

Aftaledokument
efter afholdt dialogmøde
mellem Boligorganisationen Carlshøj, afd. A1-A3, B7-B15 og D, og Lyngby-Taarbæk Kommune

I mødet deltog boligorganisationens bestyrelse deltog Bodil Madsen og Knud Kirk samt Dorthe Fensbo fra DAB, der administrerer Carlshøj. Lyngby-Taarbæk Kommune var repræsenteret ved Steen Bille, Ulla Molin Hilskov 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

I overensstemmelse med de udarbejdede vedligeholdelsesplaner for afdelingerne, er der blevet gennemført en række vedligeholdelsesprojekter i boligorganisationens afdelinger.

A1, A2 og A3 samt B12 og B13 afventer gennemførelse af yderligere arbejder, og det store renoveringsprojekt i B11 er igangsat og forventes færdigt i august 2019 med en lille forsinkelse, da det efter planen skulle have været færdigt i slutningen af juni 2019. Det vil blive drøftet, hvorvidt rådgiver har opfyldt sin forpligtelse. Mangler i kloakrenoveringen i afdelingen vil blive fulgt op fra DAB's side.

Det nyrenoverede tag på B 13 er brændt, og dertil kommer, at der i forbindelse med renovering efter branden er sket en vandskade, som har forsinket projektet yderligere. Beboerne er som følge af branden blevet genhuset og forventes at kunne flytte tilbage i marts 2019.

De resterende renoveringsarbejder i B12 afventer færdiggørelsen af arbejderne i B13.

B-afdelingerne har i øvrigt været præget af flere brænde i lejligheder.

Afd. D har færdiggjort sine renoveringsprojekter, og alt er forløbet godt.

I A-afdelingerne bliver der sat nye hoveddøre i til lejlighederne. I forbindelse med gavlisole-ring vil ramper til kældre også blive renoveret.

Problematikken om den tidligere varmecentral blev drøftet.

Ad pkt. 2: Status for boligorganisationen

Det er fortsat planen at sammenlægge afdelinger i både A og B. Men det forventes nu, at så-danne først kan blive aktuelle om mindst 5 år for afdelingerne i såvel A som B. Det overvejes for øjeblikket, hvorledes sammenlægningerne bedst håndteres. A-afdelingerne afventer en ensartet vedligeholdelsesstand og huslejeniveau, inden en evt. sammenlægning, og B-afdelingerne afventer fortsat færdiggørelse af renoveringsprojekterne.

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

Som udgangspunkt fungerer afdelingerne godt. Der er ikke udlejningsvanskeligheder og me-get lange ventelister.

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

Knud Kirk ønskede fortsat på vegne af afd. A et bedre sammenhold på tværs af afdelingerne i A, B og D, ligesom der ønskes fokus på relationerne mellem DAB og afdelingerne. Der er mange forhold parterne ikke er enige om, men man taler dog sammen.

Ad pkt. 4: Beboerdemokrati

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

I B-afdelingerne er der ikke valgt suppleanter.

I A-afdelingerne er alle poster også besat, men det er vanskeligt at få beboerne til at melde sig. Specielt kunne det ønskes, at yngre kræfter ville melde sig til det beboerdemokratiske arbejde.

Dorthe Fensbo oplyste, at DAB løbende afholder kurser om det beboerdemokratiske arbejde.

Ad pkt. 5: Boligsociale tiltag, herunder fleksibel udlejning

Beboersammensætningen i afdelingerne blev drøftet, og der blev ytret bekymring over sammensætningen på den eksterne venteliste. Der blev henvist til, at de fleksible udlejningsaftaler netop skal sikre, at der opnås en afbalanceret beboersammensætning i de enkelte afdelinger. Specielt A-afdelingerne vil se på om de nuværende kriterier, således at den fleksible udlejningsaftale kan blive rettet til.

Knud Kirk oplyste, at der efter hans opfattelse fortsat mangler fritidstilbud i hele kommunen for aldersgruppen 13-18-årige f.eks. ungdomsklubber. Hvis der var sådanne tilbud ville langt

færre unge hænge ud på gadehjørner. Jacob Lundgaard henviste til, at der er tale om et politisk spørgsmål, som retteligt kan stilles til kommunalbestyrelsen.

B-afdelingerne har indgået en fleksibel udlejningsaftale, som udløber i 2020.

Det er kommunens opfattelse, at det vil være mest hensigtsmæssigt, at en kommende fleksibel udlejningsaftale for A + D får samme udløbsdato som B-afdelingernes, således at hele Carls-høj følges ad fra 2021 og frem.

Ad pkt. 6: Økonomi og administration

Alle afdelinger har en fornuftig økonomi med gode henlæggelser, men mange af disse midler bliver anvendt i forbindelse med de igangværende projekter.

Der er fokus på de effektiviseringskrav, der er opstillet fra centralt hold, og der ses for øjeblikket på detaljerne.

Bodil Madsen oplyste, at der ikke gøres brug af fællesindkøb, da ejendomsinspektøren i de fleste tilfælde kan købe billigere ind selv.

Endvidere blev det oplyst, at der ikke er taget stilling til, hvorvidt der skal indføres E-drift og E-syn.

For så vidt angår effektiviseringskravet på 8,2 % fra statslig hold oplyste Dorthe Fensbo, at der naturligvis effektiviseres så meget som muligt, men at tallene kommer til at se ”forkerte” ud i Carls-høj, da både henlæggelsesmønsteret og de mange renoveringsprojekter ikke giver et retvisende billede af virkeligheden.

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

Der følges op på renoveringsprojektet i afdeling B11 og på de ikke gennemførte renoveringsprojekter i A-afdelingerne samt B12 og B13.

Endvidere drøftes en mulig sammenlægning af afdelinger med henblik på at opnå en mere hensigtsmæssig struktur i boligorganisationen.

Endelig følges der op på nedlæggelsen af varmecentralen, som har været drevet i fællesskab med Carls-høj C – Funktionærernes Boligselskab.

Ad pkt. 8: Eventuelt

Bodil Madsen oplyste, at der er alvorlige rotteproblemer i den del af Fortunbyen, som ligger tættest på DTU. Der er altid kommet mange rotter fra DTU, men problemet er eskaleret i takt med, at der bliver bygget mere og mere inde på DTU's område. Der er kontakt til kommunens rottebekæmper.

Ad pkt. 9: Næste dialogmøde

Kommunen indkalder til næste møde i september 2019, således at mødet afvikles i november eller december 2019.