

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

I mødet deltog Merete Sivertsen fra Carlshøj C samt Teit Svanholm 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 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

I det forgangne år er det blevet vedtaget gå fra at have repræsentantskab til generalforsamling som øverste myndighed i boligorganisationen. Nye vedtægter vil snarest blive fremsendt til kommunens godkendelse.

Det er fortsat planen 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. Hvis der fremover skal sorteres i flere fraktioner, kan der komme udfordringer, idet anlægget ikke kan indeles yderligere.

For så vidt angår personer der opholder sig på torvet, blev det oplyst, at generne fortsat er 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. På dialogmøderne vil problemstillingen være et observationspunkt.

Opsætning af el-standere har været drøftet i afdelingen, men der er ikke planer om etablering i nærmeste fremtid.

Samarbejdet med kommunen om anvisning af boliger fungerer godt.

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 fortsat bliver sparet meget på den fælles del af vand og varme.

Der bliver sat nye lamper op under halvtaget, ligesom der forventes etableret udendørs belysning andre steder i afdelingen. Projektet forventes endeligt færdigt i foråret/sommeren 2022.

Decideret "Nabohjælp" er ikke implementeret, da firmaet ikke kunne leveret noget, der passer på etageejendomme. Til gengæld er beboerne opmærksomme, så der holdes mere øje med, hvad der foregår i området. Der har således ikke været indbrud på det seneste.

Sidste års juletræer med lys var en stor succes, som vil blive gentaget i år.

Udlejningen til skrædderen på butikstorvet fungerer godt.

Lægerne har opsagt deres lejemål, og der vil blive fremsendt ansøgning til kommunens byggesagsafdeling med ønske om at konvertere lejemålet fra erhverv til beboelse. Da der er tale om en 4-værelses lejlighed, vil dette næppe volde de store problemer at få godkendt.

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 ca. 40 af afdelingens 96 lejemål 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.

Ad pkt. 5: Boligsociale tiltag, herunder fleksibel udlejning

Der er fortsat næsten 1.100 personer på venteliste til afdelingens boliger, hvoraf omkring 700 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 fortsat fokus på henlæggelser og arbejdskapitalen, som er blevet forbedret siden sidste år.

Der er ikke foretaget en granskning endnu, så der foreligger ikke en rapport. Alt er bestilt men afventer.

Efter planen vil der blive arbejdet på at gennemføre en samdrift af de 4 lokale afdelinger, der administreres af Boligkontoret Danmark, hvilket forventes at give nogle stordriftsfordele. Tanken er, at den nye varmemester i Carlshøj C skal håndtere den kommende opgave med samdrift.

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.

Herudover følges der op på status for samdrift mellem de 4 lokale afdelinger administreret af Boligkontoret Danmark.

Endelig ses der på udviklingen på butikstorvet.

Ad pkt. 8: Eventuelt

Intet drøftet.

Ad pkt. 9: Næste dialogmøde

Der indkaldes til næste møde i september 2022 således, at mødet afvikles i november eller december 2022.