

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, Birgitte Wikstrøm 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. Der har været tale om en lykkelig skilsmisse fra Carlshøj B.

Michael Hansen tilkendegav, at samarbejdet med DAB forløber meget tilfredsstillende.

Der er også enighed om, at samarbejdet vedrørende anvisningen foregår gnidningsfrit.

I en del af afd. A vil der blive set på kloakker, stigstreng og faldstammer, idet de er meget slidte. Faldstammerne tages opgangsvis, og udgiften tages over egne midler. For så vidt angår kloakkerne forventes det, at der gennemføres en kloakreovering i 2023-24. Der forestår en fotografering af rørene i blok I og blok II. Der bliver sat nye hoveddøre i blok I og blok II. Disse bliver betalt over egne midler.

Tage i afd. D skiftes successive.

Afdeling A har haft landinspektør til at måle op med henblik på at indgå en aftale om p-ordning på de arealer, hvor en ordning kan gennemføres. Der vil blive indgået en aftale med Q-park, hvoraf det vil fremgå, at kun biler med en max. vægt på 2.250 kg må parkere. Dette for at undgå de mange håndværkerbiler, der benytter p-pladserne. Det blev oplyst, at der er 66 p-pladser til 240 boliger, hvilket er meget i underkanten i dagens Danmark.

Den nye varmecentral i Almenbo, afd. Carlshøj leverer som aftalt varme til afdeling A på separat måler. Ordningen fungerer upåklagelig.

Altanprojektet i afdeling D blev tidligere nedstemt, så der arbejdes nu på et nyt projekt med mindre altaner og muligvis via den kollektive råderet.

Jacob Lundgaard tilkendegav, at det næppe er fornuftigt at tage et sådant projekt over råderetten, idet det kan afstedkomme et u hensigtsmæssig udseende på ejendommen over tid. Dette er bl.a. begrundet i, at leverandører kan gå konkurs og modeller kan udgå. På den baggrund er det bedst at gennemføre den type projekter, så de gennemføres samtidigt og med samme materialer. Dette blev taget ad notam.

Carlshøj B benytter for øjeblikket afd. A' kildesorteringsplads, men forlader området, når de får etableret deres egen.

Afd. A har planer om at fjerne nogle planter og tilså arealet med blomster til fordel for insekterne. Dette er en del af projektet "Vildt med vilje".

#### Ad pkt. 2: Status for boligorganisationen

Det er fortsat meget attraktivt at bo i Carlshøj, idet huslejen er på ca. 750 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Der er 4 personer tilknyttet den daglige drift af begge afdelinger i boligorganisationen.

#### 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 – ca. 3.500 i afd. A og ca. 500 i afd. D samt høj lejertilfredshed i begge afdelinger.

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.

Der bliver gennemført "sundhedstjek" i samtlige boliger i begge afdelinger.

#### 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 fortsat kunne 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, idet der er fred og ro i hele området.

Den fleksible udlejningsaftale vil blive ajourført i starten af 2022, som alene kommer til at vedrøre afd. A og D, idet den gældende aftale udløber.

#### 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.

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

“Granskningsrapporten” blev drøftet. Den er ikke gennemført endnu, og det er fortsat opfattelsen, at rapporten vil blive betragtet 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 biodiversitetsprojektet “Vildt med vilje”.

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

Ad pkt. 8: Eventuelt

Intet drøftet.

Ad pkt. 9: Næste dialogmøde

Kommunen indkalder til næste møde i september 2022 således, at mødet afvikles i november eller december 2022.