

### **Referat fra dialogmøde 2022**

mellem Almenbo, afdeling Carlshøj og Lyngby-Taarbæk Kommune

---

Deltagere fra Almenbo, afd. Carlshøj:  
Connie Andersen, næstformand i afdelingsbestyrelsen  
Bodil Madsen, medlem af selskabsbestyrelsen  
Claus Sieben Hansen, direktør Almenbo  
Helle Juul, afdelingsleder, udlejning, Almenbo  
Daniel Dilling Munk, økonomichef, Almenbo  
Jan J., ejendomsmester, Almenbo

Deltagere fra Lyngby-Taarbæk Kommune (kommunen):  
Birgitte Wikstrøm, teamansvarlig  
Steen Bille specialkonsulent  
Bente Jensen, jurist (referent).

Almenbo, afdeling Carlshøj, og kommunen holder årlige dialogmøder, selv om der ikke er en egentlig pligt til det, da boligorganisationen ikke er hjemhørende i Lyngby-Taarbæk Kommune.

#### 1. Opfølgning på aftaler fra dialogmøde i 2021

##### *Varmecentralen*

Både vand og varme til afdeling A og B går igennem varmecentralen. Det er tidligere besluttet at nedlægge varmecentralen. En nedlæggelse forudsætter, at der etableres selvstændige stik til de to afdelinger. Projektet kræver også afklaring af flere problemstillinger, bl.a. økonomien i projektet og i forhold til skorstenen, som er placeret op ad gavlen på højhuset.

Afdelingen modtager fjernvarme fra Vestforbrænding, og der bliver opsat CTS-anlæg til styring og kontrol af varmforsyningen.

#### 2. Status for afdelingen

##### *Styringsrapport*

Der har været problemer med at få indmeldt materiale på almenstyringsdialog.dk. Almenbo har efter mødet løst problemet.

##### *Anvisningsret*

I afdelingen betaler nye beboere husleje 14 dage før, de flytter ind – en praksis som er svær og dyr at ændre. Afdelingen har særlige regler for opvaskemaskiner og vaskemaskiner, som ikke længere fremgår af anvisningsbreve til kommunen. Det blev aftalt, at Almenbo fremover skriver det ind i brevene igen, så kommunen er opmærksom på det i forbindelse med anvisningen.

Almenbo har ikke modtaget henvendelsen fra borgmester Sofia Osmani om anvisning af ekstra boliger til husning af ukrainske flygtninge, men afdelingsbestyrelsen drøfter det i bestyrelsen og vender tilbage til kommunen.

### *Renoveringsprojekter*

Der bliver udført mange driftsopgaver i afdelingen. I 2022 har afdelingen bl.a. fået renoveret 30 køkkener, og fremover bliver der skiftet køkkener i flyttelejligheder. Projektet finansieres af et 15-årigt lån.

I B11 har der kørt en sag om vindspærre, der var monteret forkert. Efter syn og skøn har afdelingen fået udbetalt erstatning, som dækker udgiften til udbedring af manglen.

Næste store projekter er el-forstærkning, som der er afsat 8 mio. kr. til, og isolering af gavle.

### *Parkeringskontrol*

Både bilister fra Bondebyen og DTU parkerer i området omkring Carlshøj. Det giver udfordringer for beboerne i afdelingen, og derfor bliver der arbejdet på en løsning med parkeringskontrol. Afdelingen har 40 garager, som er lejet ud til beboere. En del af dem bliver brugt til opbevaring i stedet for parkering, hvilket afdelingsbestyrelsen vil sætte fokus på.

### *Veje*

Af hensyn til budgetlægningen ønsker afdelingen at få mere information fra kommunen om, hvilken stand de private fællesveje skal være i forud for ændringen til offentlig vej.

### *Renovation*

Der er indkøringsvanskeligheder med de nye affaldsordninger i forhold til korrekt fx sortering og tømningsekvens. Almenbo kontakter selv forsyningen om muligheden for at få containere til pap og plast tømt oftere. Afdelingen er i dialog med afdeling A om fælles løsning ift. storskrald.

### *Fibernet*

Afdelingen har fået lagt fibernet ind.

### 3. Beboerdemokrati

Beboerdemokratiet er velfungerende, men der er meget forskellige interesser blandt beboerne. Dialogen på seneste afdelingsmøde var god og sund.

### 4. Boligsociale tiltag, herunder fleksibel udlejning

I år arrangerer afdelingsbestyrelsen juletræstænding med gløgg til de voksne og godteposer til børnene. Der er også tradition for at lave et årligt loppemarked sammen med afdeling A.

Den fleksible udlejning fungerer godt og medvirker til, at der kommer ressourcestærke beboere i afdelingen.

### 5. Økonomi og administration

#### *Økonomi*

Afdelingen har en sund økonomi og styr på budgetterne. Der er henlæggelses tilstrækkeligt til at dække projekter i langtidspanerne.

### 6. Mål for boligorganisationen og afdelingen

Det blev aftalt, at der på næste års dialogmøde gøres status på følgende projekter i afdelingen:

- Nedlæggelse af varmecentralen
- Isolering af gavle
- El-forstærkning

### 7. Eventuelt

Der var ingen punkter til eventuelt.

### 8. Næste dialogmøde

Næste dialogmøde bliver holdt i november eller december 2023. Kommunen sender invitation til mødet i september 2023.