



## Referat fra Styringsdialog mellem Rudersdal Kommune og Kunstnerbyen

Den 28. september 2010

Til stede: Gitte Weien Andersen (Rudersdal Kommune), Vang Lauridsen (administrator) og Peter Sigsgaard (formand)

**Teknik og Miljø**  
Rudersdal Ejendomme

Sagsbehandler:  
Gitte Weien Andersen  
Tlf. 46 11 22 18  
gwa@rudersdal.dk

Dagsorden:

1. Nøgletal for årsregnskabet
2. Aktuelle projekter
3. Årets emne: Beboerdemokrati
4. Evt. aftaler
5. Eventuelt

### Generelt

Kunstnerbyen er en boligorganisation med en afdeling, dermed er bestyrelsen for både organisation og afdeling.

### Ad 1. Regnskab

Kommunen kan konstatere, at administrationsbidraget er på et lavt niveau på 2.500 kr. pr. lejemål. Den daglige drift betales med honorar til administrator, så beløbet kan variere fra år til år.

Bestyrelsen har undersøgt anden form for administration.

Lejen er på et lavt niveau med 529 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Der er opsamlet et underskud, som skal afvikles inden for 3-5 år. Henlæggelserne er ikke på et højt niveau, men der er heller ikke anvendt meget i regnskabsperioden.

Det seneste regnskab for perioden 1/1-31/12 2009 er påset af kommunen i henhold til Driftsbekendtgørelsens § 113.

### Ad. 2. Projekter

Ejendommene er fra 1950'erne og vedligeholdelsestilstanden er rimelig, men der mangler isolering, hvilket giver en stor varmeudgift.

Der er en "ejer indstilling" til ejendommene, så lejerne selv vedligeholder og refunderes udgiften til materialer.

Store forhold bliver udført som samlede projekter.

Bestyrelsen gennemgår hvert 2. år ejendommen, hvor beboerne også får udleveret skema. Bestyrelsen inviterer til strategisk planlægning af vedligeholdelse, hvor alle er inviteret.

Den fagkyndige gennemgang af bygningerne er for bekostelig.

Kommunen gjorde opmærksom på, at der kan stilles krav om vedligeholdelsesplaner, så ejendommens stand og dermed værdi sikres.

Der er anvendt 247.500 kr. af opsparingen henlæggelser til planlagte vedligeholdelser. Herefter er ultimo kontoen 52.000 kr. Der var særlige udgifter i 2009, som årsag til den store udgift.

Kommende projekter er udskiftning af fyr og vinduer.

### Ad. 3 Beboerdemokrati

Generelt er engagementet godt, men stemningen har i de sidste par år været præget af konflikt, se nedenfor.

### Ad. 4 Aftaler

Ingen

### Ad. 5 Eventuelt

Siden 2008 har der været heftig korrespondance mellem administrator og en lille gruppe lejere. Kommunen er vidende herom og har til klarhed om forholdene udbedt om oplysninger fra administrator. Kommunen beklager, at henvendelserne fra lejeren ikke blev sendt i partshøring ved modtagelsen.

Kommunen har ud fra diverse korrespondance samt dette møde modtaget oplysninger i sagen og anser sagen for afsluttet. Tilsynet har fået forklaringer på de mange forhold, der er stillet spørgsmål om.

Et af forholdene omhandler arealerne, hvor administrator har forklaret: Lejeforskel i leje pr. m<sup>2</sup> opstår, hvor lejer selv har bekostet en tilbygning. Udgiften til tag forbedringsarbejderne omfatter dog hele arealet af huset. Tilbygningen pålignes en forholdsmæssig leje. Dermed opstår en difference. Ved fraflytning overgår tilbygningen til afdelingen og dermed øges afdelingens samlede boligareal.