

## Lyngby-Taarbæk Kommune Juridisk Kontor

Dato 12.12.2024  
Mødedato 09.12.2024  
03.10.00-P27-4-10

### **Referat fra dialogmøde 2024 mellem boligorganisationen Carlshøj A og D og Lyngby-Taarbæk Kommune**

Deltagere fra Carlshøj A og D samt DAB: formand Michael Hansen, næstformand Camilla Østergaard Chebil, afdelingschef Lasse Skou Lauridsen og bestyrelseskonsulent Jane Skou Gettermann.

Deltagere fra Lyngby-Taarbæk Kommune: Steen Bille, Birgitte Wikstrøm og Bente Jensen (referent).

#### 1. Opfølgning på aftaler fra dialogmøde 2023

##### *Renoveringsprojekter*

Boligorganisationen får udarbejdet tilstandsrapporter af begge afdelingers ejendomme til brug for vurderingen af, hvordan kommende renoveringsarbejder skal prioriteres.

Afdeling D står over for renovering af kloaker, varmerør, facader og gavle, samt afklaring af mulighed for altaner. Den samlede vurdering af, hvilke arbejder, der haster mest, bliver foretaget, når tilstandsrapporten foreligger. Tagrenoveringen er pt. udskudt til 2034.

I afdeling A er kloakrenovering og udskiftning af hoveddøre afsluttet. Næste projekt bliver udskiftning af fodhegn. Faldstammer renoveres løbende efter behov. Der er ikke andre kendte problemer i afdelingen. Arbejdet med renovering af genbrugspladsen er i fuld gang, og forventes afsluttet i februar 2025.

På seneste beboermøde blev det besluttet at etablere to grilpladser og overdække den ene tørregård til brug for parkering af handicapscootere, elcykler mv.

##### *Parkeringspladser på Baunehøjvej*

Før Baunehøjvej blev optaget som offentlig vej, var der markeringer langs vejen, som viste, hvor det var lovligt at parkere. Markeringerne er forlangt fjernet af kommunen, og der er reelt nedlagt seks p-pladser på vejen. Ændringen forvirrer, og betyder, at der bliver udstedt rigtig mange parkeringsafgifter i området, fordi der parkeres for tæt på krydset ved brandvejen og ud mod Poppelhegnet. Afdelingen ønsker, at der kommer en ny form for markering på vejen, så beboerne ved, hvor de må parkere.

##### *Beskæring af træer på torvet ved afdeling D (Virum Stationsvej)*

Træerne på torvet blev beskåret sidste vinter, men giver fortsat udfordringer. De er blevet meget høje, rødderne løfter fortovsfliserne op, bladene fjernes ikke ofte nok, og de bliver

glatte i vådt vejr. Det blev aftalt, at kommunen kontakter afdelingsformanden om problemstillingen.

#### *Udlejningsaftalens § 4 om tolkebistand til anviste beboere, der ikke taler dansk*

I udlejningsaftalen med afdeling A er det aftalt, at kommunen stiller tolk/mentor til rådighed ved anvisning af boliger til beboere, som ikke taler dansk. Ejendomskontoret oplever, at kommunen ikke er repræsenteret ved fx flygtninges overtagelse af lejemål.

Det blev drøftet, hvad ordningen indebærer, og hvordan den fungerer. Der er behov for, at nye beboere, som ikke taler og forstår dansk, får viden om, hvad det vil sige at bo i en almen bolig, fx ift. husordensregler, vedligeholdelsespligt og brug af fællesfaciliteter. Det blev aftalt, at DAB og kommunen i samarbejde udarbejder en pjece el.lign., hvor de vigtigste informationer fremgår.

## 2. Status for boligorganisationen / afdelingen

### *Poppelhegnet – afsætning af skel*

Carlshøj A spurgte ind til, hvornår kommunen forventer at skellet for Poppelhegnet bliver afsat, så det bliver muligt for afdelingen at indføre parkeringskontrol på egne arealer.

## 3. Beboerdemokratiet

Bestyrelserne fungerer godt både på organisations- og afdelingsniveau, og en del beboere deltager på afdelingsmøderne. Det er fortsat en udfordring at rekruttere nye medlemmer til afdelingsbestyrelserne.

I afdeling D er der sket en fornyelse af afdelingsbestyrelsen, og suppleanterne deltager også på bestyrelsesmøderne.

## 4. Boligsociale tiltag, herunder fleksibel udlejning

Kommunen har fået få boliger til anvisning det seneste år, hvilket skyldes at fraflytningsprocenten i afdelingerne er halveret.

### *Udlejningsaftaler*

Der er indgået aftaler mellem boligorganisationen og kommunen om fleksibel udlejning for begge afdelinger. Aftalen med afdeling A udløber i februar den 23. februar 2026, mens aftalen med afdeling D udløber 31. december 2028.

## 5. Økonomi og administration

### *Økonomi*

Kommunen har gennemgået årsberetning, revisionsprotokol samt nøgletal for boligorganisationen. Økonomien ser fin ud, og både arbejdskapital og dispositionsfond ligger på et pænt niveau.

Carlshøj A har henlagt 217 kr. pr. m<sup>2</sup> i 2023 og har opsparede henlæggelser svarende til 590 kr. pr. m<sup>2</sup>. Henlæggelserne ligger lidt under benchmark, hvilket afspejler, at afdelingen har gennemført flere renoveringsprojekter.

Carlshøj D har henlagt 440 kr. pr. m<sup>2</sup> i 2023, og de opsparede henlæggelser udgør 2.039 kr. pr. m<sup>2</sup>. Årsagen til de høje henlæggelser er, at afdelingen har sparet op til kommende renoveringsprojekter.

### *Effektivitet*

De to afdelinger har samdrift, som løbende har fokus på at løse opgaverne bedst muligt. Som noget nyt er E-drift (opgavehåndteringssystem) implementeret, og E-syn (elektronisk fraflytningssyn) vil også blive indført. Afdelingerne har en høj beregnet effektivitetsprocent.

### 6. Mål og aftaler

På mødet blev der indgået aftale om, at der på dialogmødet i 2025 følges på:

- Kommende renoveringsprojekter
- Genbrugspladsen
- Status på udmatrikulering af den offentlige vej
- Parkeringsafmærkning
- Information til flygtninge.

### 7. Eventuelt

Der var ikke punkter til eventuelt.

### 8. Næste dialogmøde

Kommunen sender invitation ud til næste års møde i løbet af september 2025.