



Hr. Peter Sigsgaard
Mosevangen 48
3460 Birkerød

26. februar 2010

Sag: 100.275

Vedr.: Huslejen for 2010

Der er herfra udfærdiget udkast til budget, der er tilpasset således, at udgifterne svarer til de aktuelle huslejeindtægter på 1.032.138 kr.

Ved budgetlægningen er forudsat, at der til ejendomsskat inkl. renovation skal betales 340.000 kr. Der er efterfølgende konstateret, at ejendomsskatten kommer til at andrage ca. 355.000 kr.

Vi har modtaget bestyrelsens forslag, der reducerer huslejeindtægten og udgifterne til 993.738 kr., dvs. en planlagt lejenedsættelse på ca. 40.000 kr. Nedsættelsen foreslås foretaget ved halvering af hensættelser til indvendig vedligeholdelse.

Jeg må fraråde, at der foretages denne lejenedsættelse.

De seneste års huslejeforhøjelser skyldes bl.a., - og det er hyppigt påberåbt overfor både lejere og tilsynet, at ejendommene vedligeholdelsesbehov er forøget.

Ifølge den almindelige lejelov er hensættelserne til indvendig vedligeholdelse på 40 kr. pr. m² og med bestyrelsens forslag reduceres til det halve.

Det er et forkert signal at sende ud, at de i 2009 foretagne forhøjelser indrømmes at være for store, når dette rent faktisk ikke er tilfældet.

Vi har et underskud der skal gnaves af, og da ejendomsskatten stiger med yderligere 15.000 kr. er der tilbage til den foreslåede lejenedsættelse ca. 25.000 kr., hvilket også forekommer at være for bagatelagtig at iværksætte.

I øvrigt bemærkes, at nogle beboere har rettet henvendelse til kommunen, der nu pludselig vil have redegørelser. Jeg vedlægger kopi af korrespondance til orientering. En lejenedsættelse vil kunne opfattes som et resultat af denne aktivitet, hvilket vil være uheldigt, da der slet ikke er grundlag for en nedsættelse.

Jeg vedlægger endvidere kopi af et brev fra 14. august 2008, hvis indhold heller ikke ville harmonere med en nedsættelse af hensættelserne til vedligeholdelse.

Med venlig hilsen

H. Vang-Lauridsen



Advokat H. Vang-Lauridsen
Hovedgaden 36
3460 Birkerød

Byplan

Tilsyn med almene boliger
Rådhuset, Øverødvej 2
2840 Holte
byplan@rudersdal.dk
www.rudersdal.dk

**Andelsboligforeningen Kunstnerbyen - Regnskab for 2007 -
Jeres sagsnr. 100.275.**

14. august 2008

Med henvisning til dit brev af 18. juni 2008 kan vi hermed meddele, at det fremsendte regnskab for 2007 for afdelingen i Andelsboligforeningen Kunstnerbyen er påset i henhold til driftsbekendtgørelsens § 113. På denne baggrund kan vi meddele følgende pålæg til afdelingen, jf. driftsbekendtgørelsens § 115:

Sagsnr.: Jurist/ Regnskaber/
Almene Boligselskaber/ Ku-
nstnerbyen

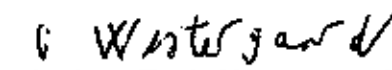
Sagsbehandler:
Gitte Weien Andersen
GWA@rudersdal.dk
Tlf. 4611 2534
Fax: 4611 2511

Det opsamlede underskud i afdelingen skal afvikles over højst 3 år, jf. driftsbekendtgørelsens § 67 stk. 3.

Særligt henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse i afdelingen, men også henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning skal øges og tilpasses det forventede behov.

Venlig hilsen


Kaj Sørensen
Byplanchef


Charlotte Tonie Westergaard
Jurist

Åbningstid

Mandag-onsdag kl. 10-15
Torsdag kl. 10-17
(Borgerservice, Jobcenter
og Byplan dog til kl. 17.30)
Fredag kl. 10-13

Telefontid

Man-ons kl. 8.30-15.00
Torsdag kl. 9.00-17.00
Fredag kl. 8.30-13.00



H. Vang-Lauridsen
Hovedgaden 36
3460 Birkerød

Sekretariatet
Tilfynnet med almene boliger
Rådhuset, Øverødvej 2
2840 Holte
sekretariatet@rudersdal.dk
www.rudersdal.dk

Den almene andelsboligforening Kunstnerbyen

22. december 2009

I forlængelse af det fremsendte regnskab for 2008 for afdelingen Kunstnerbyen bedes De venligst redegøre for, hvordan det akkumulerede underskud samt det nuværende underskud er opstået samt hvordan underskuddet planlægges afviklet.

Sagsnr.: 09/22229
Sagsbehandler:
Gitte Weien Andersen
GWA@rudersdal.dk
Tlf. 4611 1118
Fax: 4611 1011

Deres svar bedes fremsendt til Rudersdal Kommune senest medio januar 2010.

