

## Årsberetning 2012-2013

Generalforsamlingen 24.4.2013

### *Visioner og realiteter*

Februar 2011 holdt vi beboermøde om *Kunstnerbyen i fremtiden*. Vi ønskede alle at gennemføre en gennemgribende energirenovering. Efterfølgende vedtog generalforsamlingen en langsigtet skitseplan for gennemførelse af drømmen.

Sidste år måtte bestyrelsen dog erkende at især økonomiske realiteter blokerede for visionen. Vi tvivlede på at der var tilstrækkelig opbakning til at betale det, en fundamental renovering ville koste.

Vi ønskede derfor atter at lodde stemningen og arrangere en ikke-bindende samtale om forskellige muligheder med alle beboere. Resultatet bekræftede tvivlen:

- a. 9 ud af 16<sup>1</sup> huse tilsluttede sig at vi med f.eks. fem års mellemrum investerer ekstra, lånte midler (f.eks. 300.000 kroner) til projekter på områder, hvor det er vigtigt at reagere, mens problemerne er forholdsvis små.
- b. Kun 3 af de 9 huse ovenfor mente at vi kunne gå videre med den ambitiøse og dyrere 10 årsplan.
- c. 6 huse mente ikke de kunne bakke op om stigninger i husleje. De ønsker at beholde det nuværende system hvor vi budgetterer med kun at udbedre helt åbenbare, kritiske forhold når de viser sig.

På baggrund af samtalerne har bestyrelsen besluttet at skrinlægge den eksisterende plan for grundlæggende (energi)renovering. Vi vil fremover satse på afgrænsede projekter der er finansieret ved mindre lån (alternativ a).

Sådanne fremtidige projekter bliver forelagt til godkendelse på en generalforsamling.

### *Mulige projekter*

Bestyrelsen har overvejet forskellige muligheder, men vil i første omgang satse på vinduerne. Målet er at alle Kunstnerbyens huse omkring 2016 er forsynet med energiruder hvilket giver en kendelig besparelse på varmeregningen. Vi vil derfor få udarbejdet et projektforslag i det nye bestyrelsesår.

Der er dog også kommet en anden projektidé i spil: at få fjernvarme (se nedenfor).

Vi tager derfor ikke endelig beslutning før vi også ved noget mere konkret om fjernvarmeløsningen.

### *Fjernvarmesagen*

Rudersdal Kommune har nu givet grønt lys for at Kunstnerbyen kan blive tilsluttet fjernvarmenettet uden store omkostninger til f.eks. anlæg og stikledninger. Der er dog mange spørgsmål der skal besvares, før vi kan tage stilling. Vi har f.eks. ikke modtaget et specificeret, konkret tilbud fra Nordforbrændings repræsentant, Grontmij.

---

<sup>1</sup> Ét hus ønskede ikke at tage stilling.

Vi mangler især oplysninger om hvordan varmemeforbrug prissættes og om tilbud på nødvendige installationer i de enkelte huse.

Især de interne installationer virker pebrede og kræver en større engangsinvestering. Hver "unit" koster formentlig noget i retning af hvad det koster at udskifte et gasfyr med varmtvandsbeholder.

På den anden side kan vi se væsentlige besparelser – udover en evt. billigere varme:

- Vi skal ikke senere udskifte udtjente varmeanlæg (gas-, olie- og vandtanke)
- 16 skorstene kan sløjfes. De er dyre i tilbagevendende reparationer
- Årlig service på fjernvarme er meget billigere end på de eksisterende fyr

En forudsætning for Nordforbrændings tilbud er at Kunstnerbyen tilslutter sig som samlet enhed.

Det er naturligvis svært at spå sikkert om fremtiden. Bestyrelsen ønsker som minimum ikke fjernvarme før sagkyndige har dokumenteret, at den – de nuværende forhold taget i betragtning – er mærkbart billigere end olie og gas.

Vi regner med i givet fald at afholde beboermøde(r) med bl.a. Grontmijs konsulenter om sagen.

### ***Husenes tilstand***

Som nævnt i sidste årsberetning ser det ikke slemt ud, men vi kæmper med fugtproblemer og med frønnede, miserable skorstene.

