

**Aftaledokument
efter afholdt dialogmøde
mellem Funktionærernes Boligselskab - Carlshøj C og Lyngby-Taarbæk Kommune**

I mødet deltog Merete Sivertsen og Erik Asmussen fra Carlshøj C samt Charlotte Bjørnsgaard fra Boligkontoret Danmark. Lyngby-Taarbæk Kommune var repræsenteret ved Steen Bille, 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 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

Ad pkt. 1: Opfølgning på de indgåede aftaler

Det blev oplyst, at planen er at skifte tage ud i midten af 2020'erne. Udgiften til dette arbejde forventes for størstedelens vedkommende at blive finansieret ved låneoptagelse, men også midler fra hensættelser m.v. vil komme i anvendelse. Endvidere er der fokus på, at faldstammerne er gamle og trænger til udskiftning.

Alt kører godt, og lejerne udtrykker tilfredshed med at bo i afdelingen.

Der er blevet etableret kildesortering under jordniveau i afdelingen. Ordningen fungerer fint. Det forventes ikke, at der kommer udfordringer i forbindelse med kommende krav til yderligere kildesortering, da anlægget kan indeles i flere fraktioner.

For så vidt angår personer der opholder sig på torvet, blev det oplyst, at generne er fortsat til stede. Det blev fra kommunens side påpeget, at der vil været tale om en politisag, såfremt omfanget af generne bliver af en karakter, hvor der skal skrives ind. Dette skyldes, at de pågældende opholder sig på offentligt tilgængeligt område.

Ad pkt. 2: Status for boligorganisationen

Det blev oplyst, at der fortsat er tale om en meget eftertragtet afdeling med lange ventelister og en sund økonomi.

Den nuværende leje udgør ca. 875 kr. pr. m² men forventes stige løbende med henblik på at øge opsparingen til brug for gennemførelse af tagrenoveringen og udskiftning af faldstammer i midten af 2020'erne.

Merete Sivertsen oplyste, at der bliver sparet meget på den fælles del af vand og varme.

Merete Sivertsen oplyste endvidere, at der stadig er planer om et samarbejde mellem Carlshøj C og Carlshøj B, og at dette forventes udvidet, når renoveringsprojekterne er tilendebragt i Carlshøj B.

Der er fortsat planer om at opsætte nye lamper under halvtaget, ligesom der forventes etableret udendørs belysning andre steder i afdelingen.

Nedlæggelse af den tidligere varmecentral og aflysning af deklARATIONEN er afsluttet.

"Nabohjælp" forventes implementeret, da der har været nogle indbrud i afdelingen.

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

Der henvises til pkt. 2.

Ad pkt. 4: Beboerdemokrati

Fremmødet på afdelingsmødet ligger forholdsvist højt, idet over 30 af afdelingens 96 lejemaal møder til afdelingsmødet. Hertil kommer, at der ikke er problemer med at få beboerne til at involvere sig i bestyrelsesarbejdet. Der er dog en skævvridning aldersmæssigt, fordi nye "unge" tilflytter ikke ønsker at deltage i det beboerdemokratiske arbejde.

Det vil blive forelagt, at man går fra at have repræsentantskab til generalforsamling som øverste myndighed i boligorganisationen. Såfremt forslaget bliver vedtaget, vil der blive fremsende nye vedtægter til kommunen.

Ad pkt. 5: Boligsociale tiltag, herunder fleksibel udlejning

Der er fortsat noget over 600 personer på venteliste til afdelingens boliger, hvoraf knap 500 er aktive boligsøgende. På den baggrund er der fortsat ikke ønsket om forsøg med fleksible udlejning, og afdelingen fungerer fint således, at boligsociale tiltag ikke er nødvendige.

Ad pkt. 6: Økonomi og administration

Det blev oplyst, at afdelingen fortsat har en sund økonomi. Der er et overskud i seneste regnskab, som placeres på resultatkontoen til afvikling over de kommende 3 år.

Der har været fokus på arbejdskapitalen, som er blevet forbedret siden sidste år.

For så vidt angår effektivitetskravene blev der henvist til, at afdelingen bl.a. har udskiftet alle udendørs og kælderlys med LED-pærer, hvilket har reduceret el-udgiften betydeligt.

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

Den stabile kurs både økonomisk og udlejningsmæssigt i afdelingen skal holdes således, at der er fokus på henlæggelser og forbedring af afdelingens arbejdskapital.

Endvidere holdes der fortsat fokus på afdelingens tage og faldstammer, der står foran en udskiftning.

Endelig ses der på projektet med opsætning af lamper under halvtaget og udendørs belysning generelt.

Ad pkt. 8: Eventuelt

Det blev oplyst, at "brandfolkene" har opsagt deres lejemaal, og lejemalet er lejet ud til en skrædder. Alle er godt tilfredse med den nye lejer, som er faldet godt til.

Endvidere blev det nævnt, at afdelingen vil undersøge nærmere, om det vil være muligt at få opsat nogle ladestandere til biler. Det skal bl.a. afklares, om det areal, der ønskes anvendt, tilhører afdelingen.

Ad pkt. 9: Næste dialogmøde

Der indkaldes til næste møde i september 2021 således, at mødet afvikles i november eller december 2021.