



Styringsdialog mellem Rudersdal Kommune og Kunstnerbyen

Referat fra styringsdialogmøde den 16. december 2022.

Teknik og Miljø

Rudersdal Ejendomme
Øverødvej 2
2840 Holte

Følgende var til stede:

Peter Sigsgaard, bestyrelsesformand
Claus Sieben Hansen, direktør Almenbo
Helle Juul, udløjningschef Almenbo
Lasse Vibe, bygningsansvarlig Almenbo
Henriette Bærentsen, jurist, Rudersdal Kommune

2019-6325

Dagsorden:

1. Velkommen
2. Regnskab 2021 med nøgletal
3. Styringsrapporter
4. Renoveringssager
5. Fremtidsplaner
6. Evt.

Ad 1 - Mødet blev indledt med en kort præsentation af deltagerne, idet flere af de fremmødte ikke tidligere havde deltaget i styringsdialogmøde med Rudersdal Kommune.

Ad 2 og 3 - Regnskabet for perioden 1. januar 2021 – 31. december 2021 er forud for mødet påsat af kommunen i henhold til driftsbekendtgørelsens kap. 21.

Årsopgørelsen viser et underskud på 2.366 kr.
Lejen udgør 728 kr. pr. m². Der er afsat 208 kr. pr. m² til vedligeholdelse svarende til 20.812,50 kr pr. bolig årligt.
De opsparede henlæggelser udgør 26.495 kr. pr. bolig.

Både lejen og henlæggelser er stiget i forhold til året før.

Fra kommunens side spørges der ind til en vedligeholdelses- og fornyelsesplan pr. den 1. januar 2022, der skal dække de næste 25 år. Arbejdet omkring udarbejdelsen af granskningsrapporten er en opgave, der er påtaget af Landsbyggefonden, der først vil være klar i 2023.

Ad 4 – Der er et efterslæb på bygningsvedligeholdelsen af både tage, facader og kloakker. Det samme er gældende for de tekniske installationer og inventar, der er fra bygningerne blev opført i 1952.

Det er besluttet på generalforsamlingen i maj 2022, at der skal ske udskiftning af alle tage i 2023 budgettet til 4,5 mio. kr.

Kommunen oplyser, at optagelse af realkreditlån og lejeforhøjelse på 5 % eller mere skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Det er vigtigt at beboerne har fået forelagt projektet og den samlede økonomi inklusiv lejeforhøjelsen.

Kommunen oplyser at der vil forløbe godt 3 måneder, regnet fra modtagelsen af sagen, før der vil ligge en politisk godkendelse.

Enkelte kloakrør er udbedret, hvor det har været nødvendigt.

Foreløbig er der etableret omfangsdræn omkring 2 huse ud af i alt 16. De øvrige huse skal undersøges nærmere i løbet af 2023.

Det oplyses, at det tidligere har været drøftet på den årlige generalforsamling at gennemføre en større renovering af bygningernes klimaskærm. Projektet er endnu ikke blevet til noget, da det vil medføre en større stigning af lejen.

Ad 5 - Afdelingen ønsker forsat at sælge fællesgrunden ved Æblerosestien. Godkendelse til salg har været behandlet i Arkitektur- og Byplanudvalget. Men politikerne har afvist et salg, idet de ønsker at fastholde grundstykket som et grønt areal.

Sammenlægning med et almene boligselskab er ikke noget der arbejdes med.

Der er et samarbejde i gang med Byplan, idet der arbejdes på en ny bygningsbevarende lokalplan for AB Kusknerbyen.

Ad 4 - Næste styringsdilaogmøde forventes afholdt i december 2023.