Rude Strand Højskole for beboere i KAB-Fællesskabet. Nu planlægges ferieophold for 2023, og boligorganisationerne har mulighed for at tilkendegive ønske om at tilbyde et antal pladser på sommeropholdene.

### Indstilling

Det indstilles, at 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 pladser, man ønsker at kunne tilbyde.

*Organisationsbestyrelsen godkendt 5 pladser, med mulighed for at formanden for Lyngby Boligselskab kan give dispensation til ekstra pladser, hvis behovet opstår.*

### Sagsfremstilling

De to sommerophold for familier blev gennemført til stor glæde for i alt 203 deltagere i KAB-Fællesskabet. Hovedparten af familierne deltog med tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond (AFF), mens ingen familier deltog med egenbetaling.

I 2023 forventer KAB igen at kunne tilbyde to sommerophold til børnefamilier i KAB-Fællesskabet og søger Arbejdsmarkedets Feriefond om midler hertil. Pindstrup Centret er foreløbig reserveret til familieopholdene. Der vil være plads til omkring 110 deltagere på hvert ophold.

Senioropholdet bliver i 2022 afholdt på Rude Strand Højskole med 58 deltagere. Vi har endnu ikke taget stilling til, om seniorophold for 2023 skal ligge samme sted, eller om der skal findes en anden destination denne gang. Det er ikke muligt at opnå tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond til senioropholdet.

Boligorganisationen kan tilkendegive ønske om at tilbyde et antal pladser til sommeropholdene gennem boligorganisationens tilskud. Tilskuddet er med til at finansiere: transport, udflugter, foredrag m.v.

# Referat

Lyngby Boligselskab  
Møde den 24. oktober 2022  
Udsendt den 4. november 2022

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 2022 deltog 2 beboere fra Lyngby Boligselskab med egenbetaling eller via Arbejdsmarkedets Feriefond.

## Økonomi

Boligorganisationens pris vil være 1.050 kr. pr. plads i 2023. Boligorganisationen betaler kun for faktisk benyttede pladser. Der bliver taget højde for, at alle boligorganisationer, som giver tilskud, og som har ansøgere, der opfylder kriterierne, vil blive tildelt pladser.

### Økonomi seniorophold

Pris i alt	5.550 kr.
Tilskud fra boligorganisationen	1.050 kr.
Egenbetaling fra deltagerne	4.500 kr.

### Økonomi familieophold

Pris i alt	4.050 kr.
Tilskud fra boligorganisation	1.050 kr.
Tilskud fra AFF (max 500 kr. pr. person pr. døgn)*	3.000 kr.

\* AFF giver tilskud til beboere på kontanthjælp eller med en indtægt, der ligner kontanthjælp, samt beboere fra særligt udsatte boligområder. Langt de fleste deltagere får tilskud fra AFF. Der er dog mulighed for egenbetaling, hvis man ikke kan få støtte fra AFF.

## Det videre forløb

Der vil blive reklameret for sommeropholdene i februar/marts 2023, og der sættes deadline for tilmelding i april 2023, hvorefter pladser vil blive fordelt.

## 12. Bestyrelseshonorar 2022/2023

### Indledning

Ministeriets regler om beregning af bestyrelseshonorar betyder, at bestyrelsen skal tage beslutning om regulering af honoraret fra regnskabsårets begyndelse, dvs. fra den 01.01.2023.

På det ekstraordinære repræsentantskabsmøde den 26. juni 2019 blev retningslinjer og kodeks for valg til eksterne poster i KAB og KAB-Fællesskabet vedtaget.

Heri fremgår det, at KAB ønsker at sikre åbenhed om tillidsposter, hverv, honorarer osv., hvorfor oplysninger om disse ligger på KAB's hjemmeside. Retningslinjerne indeholder desuden en opfordring til, at alle selskaber i KAB-Fællesskabet sætter god selskabsledelse på dagsordenen og samtidigt sikrer åbenhed om tillidshverv og honorarer i

# Referat

Lyngby Boligselskab  
Møde den 24. oktober 2022  
Udsendt den 4. november 2022

selskaberne. Dette kan bl.a. ske ved, at selskaber med egen hjemmeside offentliggør oplysninger om bestyrelsens honorarer der.

## Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender reguleringen fra det nye regnskabsårs begyndelse.

