

**Aftaledokument**  
**efter afholdt dialogmøde**  
**mellem Boligorganisationen Carlshøj, afd. A og D, og Lyngby-Taarbæk Kommune**

---

I mødet deltog fra boligorganisationen Michael Hansen samt Steen Birkedal og Sofie Skov Bjørnsen fra DAB, der administrerer Carlshøj. Lyngby-Taarbæk Kommune var repræsenteret ved Steen Bille, Nils Bach Kaas og Jacob Lundgaard (referent).

Mødet blev afviklet i overensstemmelse med nedenstående dagsorden, som følger den såkaldte "Styringsrapport", der er arbejdsredskabet for dialogmøderne:

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

Ad pkt. 1: Opfølgning på indgåede aftaler

Opsplitningen af Boligorganisationen Carlshøj er gået efter bogen. Begge parter har kørt efter at få alt til at fungere.

Gavlene i en del af afd. A er færdige, men 1-årsgennemgangen har vist, at fugerne er dårlige, hvilket der bliver taget hånd om.

I en del af afd. A vil der blive set på kloakkerne, stigstreng og faldstammer, idet de er meget slidte.

Afdeling A har haft landinspektør til at måle op med henblik på at få afklaret, hvorvidt det er muligt at få etableret en p-ordning. Baggrunden er, at det i alle døgnets timer er vanskeligt for beboerne at være sikre på at kunne finde en p-plads i bebyggelsen. Personer tilknyttet DTU og mange andre anvender hele Fortunbyens p-pladser, herunder afdelings A'. Der er ikke en afklaring på nuværende tidspunkt.

Problematikken om den tidligere varmecentral blev drøftet, se også pkt. 6.

Den nye varmecentral i Almenbo, afd. Carlshøj leverer varme til afdeling A på separat måler.

Afdeling D har nogle renoveringsprojekter på programmet og vedtaget at gennemføre projekt om faskiner, ventilation i kældrene og nye tage, mens andre er på "tegnebrættet", men dog projekter som på længere sigt skal gennemføres for at holde bebyggelsen tidssvarende.

Altanprojektet i afdeling D blev nedstemt.

Det blev aftalt, at de indgåede aftaler for individuel modernisering af køkken og bad bliver tjekket således, at de fornødne tilladelser sikres.

Ad pkt. 2: Status for boligorganisationen

Det er fortsat meget attraktivt at bo i Carlshøj, idet huslejen er på 740 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Ad pkt. 3: Status for den/de enkelte afdelinger

Der blev givet udtryk for, at det samlet set går godt i boligorganisationen, der generelt set har en god økonomi, lav leje, lange venteliste og høj lejertilfredshed.

Generelt set er der i alle afdelinger en meget lav fraflytningsprocent.

Der var meget stort flertal for at sammenlægge de tre afdelinger i A til én. Der sker en udligning af huslejerne over to år.

#### Ad pkt. 4: Beboerdemokrati

Der afvikles de møder, som loven foreskriver, men fremmødet til samtlige afholdte møder er i den acceptable ende.

Både afdeling A og afdeling D er der valgt fuld bestyrelse.

Der blev henvist til, at det specielt kunne det ønskes, at yngre kræfter og beboere af anden etnisk herkomst ville melde sig til det beboerdemokratiske arbejde.

Steen Birkedal oplyste, at DAB løbende afholder kurser om det beboerdemokratiske arbejde.

#### Ad pkt. 5: Boligsociale tiltag, herunder fleksibel udlejning

Der er ikke behov for egentlige boligsociale tiltag i boligorganisationen.

Den fleksible udlejningsaftale vil blive ajourført, så den alene kommer til at indholdene vilkår for afd. A og D – konsekvensrettelser som følge af opsplittningen.

#### Ad pkt. 6: Økonomi og administration

Begge afdelinger har også efter opsplittningen en fornuftig økonomi med gode henlæggelser dog således, at mange af disse midler bliver anvendt i forbindelse med de igangværende projekter.

Revisionen har påpeget to forhold i forbindelse med den tidligere varmecentral – momsforhold og en difference i selve varmeregnskabet.

Momsforholdene i forbindelse med varmecentralen er afklaret. Sagen beroede i vid udstrækning på misforståelser fra fleres side.

Differencen i varmeregnskabet er til gengæld ikke fundet, og man forsøger fortsat at opspore denne.

For så vidt angår effektivisering er denne især nået ved en målbevidst indsats på energiområdet – besparelser på el og vand.

Den kommende "granskningsrapport" blev drøftet, herunder blev det oplyst, at den nye rapport betragtes som et supplement til den allerede eksisterende vedligeholdelsesplan.

#### Ad pkt. 7: Mål for boligorganisationen og afdelingen/afdelingerne

Der følges op på de igangværende projekter tillige med nye i både afdeling A og D.

Endvidere følges der op på, hvorledes "skilsmissen" er forløbet.

Endelig drøftes, hvorledes p-situationen i afd. A er blevet håndteret/løst.

#### Ad pkt. 8: Eventuelt

Intet drøftet.

#### Ad pkt. 9: Næste dialogmøde

Kommunen indkalder til næste møde i september 2021 således, at mødet afvikles i november eller december 2021.