

## Kunstnerbyens ordinære afdelingsmøde

Tirsdag den 24. maj 2022

Afholdt i forlængelse af generalforsamling

Galleriet i Mantziusgården, Johan Mantzius vej 7, 3460 Birkerød

### Deltagere

I alt 10 husstande var repræsenteret med følgende deltagere:

Peter Sigsgaard  
Bente Rømhild  
Lars Leffland & Lise Blaase  
Steen Andersen & Liselotte Andersen  
Maria Jørgensen  
Charly Louis Nielsen  
Anne Nielsen  
Marianne Schepelern  
Vibeke Emborg  
Annette Hansen

Almenbos administration:

*Claus Sieben Hansen, Laila Anine Jensen, Lasse Vibe & Anne Kirstine Olesen (referent)*

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Fremlæggelse af beretning – fremlagt på generalforsamlingen
3. Prioritering af reparationsarbejder
  - Forslag om kommende tagprojekt
4. Fjernvarme og luft-vand varmepumper som mulig erstatning af olie- og gasfyr.
5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2023
6. Behandling af eventuelt indkomne forslag
  1. Forslag om tilføjelse til husordenen

7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
8. Eventuelt

**Ad 1 Valg af dirigent**

*Claus Sieben Hansen var på forhånd valgt.*

**Ad 2 Fremlæggelse af beretning**

Beretningen blev fremlagt og behandlet på det forudgående generalforsamlingsmøde

**Ad 3 Prioritering af reparationsarbejder**

*Forslag om kommende tagprojekt*

Der skal afsættes flere midler til kommende renoveringsarbejder i afdelingen. Fire arbejder er fremhævet på langtidsplanen i følgende prioriteret rækkefølge: A) Tagudskiftning (2023), B) udvendig vedligehold og malerbehandling af vinduer og døre (2025), C) facaderenovering (2025) samt D) fornyelse af opvarmingskilder & renovering af hovedvandledder i kældre (2027). De skitserede renoveringsomkostninger er budgetterede og således ikke reelle tal. Der er så at sige tale om erfaringstal.

Tagprojektet er fremrykket til 2023 på grund af tagenes dårlige stand. Det er simpelthen ikke forsvarligt at vente. Rækkefølgen for de øvrige tre fremhævede arbejder i langtidsplanen kan rykkes efter behov og skal betragtes som en synliggørelse af de arbejder der skal udføres i snarlig fremtid. Ny isolering er ikke medtaget i arbejderne, men hvis det opdages undervejs at isolering af oplagt, vil beboerne blive hørt i forhold til, om der skal bruges midler på dette. Tagprojektet består af udskiftning af tagflader, taglægter, tagrender og nedløb samt renovering/udskiftning af vindskeder og skærbrædder.

En beboer indvendte, at kommunen først til oktober giver et definitivt svar på mulighed for solcelletag og at det således kan være uheldigt at vedtage etablering af eternittag så tæt på svarfristen.

Andre beboere gav udtryk for, at de primært er tilhængere af den klassiske tagløsning med netop eternittag.

Tagprojektet giver en huslejestigning på 17,4 % svarende til 1400 kr. om måneden, som træder i kraft når projektet er afsluttet og lånet hjemtaget. De øvrige prioriterede arbejder vil tilsvarende give en samlet huslejestigning på omkring de 17 %

*Forsamlingen stemte ja til langtidsplanens prioritet (A, B, C, D) i sin helhed samt ja til tagprojektet med opstart forår 2023. Det blev samtidig vedtaget, at afdelingen, i tilfælde af udsving i prisen på 10-15 % eller ved øvrige væsentlige ændringer, vil blive forelagt dette på et ekstraordinært afdelingsmøde.*

**Ad 4 Fjernvarme og luft-vand varmepumper som mulig erstatning af olie- og gasfyr**

I slutningen af sommeren 2022 vil afdelingen få besked på hvilken plads den har i køen til fjernvarme; - hvis altså fjernvarme overhovedet bliver aktuelt. Lige nu ligger Kunstnerbyen uden for området, men dette kan dog nå at ændre sig. Kommunen er ikke glad for tanken om summende varmepumper foran hvert enkelt hus og vil måske foretrække fjernvarme. Regeringen ligger fortsat i forhandlinger på området og afdelingen er tillige nødt til at afvente resultatet heraf.

#### **Ad 5 Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2023**

*Afdelingens driftsbudget blev godkendt.*

Afdelingen vil pr. 1. januar 2023 få en huslejeregulering på 6.4 %. Reguleringen skyldes blandt andet stigende renovationsudgifter og øgede henlæggelser.

#### **Ad 6 Behandling af eventuelt indkomne forslag**

##### 1. Forslag om tilføjelse til husordenen

Bestyrelsen stillede forslag om, at affaldsbeholdere placeres diskret, dvs. ude af syne når man kigger ned langs stikvejen og kun køres ud på vejen, når der er varslet tømning.

*Forslaget blev godkendt og tilføjes til husordenen.*

#### **Ad 7 Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter**

Er valgt på det på det forudgående generalforsamlingsmøde.

#### **Ad 8 Eventuelt**

En beboer gav udtryk for, at det er ærgerligt, at ventelisten er lukket, idet det forhindrer nuboende i at opskrive 3. generation på listen.

Administrationen har lukket listen for at undgå, at medlemmer ikke betaler unødigt hvert år for at stå på en liste, hvor der ingen reel chance er for en bolig, fordi ventetiden er for lang.

Eventuelt kan administrationen fremadrettet blot orientere interesserede om længden af ventetid og således genåbne listen. Administrationen undersøger muligheden og orienterer bestyrelsen.

En beboer føler sig stærkt generet af træer og buske på fællesgrunden, som skaber skygge i dennes have allerede tidligt om aftenen.

De store træer må ikke fældes, men en havemand er bestilt til at tynde ud i alt det grønne.

Hvis beboeren fortsat er generet efter beskæringen har fundet sted, skal bestyrelsen kontaktes.

Bestyrelsen har fokus på mulighed for frasalg at fællesgrunden ved Æblerosestien med henblik på at kunne anvende midlerne til kommende projekter i afdelingen.

På 6 af afdelingens huse er der fortsat opsat antenner. Et samlet tilbud for nedtagelse vil blive indhentet, så de kan fjernes på en og samme tid.

*Møde slut kl. 19.27*

---

Peter Sigsgaard  
Formand

---

Claus Sieben Hansen  
Dirigent

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Peter Sigsgaard

Bestyrelsesformand

Serienummer: b900f2c7-e019-4ac2-96f3-1a47f4d46828

IP: 62.44.xxx.xxx

2022-06-10 08:30:03 UTC



## Claus Sieben Hansen

Dirigent

Serienummer: 45c14f56-ab43-4a3d-ab6e-18c2c5d07e96

IP: 185.154.xxx.xxx

2022-06-10 08:55:55 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>