Endvidere indstilles det, at organisationsbestyrelsen godkender at offentliggøre bestyrelsens honorarer på selskabets hjemmeside, hvis denne har en sådan.

*Organisationsbestyrelsen godkendte reguleringen samt godkendte at offentliggøre bestyrelsens honorarer på selskabets hjemmeside uden navne, men med betegnelser.*

## Sagsfremstilling

Reguleringsindekset er opgjort således, at der for de første 100 lejermålsenheder udbetales 88,57 kr. pr. lejermålsenhed og for de efterfølgende 53,14 kr. pr. lejermålsenhed. Reguleringen har virkning for det regnskabsår, der påbegyndes efter den 31. august 2022.

Reguleringen vil medføre en ændring af det samlede årshonorar fra 55.072 kr. til ca. 57.785 kr.

Bestyrelsen har på organisationsbestyrelsesmøde den 31. januar 2013 besluttet, at bestyrelseshonoraret fordeles således, at formanden i 2022 har modtaget 13.770 kr. og øvrige medlemmer 6.884 kr.

Bestyrelseshonoraret skal også dække godtgørelse af tabt arbejdsfortjeneste i forbindelse med boligorganisationens møder, og der må ikke opkræves beløb til dækning af bestyrelseshonorar, hvis honoraret ikke udbetales til bestyrelsen.

Udbetaling sker med udgangen af maj og november måned. Ved udtræden af bestyrelsen betales honorar til udgangen af det kvartal, hvor udtrædelsen sker. Ved indtræden i bestyrelsen betales honorar fra førstkommande kvartal.

## 13. Samarbejde om midlertidige boliger til ukrainske flygtninge

På kontaktudvalgsmødet den 23. juni 2022 taltes der om muligheden for at samarbejde om midlertidige boliger til vores ukrainske flygtninge, og det blev nævnt, at Lyngby-

# Referat

Lyngby Boligselskab  
Møde den 24. oktober 2022  
Udsendt den 4. november 2022

Taarbæk Kommune kunne få behov for hjælp til at finde permanente boliger. Den hjælp har kommunen brug for nu.

## Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter og beslutter, hvorvidt de ønsker at imødekomme kommunens forespørgsel.

*Lyngby Boligselskab ønsker at tilbyde 5 ekstra lejemål øremærket ukrainske flygtninge, med mulighed for at få flere pladser, hvis behovet påstår.*

Kommunen har på nuværende tidspunkt modtaget ca. 250 flygtninge fra Ukraine som for tiden er midlertidigt indkvarteret. Som krigen desværre udvikler sig, er der ikke udsigt til, at de kan vende hjem til Ukraine inden for overskuelig fremtid. Vi ser derfor ind i tid, hvor kommunen skal finde permanente boliger til vores flygtningefamilier, så de og ikke mindst deres børn kan få så god og normal en hverdag, som mulig.

Lyngby-Taarbæk Kommune vil derfor høre, om Lyngby Boligselskab er indstillet på at indgå en aftale efter almenboliglovens § 59, stk. 2 for en periode, hvor kommunen får anvisningsret til mere end hver fjerde ledige bolig. Kommunen ved godt, at mange boligafdelinger er i gang med store renoveringsprojekter, og at anvisningen af den årsag er sat i bero af hensyn til genhusning af jeres egne beboere, men hver en ekstra bolig, kommunen kan få til anvisning, vil være en meget stor hjælp.

Kommunen påtænker at anvise de ekstra boliger til ukrainske flygtninge i beskæftigelse som har tilstrækkelig betalingsevne til at forsørge sig selv og familien. Familierne består typisk af mor med 1-2 børn, hvilket boligerne skal være egnede til at huse.

Kommunen er også interesseret i midlertidige boliger, som vi kan råde over i minimum 1-2 år.

## 14. FORTROLIGT PUNKT

# Referat

Lyngby Boligselskab  
Møde den 24. oktober 2022  
Udsendt den 4. november 2022

## 15. Sager til orientering

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringerne til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringerne til efterretning.*

### Fortunen Øst - Helhedsplan, PCB-renovering - status

#### Landsbyggefonden - Skema B

Efter drøftelser med Landsbyggefonden om et endeligt Skema B viser det sig, at der først kan gives Skema B i 2023.

Landsbyggefonden fik først indtastet Skema A i systemerne i begyndelsen af januar 2022 og det er årsagen til at Skema B må vente til 2023.