Som et eksperiment pudsede mureren to forfaldne, store skorstene op på en befæstning af fiberduk. Det skulle være mere holdbart end normalreparationen. Vi venter spændt på hvordan de klarer et par vintre.

Vi har også bedt mureren lave et forsøg på at hæmme fugtopstigning ved at sprøjte vandglas ind i fundamenterne på foreløbig fire huse. Det sker her til foråret og man skulle kunne registrere ændringer allerede til efteråret

### ***Samarbejde med Rudersdal Kommune***

På sidste års møde med kommunen bad jeg dem undersøge om de vil lave en "bevarende lokalplan" for vores område. Desuden om vi kunne få gratis rådgivning til eventuelle renoveringstiltag. Byplanafdelingen har svaret at den indenfor de næste par år vil tage stilling til forslaget om den bevarende lokalplan. Ejendomskontoret svarede at man ikke yder konkret rådgivning, men er meget villig til at henvise os til egnede konsulenter hvis vi skulle få brug for det.

Det årlige, såkaldte *styringsdialogmøde* med Rudersdal Kommune blev holdt i januar 2013. Tilsynet havde ingen kommentarer til Kunstnerbyens regnskab, men var interesseret i at få en orientering om bygningernes tilstand og de nu kuldastede planer for energirenovering (se s.1).

Et særligt punkt i samarbejdet med Rudersdal Kommune var *ikke* på dagsordenen for mødet. Det drejer sig om en klage over administrationen af Kunstnerbyen som Ida Gantriis og Nis P. Jørgensen i december 2012 indsendte til kommunen via en sagfører.

Bestyrelsen ville ikke behandle klagens mange påstande som er blevet behandlet og besvaret i tidligere år. I februar 2013 har Administrator dog på opfordring fra kommunen redegjort tilfredsstillende for nogle teknikaliteter i forhold til arealberegning af husene.

Rudersdal Kommune er i skrivende stund ved at udarbejde et svar til sagføreren. Klagen og H. Vang-Lauridsens svar til kommunen findes i Kunstnerbyens e-postarkiv.

### ***Budget 2013***

Som nævnt i sidste års beretning ønsker bestyrelsen at øge budgettet så huslejen stiger med 2 % fra og med august måned i år.

Vi ved at grundskylden forhøjes, og flere andre afgifter hæves nok også. Stigningen er dog især begrundet med at vi bør have en lille reserve at bruge på uforudsete reparationer eller renoveringsprojekter.

### ***Ændringer i lejemål***

Mia Bockhoff Andersen og Gregers Skannerup har overtaget Æblerosestien 10 efter Birgitte Wormsborg og Claus Castenskjold Larsen.  
Velkommen til Mia og Gregers.

Kamel Benkaaba og Tina Hornbæk har opsagt lejemålet Mosevangen 42 og flytter til juni 2013. Vi ved endnu ikke (10. april 2013) hvem der kommer ind som ny(e) lejer(e).

Indtil nu har nye lejere skulle indbetale et indskud på 3 mdrs. husleje. I forhold til dagens prisniveau er det et lille beløb. Bestyrelsen har derfor fulgt en indstilling fra Administrator om at forhøje indskuddet til 20.000 kr.

### ***Ændringer i bestyrelsen***

Da Birgitte flyttede trådte Kamel som suppleant ind på den ledige plads i bestyrelsen.

Til den nye bestyrelse indstiller vi at Mia Bockhoff Andersen vælges som nyt medlem. Vi indstiller Mia fordi det er vigtigt at have et helt ungt bestyrelsesmedlem som anlægger et langsigtet perspektiv på sagerne.

Bestyrelsen indstiller desuden at Bente Rømhild genvælges og at Charly Louis Nielsen og Conny Walther vælges som suppleanter.



10. april 2013 - Peter Sigsgaard

Vi har opbygget et arkiv på E-post adressen: [Kunstnerbyen@gmail.com](mailto:Kunstnerbyen@gmail.com) .  
Du får adgang via [www.gmail.com](http://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, dagsordener og referater fra bestyrelsesmøder.  
Mødereferaterne omdeles ikke mere, men du kan hente dem i arkivet eller få en kopi hos mig.

Peter Sigsgaard

Se og gem det vedlagte hefte *Om at bo i Kunstnerbyen 2013*.  
Det fremlægges på generalforsamlingen.