

Boligforeningen Kunstnerbyen

Formand: Peter Sigsgaard, Mosevangen 48, 3460 Birkerød. ☎ 45 82 12 39
Administrator: Advokat H. Vang-Lauridsen, Hovedgaden 36, 3460 Birkerød. ☎ 45 81 01 07

Årsberetning 2007-2008

Generalforsamlingen 25.4.2008

Kunstnerbyen – ja, dér er dejligt! Jeg tager tit mine gæster hen forbi for at se stedet. Det er rigtig uhøjtideligt og hyggeligt. I går ikke sådan op i at huse og hække skal tage sig ud og være perfekte. Der er sådan noget Klondyke over det.

Beboer i Birkerød 2007

Om at blive kendt

I 2006 startede bestyrelsen et arbejde for at gøre Kunstnerbyen mere synlig i Birkerød. Af flere grunde har vi nu skruet ned for forventningerne.

Det er f.eks. lidt svært at finde en nutidig, markant profil at gøre os kendte på. ”Klondyke” er vist ikke løsningen. Vores egenart ligger i et byggeri og nogle planer der var utraditionelle for et halvt århundrede siden.

Desuden var Birkerød Lokalhistorisk Arkiv tiltænkt en central rolle i vores bestræbelser. Lige nu har arkivet dog en noget uafklaret status i forhold til Rudersdal Kommune. Vi lader derfor sagen stå på vågeblus.

Vi kan dog glæde os over at Kunstnerbyen er nævnt som noget særligt ved Birkerød i den digitale udgave af Den Store Danske Encyklopædi.

Husgennemgang

Vi har gennemført en ret så detaljeret gennemgang af husenes tilstand og vedligehold, og vi har fået lavet en plan for hvad der bør udbedres hvornår. Det har været meget positivt at alle så processen som en mulighed og ikke som en irriterende kontrol.

I har nu fået oversigter over aftalte udbedringer af jeres hus. Vi følger op på disse aftaler, men I får ikke egentlige påmindelser eller deslige. Bestyrelsen er hverken bussemand eller guvernante.

Det overvejende indtryk er at husene er godt vedligeholdte selv om de i dag er mere reparationskrævende. Det er vigtigt at fastholde, at vi ikke er bygningsagkyndige, og ”synet” noterer kun de helt øjensynlige, almene forhold.

Vinduerne er dog et problem og en udskiftning er nødvendig mange steder. Vi regner med at gennemføre en samlet udskiftning (22 vinduer, heraf 4 af de store ateliervinduer, samt en dobbelt terrassedør) i 2008. Der kommer nærmere om dette til de berørte huse. Samlet udgift er 300.000 kr. Landsbyggefonden kan formentlig støtte med en del af beløbet - forhåbentlig 175.000 kr.

Vi er også blevet opmærksomme på at el-installationerne trænger til et eftersyn og sætter ind med en, sagkyndig undersøgelse.

Udskiftning af olietanke

11 huse har netop fået udskiftet olietank. Det var på høje tid. Flere af de gamle tanke var tæret i en katastrofal grad - ja nogle var ligefrem ved at indgå en kemisk forbindelse med kældervæggen. Visse steder var stålpladerne papirtynde.

De nye tanke har en levetid på 40 år. Vores udgift (når Landsbyggefonden har betalt sin del) bliver ca. 65.000 kr.

Økonomi

På sidste generalforsamling varslede jeg en huslejestigning. Vi skal afdrage på gammel gæld, finansiere olietankene og udskifte en del vinduer i 2008. Desuden ønsker bestyrelsen at skabe luft i budgettet til små henlæggelser (f.eks. til kommende vejreparation) og uventede udgifter.

Vi mangler stadig at vurdere forskellige modeller for finansiering, så vi kan ikke sige noget endeligt om hvor stor den årlige stigning bliver, men den bliver næppe over 50 kr. pr. m². (Mdl. ekstra husleje for et standardhus på 108 m² ≈ 450 kr.)

For at gøre den nødvendige stigning så lille som mulig, vil vi sætte indbetalinger til "indvendig vedligeholdelse" i bero i en periode på foreløbig 3 år. På denne måde "sparer" hver enkelt lejer 3.600 kr. om året.

I vil senere få brev fra advokat Vang-Lauridsen om den konkrete huslejestigning.

Vejledning om at bo i Kunstnerbyen

Sidste år skrev vi papiret "Om at bo i boligforeningen Kunstnerbyen". Her kan I se regler og procedurer om især vedligeholdelse, forbedringer, tilflytning og fraflytning.

Det er tanken at papiret kan revideres og bekræftes på vores generalforsamlinger. I år uddeles det med kun ganske små rettelser, bl.a. om indvendig vedligeholdelse. Det har et farvet omslag i håb om at I vil gemme vejledningen og læse den.

Jeg håber at papiret afspejler hvad vi også skrev sidste år:

For bestyrelsen er det målet at bevare Kunstnerbyens egenart som en prisbillig, arkitektonisk attraktiv, almennyttig bebyggelse beregnet for billedkunstnere, kunsthåndværkere, tonekunstnere og forfattere.



23.4.2008 Peter Sigsgaard

Vi har opbygget et arkiv på E-post adressen: Kunstnerbyen@gmail.com . I kan få adgang via www.gmail.com . Ved log-in indtaster du brugernavnet: kunstnerbyen [lille begyndelsesbogstav] og adgangskoden: Kunstnerbyen3460 [stort begyndelsesbogstav].
I postprogrammet arkiverer vi forskellige dokumenter, f.eks. denne årsberetning.