Det er skriftligt aftalt med Landsbyggefonden, at der kan udføre strengt nødvendige arbejder før Skema B, fordi der er tale om PCB-arbejder, der jo potentielt er sundhedsfarligt.

På baggrund af Landsbyggefondens godkendelse er der udarbejdet ansøgning til kommunen før sommerferien 2022.

Ansøgningen blev behandlet i Økonomiudvalget der holdt møde den 25. august 2022 og Kommunalbestyrelsen den 1. september 2022. Begge har godkendt ansøgningen. Vi kan dermed fortsætte efter planen.

#### Økonomi

Der er ikke nogen ændringer på økonomien i forhold til det som organisationsbestyrelsen godkendt på sidste møde. Vi håber, at der kan undgås den vedtagne huslejestigning, når vi når frem til det endelige Skema B. Vi skal selv sørge for finansiering, indtil der foreligger et Skema B. Det er muligt at finansiere på baggrund af Skema A m.m. i et omfang, der dækker det der er nødvendigt at bruge i 2022.

#### Projektet

Med godkendelsen i Landsbyggefonden og i kommunen er det blevet muligt at fortsætte som planlagt. Der er nu etableret byggeplads og arbejdet er startet i boligerne den 3. oktober 2022 på Akademivej 19.

# Referat

Lyngby Boligselskab  
Møde den 24. oktober 2022  
Udsendt den 4. november 2022

Der er afholdt møder med genhusningsteamet for beboerne i blok C og der er allerede fuld gang i genhusningen. Ejendomskontoret er rigtig gode til at håndtere beboerne og de opgaver de har i forbindelse med genhusningen.

## **Fortunen (Etagehusene) - skimmelsvamp - status**

Som det fremgår af notatet (**bilag 15**), er der en sag, hvor kommunen er ind over. Det er aftalt, hvad de skal gøres i boligen (52, 1. th.) og arbejder pågår.

Skimmelsvampen afrenses og det kontrolleres inden de nødvendige ombygninger gennemføres. Herefter følges udviklingen i boligen og eventuelt gennemføres flere ombygninger.

Først herefter er det muligt at udarbejde et grundlag for en eventuel ansøgning om en helhedsplan for etagehusene i Fortunen.

### Bilag

Bilag 15: Fortunen - notat om skimmelsvamp i Etagehusene

## **Forsikringsstatistik 2018-2021**

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

### Det videre forløb

Statistikken kan bruges både til at give jer et overblik og som et redskab til at forebygge nye skader.

### Bilag

Bilag 15.1: Forsikringsstatistik for boligorganisationen 2018-2021

Bilag 15.2: Forsikringsstatistik for KAB-fællesskabet 2018-2021

## **Orientering om driftssager**

### Ejendomskontoret

Personalenyt vil blive fremlagt på mødet.

### Fortunen

I Rækkehusene og Etagehusene er der rigtig mange skimmelsager og forsikringen vil ikke dække, da de mere der er manglende på vedligeholdelse.



# Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 24. oktober 2022

Udsendt den 4. november 2022

## Rækkehusene

Dårlige fuger gavle, ( fra jord til kvist)

Afløb i badeværelse utæt. (Manglende vedligehold.)

Fuger langs badekar.

Det lille vindue i gavle, utæt.

Hvor man har fjerne luftledninger, er der mangler at man ikke har lukket hullerne, mursten mangler.

Manglende drøn rundt om rækkehusene ( Bækkevang) dette medfører meget skimmel i kældrene.

Dårlig isolering

Badeværelset manglende vådrumssikring i badeområdet.

## Etagehusene

Alle facader mangler fuger. ( dog bliver der tage lidt hvert år efter budget og efter tilstanden)

Tagnedløb fra karnap. De er for små

Manglende varme toilet/ køkken.

Dårlige vinduer

Dårlig isolering

## Fortunen Øst

PCB, letbanen og genhusning.

## Toftebæksgård

Intet nyt.

## Hjortholm

Intet nyt.

## Emil Pipers Have

Intet nyt.

## Skolebakken

Intet nyt.

## Carl Lunds Vænge

Afholdelse af ekstraordinært afdelingsmøde grundet ønske om fældning af et stort træ.

## Baunehøj

Intet nyt.

# Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 24. oktober 2022

Udsendt den 4. november 2022

## 16. Eventuelt

### **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