



Styringsdialog mellem Rudersdal Kommune og Kunstnerbyen

Teknik og Miljø
Rudersdal Ejendomme
Øverødvej 2
2840 Holte

Styringsdialog 2012 – afholdt 10. januar 2013

Følgende var til stede:

Peter Sigsgaard, formand for Kunstnerbyen
Henrik Vang-Lauridsen, Administrator, Advokat
Asger Nymann, Administrator, Advokatfirmaet Furesøgruppen
Henriette Bærentsen, Rudersdal Kommune

:

Dagsorden:

1. Nøgletal
2. Aktuelle projekter
3. Årets emner: Vedligeholdelsesstand
4. Evt. aftaler
5. Evt.

Afdelingen blev gennemgået ud fra ovenstående dagsorden.

Generelt

Styringsrapporten, der håndteres inde fra www.styringsdialog.dk er desværre ikke udarbejdet fra administrators side. Det blev fra kommunens side fremført, at det er et nyttet værktøj til at gennemfører styringsdialogen.

Det imødeses, at styringsrapporten vil være udarbejdet til det næste styringsdialogmøde.

Det seneste årsregnskab for perioden 01.01. 2011 – 31.12. 2011 er modtaget her i kommunen 16. juli 2012 og er påset og godkendt af kommunen i henhold til Driftsbekendtgørelsens § 113.

Afdelingen

I henhold til tal fra årsregnskabet udgør lejen ca. 536 kr. pr. m².

Henlæggelserne er fortsat lave svarende til ca. 30 kr. pr. m².

Det har været drøftet i afdelingen om der er mulighed for, at opkræve et større beløb pr. m² med det formål, at spare op den kommende vedligeholdelsesarbejder.

Åbningstid

Mandag-onsdag kl. 10-15
Torsdag kl. 10-17
Fredag kl. 10-13

Efter reglerne i kapitel 14 i driftsbekendtgørelsen skal boligorganisationers afdelinger henlægge til fornyelse af tekniske installationer og hovedstandsættelse af afdelingens ejendomme. Der gælder ingen satser for størrelsen af henlæggelser. Men det er helt almindeligt at størrelsen på henlæggelserne fastsættes på baggrund af en vedligeholdelses- og fornyelsesplan, der mindst omfatter 10 år.

Der har været en drøftelse i gang i afdelingen omkring energirenovering. Men en større energirenovering for alle boligerne vil selvfølgelig betyde, at lejen vil stige. Det er ikke nogen reelle beregninger på hvad en sådan renovering vil omfatte eller på, hvor meget det vil komme til at koste eller hvad den fremtidige leje pr. m² vil blive.

Det må derfor nok for nærværende betyde, at dette projekt vil være svært at få fuld beboeropbæring til.

Det har tillige været drøftet om det vil være en fordel at gå over til fjernvarme fra Nordforbrænding. Det afventes et reelt tilbud fra selskabet. Der er dog fortsat stor tvivl om overgang til fjernvarme. Flertallet af boligerne opvarmes i dag via individuelle oliefyr, enkelte har dog gasfyr.

Klimaskærmen er generelt dårlig isoleret.

Vinduesudskiftning er i gang og gennemføres under en løbende proces. Omkring 2016 forventes det, at alle vinduerne i afdelingen er skiftet til nye energirigtige vinduer.

En række af skårstenene er i dårlig stand og vil løbende blive renoveret.