

Boligforeningen Kunstnerbyen

Formand: Peter Sigsgaard, Mosevangen 48, 3460 Birkerød ☎ 45 82 12 39
Administration: Almenbo, Hold-an Vej 16, 2750 Ballerup ☎ 44 66 72 61

[Der bør] udarbejdes en bevarende lokalplan for Kunstnerbyen, som i højere grad kan sikre den samlede bebyggelses særkende og særlige kulturmiljø. En lokalplan vil endvidere kunne tage stilling til ejerforeningens ønske om muligheden for frasalg af en del af det fælles friareal som, jf. Lokalplan 16 §3.7 ikke må bebygges. Ny planlægning bør igangsættes i samarbejde med andelsboligforeningen i forbindelse med foreningens planer om reovering af bebyggelsen.

Temalokalplan 264 - Rudersdal Kommune
Vedttaget 1. april 2020

Årsberetning 2019-2020 **Boligorganisationen og Afdelingen** Generalforsamling og Afdelingsmøde (holdes formentlig i slutningen af september 2020)

Lars Peter Rømhild

Det er trist at skulle starte denne årsberetning med at mindes litteraturforsker Lars Peter Rømhild som døde 30. marts i år.

Bente og Lars flyttede ind på Æblerosestien 8 i 1969 og vi har nu atter mistet en af veteranerne i Kunstnerbyen. I mange år var Lars en velforberedt og aktiv deltager i vores forening, og jeg husker hvordan han originalt, til tider venligt sarkastisk, kommenterede bestyrelsens beslutninger. Det er velbegrunderet når en nekrolog nu fremhæver, hvordan der bag hans ironi som regel lå en medlevende generøsitet og en ”dannet, disciplineret fandanivoldskhed.”

Henry Malchau

Ovenstående blev skrevet i juni. Knap en måned senere døde bladtegner Henry Malchau, Mosevangen 36. Hans kone, Agnes Green, døde for adskillige år siden.

Henry var gennem mange år et højt respekteret medlem af bestyrelsen. Før i tiden kunne vi afholde hyggelige havefester, og her begejstrede han især børnene med ekvilibristisk mundharmonika-spil. I Birkerød så man ofte Henry og hans karakteristiske læderhat i første parke ved koncerter og borgermøder. Her sad han ivrigt tegnende til lokalaviserne. Flere af hans værker hænger i dag i Mantziusgården.

Boligforeningen Kunstnerbyen

Formand: Peter Sigsgaard, Mosevangen 48, 3460 Birkerød ☎ 45 82 12 39
Administration: Almenbo, Hold-an Vej 16, 2750 Ballerup ☎ 44 66 72 61

Årets arbejde med kortsigtede mål

Året har ikke budt på mange bestyrelsesmøder. I den første del af perioden har vi kunnet klare os med at holde hinanden orienteret om beslutninger via internettet. I den sidste del af perioden forhindrede Corona-krisen vores møder. På grund af krisen har vi ikke nået alt hvad vi egentlig planlagde, og vi har også måttet udsætte årets ordinære afdelings- og boligorganisationsmøde.

Sidste år satte vi mål for arbejdet på tre områder: reparation af kloakskader, arbejde på en omfattende renoveringsplan og principafgørelse om hvorvidt Kunstnerbyen bør indgå som afdeling i den nye boligorganisation Almenbo.

Vi har kun fået opfyldt den første målsætning: Et omfattende arbejde med at reparere kloaksystemet er afsluttet, heldigvis med en klækkelig forsikringsdækning af de mere alvorlige skader.

Arbejdet med den langsigtede renoveringsplan har stået noget i stampe og vi har heller ikke endnu taget stilling til, om vi bør indgå i boligorganisationen Almenbo.

Den langsigtede renoveringsplan¹

På sidste ordinære afdelingsmøde ("Generalforsamling") stemte et stort flertal for at bestyrelsen gik videre med planerne for en dominerende post i planen: Udvendig isolering. Siden har flere i bestyrelsen ønsket mere detaljerede oplysninger omkring økonomien og om husenes endelige udseende før vi kan anbefale et endeligt projekt på et beboermøde.

Vi har gennem lang tid undersøgt om én eller flere beboere vil lægge hus og økonomi til en isolering under råderetsordningen. Det er først lykkedes netop nu. Efter forsinkelsen glæder vi os til at komme videre.

Integration i boligorganisationen Almenbo?

Samarbejdet fungerer godt og smidigt. Det kan mærkes at vi administreres af et forholdsvis lille selskab, hvor vi ikke drukner i et ocean af sager og aktiviteter.

De større boligselskaber administreret af Almenbo, har nu gennemført en fusion. De indgår nu som afdelinger i én fælles *boligorganisation* der stadig hedder Almenbo.

Den administrerer fortsat vores lille boligforening.

Vi kan spare en del på administrationskontoen (sparet moms) hvis vi tilslutter os fusionen. Til gengæld mister vi muligheden for at agere som en selvstændig boligorganisation – vi ender som en forholdsvis lille *afdeling* i et netværk af større spillere.

¹ Renoveringsplanen er skildret kort på side 1 i Årsberetning for 2018-19.

Det er lige nu uklart om samtlige disse større afdelinger er indstillet på at garantere små partnere en rimelig indflydelse i Almenbos bestyrelse. Vi afventer derfor udviklingen inden vi som bestyrelse tager sagen op igen.

