

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 2010-2011

Generalforsamlingen 27.4.2011

Franz Emborg

Lad mig starte denne årsberetning med at mindes Kunstnerbyens formand gennem mange år som døde lille juleaften 2010. Det er i høj grad Franz' fortjeneste, at vi i dag sidder til en husleje som mange misunder os. Han var stedse håndfast fokuseret på at vi klarede det meste vedligehold selv, og at der ikke blev givet unødvendige penge ud.

Vi kan også tænke tilbage på Franz som en person som i sjælden grad havde en forståelse for og en indføling med flere af de utraditionelle og lidt skæve eksistenser, som har befolket vores forening.

Vedligehold

Vi har stort set fået gennemført alle opgaver som var planlagt for 2010, og budgettet på ca. 200.000 kr. til vedligehold ramte temmelig præcist.

Vi går nu i gang med de arbejder som er planlagt til 2011. Desværre opstår der jo også nye, uventede problemer. Vi står f.eks. allerede i første kvartal af 2011 med en dyr udskiftning af et gasfyr og renovering efter skimmelsvamp i et andet hus. Det koster over ¼ af budgettet, så vi bruger sandsynligvis også de afsatte penge i 2011.

Budget 2011

På bestyrelsens møde den 14. december 2010 vedtog vi budgettet for 2011. Det forudsætter en uændret husleje og ca. 200.000 kr. afsat til almindeligt vedligehold.

Da vi nu har fået et generende underskud ud af verden, bliver der plads til at hensætte 300 kr. pr. måned på hvert hus' konto for indvendigt vedligehold.

Vi kan desuden henlægge ca. 45.000 kr. til hovedstandsættelse af husene og imødegåelse af evt. uforudsete situationer. Rudersdal Kommune har opfordret til at vi opbygger en sådan reserve.

Vi satser på at reserven vokser i de kommende år. Det er nødvendigt hvis vi senere vil søge eksternt støtte til større renoveringsarbejder.

Endelig viser budgettet at vores udgifter til administration er steget, fordi vi nu er pålagt at betale moms af advokathonoraret.

Budgettet har været omdelt, men kan også ses i årsregnskabet for 2010.

Langsigtet plan for vedligehold

På generalforsamlingen 2011 skal vi tage stilling til en 10-års plan for vedligehold og renovering af Kunstnerbyens huse og miljø. Det er tanken at planen justeres hvert år og fremlægges på generalforsamlingerne til vedtagelse.

I planen kan man læse om hvilke idéer til ændringer der er kommet fra bestyrelse og beboere, og også om hvordan evt. aktiviteter skal prioriteres. Overskriften kunne være: *Hvad skal laves hvornår og af hvem?*

Bestyrelsen indkaldte idéer og forslag inden et åbent bestyrelsesmøde (beboermøde) afholdt februar 2011. På mødet deltog ca. halvdelen af beboerne. Vi havde en meget dygtig udefrakommende ”facilitator” til at lede processen.

Vi endte med en prioritering af de indkomne forslag. Der var enighed om at energirenovering var det vigtigste, ikke mindst fordi den slags investeringer forholdsvis hurtigt modsvarer af en mindre varmeregning.

På mødet nedsatte vi en lille arbejdsgruppe af interesserede til at arbejde videre med et udkast til en plan. Bestyrelsen forelægger nu på generalforsamlingen resultatet af gruppens arbejde.

Planen kan virke ambitiøs – og det skal den vel også være. Der er dog grund til at understrege at den forudsætter rigelig ekstern støtte fra f. eks. Landsbyggefonden.

Derfor forudsætter projektet også at vi i de første år satser på at undersøge hvad der kan lade sig gøre teknisk og at kortlægge vores økonomiske muligheder.

I arbejdsgruppen fik vi også idéer som vi umiddelbart kunne realisere uden udgifter for boligforeningen. I løbet af 2011 vil vi f.eks. arbejde med:

- Fælles tilbud på energisparende radiatorventiler og cirkulationspumper (udskiftning betalt af beboerne, der kan tjene på investeringen).
- En inspirations-liste med forskellige beboeres erfaringer og idéer om vedligehold og energibesparelser (udarbejdes i forbindelse med Husgennemgang sidste halvdel af 2011)
- Initiativer der kan formindske risiko for indbrud og øge sikkerheden generelt (Nabohjælp, TrykPoliti).¹

Samarbejde med Rudersdal Kommune

Som en udløber af de tidligere års konflikter i Kunstnerbyen fik vi et brev i slutningen af juni 2010 fra Rudersdal Kommune. Kommunen beder om opklarende oplysninger om huslejevfordeling og om hvordan vi som beboere selv står for en del af vedligeholdelsen. Desuden henstiller kommunen til at ”parterne følger de regler, der er gældende for en almen boligorganisation.” Bestyrelsen tog brevet til efterretning.

Kommunen fik de ønskede oplysninger på et såkaldt *styringsdialogmøde* i september 2010. Det var et på alle måder meget givtigt og positivt møde. Kommunens jurist udtrykte klart at hun nu havde fået en bedre forståelse af Kunstnerbyens forhold. På den

¹ Vi har desværre oplevet 2 indbrud i Kunstnerbyen i 2010

baggrund er det lidt skuffende at vi stadig venter på at modtage kommunens referat af mødet. Det er lidt usædvanligt med en styringsdialog hvor der kan gå et halvt år uden tilbagemelding².

Stemningen i Kunstnerbyen

Bestyrelsen oplever at stemningen er blevet noget bedre, der er faldet mere ro over gemytterne.

Ét konflikt punkt på sidste års generalforsamling er nu minimeret: Så længe vi arbejder efter de nuværende vedtægter er det ikke mere muligt at stemme ved fuldmagt på generalforsamlinger eller afdelingsmøder. Kun beboere der er mødt op, kan afgive stemme (1 stemme pr. lejemål). Det fremgår af en tolkning af bestemmelserne som Socialministeriet er kommet med i oktober/november 2010.

Vi må dog konstatere at vi er langt fra en ideel tilstand. Selv om vi er nogle som stadig er præget af forbeholden reservation kan bestyrelsen her udtrykke ønsket om, at vi med tiden igen bliver fælles om at arbejde for at udvikle Kunstnerbyen til et mere frodigt og trygt mini-samfund.



4. april 2011
Peter Sigsgaard

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

Se også heftet ”Om at bo i boligforeningen Kunstnerbyen”, fremlagt på generalforsamlingen 2010. Teksten er ikke blevet ændret.

² Retfærdigvis skal det siges at Rudersdal Kommune beklager forsinkelsen når vi rykker.