

**Aftaledokument
efter afholdt dialogmøde
mellem Almenbo, afdeling Carlshøj og Lyngby-Taarbæk Kommune**

I mødet deltog Lisbet Schaltz og Claus Sieben Hansen fra Almenbo og Bodil Madsen fra afd. Carlshøj. 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 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

Den tidligere boligorganisation Carlshøj er blevet opsplittet således, at de tidligere B-afdelinger med virkning fra den 1. januar 2021 bliver en samlet afdeling under Boligorganisationen Almenbo under navnet Afdeling Carlshøj.

Jacob Lundgaard konstaterede, at der som udgangspunkt ikke er en egentlig pligt til at indkalde Almenbo, afd. Carlshøj til dialogmøde, men at dette findes hensigtsmæssigt alene på grund af afdelingens størrelse med 290 boliger.

Det blev fra både afdelingen og administrationen tilkendegivet, at man fortsat er interesseret i at deltage i dialogmøderne i fremtiden.

Opsplitningen blev drøftet, og det blev tilkendegivet, at der var en stor majoritet i de tidligere B-afdelinger for først at gennemføre en sammenlægning af afdelingerne B7-B15 i én ny samlet afdeling og efterfølgende opsplitningen fra de øvrige afdelinger i Boligorganisationen Carlshøj.

Lisbet Schaltz oplyste, at opsplitningen er forløbet i en god atmosfære, hvor alle har samarbejdet på bedste vis. Rent økonomisk er opsplitningen sket efter enheder, og Carlshøj har medbragt en endog særdeles god økonomi, hvorfor "overskuddet" forbliver i afdelingen til brug indenfor de næste to år regnet fra 1. januar 2021.

I forbindelse med sammenlægningen er det aftalt, at huslejen mellem de enkelte "tidligere" afdelinger gradueres over to år således, at huslejen med virkning fra 2023 vil være ens i hele afdelingen.

Det er ikke hensigten, den gennemsnitlige m² de har fra selvstændig afdeling kommer over i den samlede afdeling. Der er ikke besluttet ensartet m² leje.

Bodil Madsen oplyste, at alle renoveringsprojekter beklageligvis har ligget stille de seneste to år. Jacob Lundgaard oplyste, at dette har den konsekvens, at der evt. skal søges på ny, idet godkendelserne så at sige er blevet for gamle. Almenbo vil tage dette op inden årets udgang.

Den allerede gennemførte renovering af den tidligere afd. B11 er ikke tilendebragt, og de konstaterede mangler/skader har en karakter, så Byggeskadefonden er involveret i sagen.

Opsplitningen er sket som en virksomhedsoverdragelse, og etablering af et ejendoms-kontor i de tidligere selskabslokaler, hvor der er niveaufri adgang, er igangsat.

Endelig blev den tidligere varmecentral drøftet, og det blev oplyst, at de tidligere buffertanke er blevet fjernet. I den forbindelse er det til gengæld konstateret, at kælderfundamentet skal højst sandsynligt bibeholdes for at sikre nordgavlen på den tidligere afd. B11.

Ad pkt. 2: Status for boligorganisationen

Lynby-Taarbæk Kommune er ikke beliggenhedskommune, så intet drøftet.

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

Se Ad pkt. 1.

Ad pkt. 4: Beboerdemokrati

Der er endnu ikke afholdt det ordinære afdelingsmøde vedr. næste års budget samt valg til afdelingsbestyrelsen, hvilket er tænkt afholdt inden udgangen af 2020, hvis Corona-situationen tillader dette.

Ad pkt. 5: Boligsociale tiltag, herunder fleksibel udlejning

Der er forholdsvis ro i området, så der er ikke brug for boligsociale tiltag. Det er dog tanken at få genaktiveret den overvågning, som allerede findes i området.

Den eksisterende fleksible udlejningsaftale forventes opretholdt. Almenbo vil dog fremsende en korrigeret udgave til kommunen, så den med virkning fra 1. januar 2021 alene angår den nye afd. Carlshøj.

Ad pkt. 6: Økonomi og administration

Det kommende budget for 2021 bliver udarbejdet af Almenbo, mens regnskabet for den opløste boligorganisation bliver udarbejdet af DAB, da de har overblikket over de relevante data.

Revisionens bemærkninger til seneste regnskab specielt vedr. varmecentralen blev drøftet.

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

Den stabile kurs både økonomisk og udlejningsmæssigt skal forsøges holdt på nuværende niveau.

Kommende projekter og opfølgning på igangværende drøftes.

Endvidere følges der op på den fleksible udlejningsaftale.

Endelig drøftes afviklingen af varmecentralen.

Ad pkt. 8: Eventuelt

Intet drøftet

Ad pkt. 9: Næste dialogmøde

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