Kunstnerbyen og Rudersdal: En ny, bevarende byplan?

Vi har kunnet glæde os over en meget positiv omtale i Rudersdal Avis, der, samme dag som sidste års ”generalforsamling”, bragte en fyldig og positiv artikel om Kunstnerbyen. Den kan findes på vores hjemmeside under Bebyggelsen ⇒ Historisk.

Det årlige *dialogmøde* med Rudersdal Kommune blev ikke til noget, men vi har dog haft et samarbejde med kommunen omkring vores snart pinligt klassiske forslag om at der udarbejdes en ny, bevarende byplan for Kunstnerbyen².

I flere år har vi efterlyst klare svar på henvendelser til kommunen, senest i form af et brev direkte til borgmesteren. Sidst i 2019 øjnede vi dog en chance for et gennembrud via en høring om en større temalokalplan for bevaringsværdige huse.

I vores svar argumenterede vi igen for ønsket om en ny, bevarende lokalplan, der også kunne tillade at vi solgte fællesgrunden ved Æblerosestien fra.

Kommunalbestyrelsen kom os i møde og vedtog 1. april 2020 *Temalokalplan 264*, der forpligter Rudersdal Kommune til sammen med os at igangsætte planlægning af en ny, bevarende lokalplan i forbindelse med en forestående renovering af Kunstnerbyen. Beslutningen er citeret øverst på forsiden til denne årsberetning.

Driftsplan og driftsbudget

Langtidsplanen for vedligehold er blevet justeret i forhold til de arbejder vi har fået gennemført, men som nævnt er det større renoveringsprojekt stadig uafklaret.

En påtrængende udskiftning af riste til lyskasser måtte vi udsætte fordi en evt. senere udvendig isolering af husene ville påvirke målene på lyskasser og riste.

Et særligt fugtskadedt hus har nu fået omfangsdræn og erstattet en defekt regnvandsbrønd. Udgravningen afslørede et stort, underjordisk hul i husets fundament – ikke underligt at væggene har kunnet trække så meget vand!

Vinteren 2020 fik vi problemer med de ca. 20 år gamle tage fordi en del tagplader var revnede. De berørte tage blev tætnet, men generelt viser cementfiberpladerne at de er godt på vej til at smuldre bort.

² Se Årsberetning 2018-19, s.2.

Vi har takket ja til et tilbud fra YouSee om gratis at få fibernet ført ind i de huse, der ikke allerede har installationen. Vi ved endnu ikke hvornår arbejdet gennemføres.

Det budget som vi kan fremlægge for 2021, kan i øvrigt med noget held gennemføres uden huslejstigning.

Mål for kommende år

Vi skal have målsætninger udformet for de kommende fire år, og som vanligt må vi henvise til langtidsplanen for drift, Almenbos "Årsberetning 2019 for Boligforeningen Kunstnerbyen" (bilag til regnskabet for 2019). Dette materiale forelægges på de ordinære møder i september 2020.

Her skal blot nævnes et par vigtige målsætninger for den nære fremtid:

- Inden udgangen af 2020 har Almenbo i samarbejde med Rudersdal Kommune startet arbejdet med godkendelse af planerne for udvendig isolering mv. af "prøvehuset" Mosevangen 38.
- Senest september 2021 er ovenstående isolerings-arbejde udført.
- Senest december 2020 har bestyrelsen godkendt en projektbeskrivelse for de renoveringsarbejder der er beskrevet i Årsberetning 2018-19. Projektbeskrivelsen skal i grove træk beskrive hvornår og i hvilken rækkefølge de enkelte arbejder udføres. Desuden en redegørelse for finansiering. Beskrivelsen danner grundlag for en bestyrelsesbeslutning om at indstille renoveringsprojektet til godkendelse på Afdelings-/Organisationsmøde 2021.
- Senest december 2020 har Almenbo fremlagt en vurdering af hvorvidt og i hvilket omfang Kunstnerbyen kan få støtte fra nyoprettede (stats)puljer og midler fra Landsbyggefonden til klimaforbedrende renoveringstiltag.
- Inden februar 2021 har bestyrelsen i samarbejde med Rudersdal Kommune lavet rammerne og en tidsplan for arbejdet med at udforme en bevarende lokalplan for Kunstnerbyen. Forudsat beboernes godkendelse af renoveringsprojektet i 2021 vil det være gennemført inden udgangen af 2023.
- Inden midten af 2021 tager bestyrelsen stilling til et evt. forslag om at Kunstnerbyen indgår som en afdeling under boligorganisationen Almenbo.
- Hvis bestyrelsen støtter et forslag om at Boligorganisationen Kunstnerbyen fusionerer med Almenbo, udarbejder den sammen med Almenbo senest januar 2022 et forslag herom til generalforsamling og afdelingsmøde i 2022.

”Om at bo i Kunstnerbyen”

Dokumentet findes på Kunstnerbyens hjemmeside. Det beskriver vores vedtagne husorden og reglement for vedligehold. Den fremlægges ikke til en årlig godkendelse da der kun er sket uvæsentlige ændringer i indholdet.

Det er dog en god idé fra tid til anden at læse papiret.

Kontakt mig hvis der er spørgsmål til teksten eller forslag til ændringer.



Peter Sigsgaard
21. juli 2020 (opdateret fra 9. juni 2020)

Kunstnerbyens hjemmeside har adressen: www.kunstnerbyen.nu