Venlig hilsen



Gitte Weien Andersen
Jurist

Åbningstid

Mandag-onsdag kl. 10-15
Torsdag kl. 10-17
(Borgerservice, Jobcenter
og Byplan dog til kl. 17.30)
Fredag kl. 10-13

Telefontid

Man-ons kl. 8.30-15.00
Torsdag kl. 9.00-17.00
Fredag kl. 8.30-13.00

H. VANG-LAURIDSEN

ADVOKAT
MØDERET FOR HØJESTERET



HOVEDGADEN 36 3460 BIRKERØD
TELEFON 45 81 01 07 45 81 13 25
POSTGIRO 5 43 91 83
TELEFAX 45 81 01 88

Rudersdal Kommune
Sekretariatet
Tilsynet med almene boliger
Rådhuset, Øverødvej 2
2840 Holte

den 29. januar 2010

sag nr. 100.275

Vedr.: Sagsnr.: 09/22229 – Andelsboligforeningen Kunstnerbyen

Med henvisning til Deres skrivelse af den 22. december 2009 kan jeg oplyse, at det akkumulerede underskud er opstået som følge af, at man har vedtaget at gennemføre flere større renoveringer, jvf. herved bl.a. den tidligere behandlede lånesag i anledning af vinduesudskiftninger.

Der var endvidere lovkrav om udskiftning af gamle oliebeholdere.

Der blev den 29. april 2009 varslet lejeforhøjelse på kr. 125,- pr. m² med ikrafttræden den 1. august 2009.

Underskuddet forventes herefter afviklet med udgangen af 2011.

Med venlig hilsen

H. Vang-Lauridsen



RUDERSDAL
KOMMUNE

H. Vang-Lauridsen
Hovedgaden 36
3460 Birkerød

Teknik og Miljø, Bygninger
Tilsynet med almene boliger
Rådhuset, Øverødvej 2
2840 Holte

www.rudersdal.dk

**Den almene andelsboligforening Kunstnerbyen. Jeres
sagsnr. 100.275**

9. februar 2010

Hermed bekræftes modtagelsen af brevet af 29. januar 2010.

Sagsnr.: 09/22229

Sagsbehandler:

Gitte Weien Andersen

GWA@rudersdal.dk

Tlf. 4611 2218

Fax: 4611 1011

I den forbindelse bedes du venligst opstille en liste over de renoveringsarbejder, der har givet anledning til lejeforhøjelser. Herunder oplysninger om årstal, omfang, udgift mv. Samtidig vil jeg bede om en oversigt over lejens niveau for hvert renoveringsarbejde op til den nuværende leje.

Disse oversigter bedes venligst fremsendt inden udgangen af februar 2010.

Venlig hilsen

Gitte Weien Andersen

Jurist

Åbningstid

Mandag-onsdag kl. 10-15

Torsdag kl. 10-17

(Borgerservice, Jobcenter
og Byplan dog til kl. 17.30)

Fredag kl. 10-13

Telefontid

Man-ons kl. 8.30-15.00

Torsdag kl. 9.00-17.00

Fredag kl. 8.30-13.00



Rudersdals Kommune
Tilsynet med almene boliger
Rådhuset, Øverødvej 2
2840 Holte

26. februar 2010

att.: Gitte Weien Andersen

Sag: 100.275

Vedr.: Sag nr. 09/22229 - Den almene andelsboligforening Kunstnerbyen

Hermed bekræfter jeg modtagelsen af brev af 9. februar 2010.

Med brevet er anmodet opstillet en liste over de renoveringsarbejder der har givet anledning til lejeforhøjelser med oplysning om årstal, omfang, udgift m.v. Der er anmodet om en oversigt over lejens niveau for hvert renoveringsarbejde op til den nuværende leje.

I den anledning bemærkes, at alle udgifter er regnskabsført, der er udført revision og regnskaber er gennemgået og godkendt på generalforsamlinger og afdelingsmøder, og de er indsendt til kommunen, der ikke har haft andre bemærkninger, end at underskud skulle afvikles.

Der har som bekendt været noget underskud, bl. a. på grund af renoveringsarbejder. Lejen fastsættes efter et balanceprincip og skal dække samtlige udgifter, ikke kun renoveringsarbejder men også stigninger i alle de andre udgifter. Der kan henvises til de indsendte regnskaber.

Det fremgår bl.a. heraf, at udgifterne til skatter er steget betydeligt. Ifølge regnskabet for 2005 betaltes dengang ejendomsskatter med 212.245 kr. og renovation af 30.804 kr. i alt omkring 243.000 kr. Udgifterne er nu steget til omkring 355.000 kr.

Jeg beder venligst oplyst, hvad hensigten er med de fremsatte krav. Det bedes herved oplyst, om der er begrundet mistanke om konkrete fejl ved forretningsførelsen.

Jeg hører gerne nærmere fra Dem.

Med venlig hilsen

H. Vang-Lauridsen