



Styringsdialog 2013 mellem Rudersdal Kommune og Kunstnerbyen

Teknik og Miljø
Rudersdal Ejendomme
Øverødvej 2
2840 Holte

Styringsdialog 2013 – afholdt 14. januar 2014

Følgende var til stede:

Peter Sigsgaard, formand for Kunstnerbyen
Henrik Vang-Lauridsen, Administrator, Advokat
Frederik Brintow, jurist, Rudersdal Kommune
Henriette Bærentsen, jurist, Rudersdal Kommune

:

Dagsorden:

1. Nøgletal
2. Aktuelle projekter
3. Årets emner: Vedligeholdelsesstand
4. Evt. aftaler
5. Evt.

Generelt

Kommunen har igen i år gjort opmærksom på, at det er et lovkrav, at der udarbejdes en styringsrapport. Denne er stadig ikke udarbejdet selv om det har været påtalt både sidste år og forrige år.

Indrapportering i Styringsdialograpporten håndteres inde fra www.styringsdialog.dk og udføres normalt af administrator eller forretningsfører og det er derfor meget kritisabelt at dette forhold endnu ikke er bragt i orden.

Det imødeses, at Styringsdialograpporten bliver udarbejdet snarest.

Det seneste årsregnskab for perioden 01.01. 2012 – 31.12. 2012 er modtaget her i kommunen 16. juli 2012 og påset af kommunen med en række kritiske bemærkninger.

Afdelingen

I henhold til tal fra årsregnskabet for perioden 01.01.2012 -31.12.2012 udgør lejen ca. 529 kr. pr. m2. Henlæggelserne er fortsat lave svarende til ca. 31 kr. pr. m2. Afdelingen har genereret et overskud på kr. 18.624, der overføres til primosaldoen på kr. 107.265, hvorefter årets samlede resultat i alt udgør kr. 125.889.

Åbningstid

Mandag-onsdag kl. 10-15
Torsdag kl. 10-17
Fredag kl. 10-13

Landsbyggefonden har den 7. november 2013 skrevet til afdelingen v/Advokat H. Vang -Lauritsen i forbindelse med gennemgang af årsregnskabet for 2012. Rudersdal Kommune har så sent som den 13. januar 2014 kontaktet Landsbyggefonden for at få en opdatering omkring afdelingens besvarelse af de regnskabsmæssige udståender. Landsbyggefonden bekræftede, at der endnu ikke er kommet en tilbagemelding.

Indholdet af skrivelse fra landsbyggefonden relaterer sig til en række mangler i forhold til aflæggelse af regnskab for afdelingen. Flere af bestemmelserne i Driftsbekendtgørelsen er således ikke overholdt, hvilket gør at regnskabet ikke kan godkendes.

Kommunen gjorde opmærksom på, at Kunstnerbyens revisor ikke har udført sin revision af regnskabet i overensstemmelse med de gældende regler inden for Drift af almene boligorganisationer.

Rudersdal Kommune henstiller til at afdelingen vælger en ny revisor på den kommende generalforsamling.

Efter det afholdte Styringsdialogmøde er der fremsendt en liste over de revisorer, der benyttes for de almene boligorganisationer i Rudersdal Kommune.

Afdelingen har ikke udarbejdet en 10-årsplan for vedligeholdelsen. Men hvert andet år er der en gennemgang af bygningernes klimaskærm. Der afsættes omkring kr. 200.000 årligt i budgettet til den løbende udvendige vedligeholdelse og i henhold til regnskabet er der afholdt en samlede udgift på kr. 139.055 til udvendig vedligeholdelse i 2013. Men det fremgår ikke af en note, hvilke vedligeholdelsesmæssige arbejder der reelt er udført.

Skorstenene skal over de næste 10-15 år gennemgå renovering. I afdelingen er der kun 3 beboere der har gasfyr. De øvrige har oliefyr. Det må forventes at der også her vil være behov for løbende vedligeholdelse.

Vinduesudskiftning er fortsat i gang og gennemføres som en løbende proces. Det forventes, at alle vinduerne i afdelingen er skiftet til nye energirigtige vinduer i 2016.

Ved gennemgang af regnskabet ønskede kommunen svar fra administrator på, hvorfor der under Aktiver står en post på kr. 551.019 til Advokat H. Vang-Lauridsen. Kommunen påtaler, at dette beløb ikke kan stå på advokatens konto. De skal stå i et pengeinstitut, hvor de også kan

tildeles renter, hvilket de ikke gør på advokatens konto til foreningens fordel, jfr. Driftsbekendtgørelsens Kap. 12 – Kapitalforvaltning.

I regnskabet står der under Aktiver, at der er hensat kr. 52.592 til Dispositionsfonden. Heller ikke her fremgår det om denne konto får renter. Endvidere skal det oplyses, at der årligt skal opkræves kr. 544 pr. lejemål indtil det samlede beløb udgør kr. 5.434 pr. lejemål svarende til i alt kr. 86.944 for "Kunstnerbyen", jfr. Driftsbekendtgørelsens Kap 10 – Dispositionsfond og særlig henlæggelseskonto.

Der afsættes på nuværende tidspunkt ikke beløb, der bidrager til at bringe dispositionsfonden op til kravet iht. Driftsbekendtgørelsens § 40.

Det er oplyst fra nuværende administrator, at han i løbet af 2014 går på pension og derfor skal der vælges en ny administrator på næste generalforsamling.

Formand Peter Sigsgaard udtalte, at han fandt det kritisabelt, at der ikke havde været partshøring i forbindelse med skrivelse af 2. april 2013 fra advokat Poul Bach i en sag om intern venteliste. Der blev sendt et svarskrift den 15. april 2013 vedr. Mosevangen 52. Pågældende sag blev af Tilsynet den 17. april 2013 overdraget til afførelse i Beboerklagenævnet jfr. LLAB § 101.

På Styringsdialogmøde afholdt 28. september 2010 havde kommunen en række henvendelser fra lejerne, der ikke blev sendt til partshøring inden afgivelse af svarskrift, hvilket kommunen efterfølgende beklagede. Kommunen beklager derfor endnu en gang, at der ikke var partshøring i sagen omkring intern venteliste, inden svaret blev fremsendt til advokat H. Vang – Lauridsen med kopi til advokat Poul Bach og formand Peter Sigsgaard.

Formand Peter Sigsgaard gjorde opmærksom på, at afdelingen har lidt udfordringer med en beboer, der går rundt og tigger mad og at der i december 2013 er skrevet til kommunaldirektøren, der således er gjort opmærksom på, at der må gøres noget.