

# 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

Til bestyrelsen for Kunstnerbyen

Jeg indkalder her til bestyrelsesmøde hos Mia<sup>1</sup> den 5. februar 2014 kl. 19.

## Forslag til dagsorden

**1**

**Godkendelse af dagsorden, valg af referent**

**2**

**Styringsdialogmøde m/ Rudersdal Kommune - tilbagemelding**

På mødet 14. 1. 2014 diskuterede vi mest Regnskab 2012, som er fejlagtigt opstillet af revisor og derfor ikke umiddelbart godkendt. Vi afventer rettelser hos revisor (se også pkt. 7 om generalforsamling).

Tilsynet mener at vi henlægger *alt, alt for lidt* til hovedstandsættelse. Vi blev mindet om at loven forpligter os til at budgettere efter en ret detaljeret 10-årig vedligeholdelsesplan. [En konsekvens kan blive at vi må genoplive den tidligere 10-års plan der blev lagt i mølpose efter rundspørge til alle beboere].

Kommunen pegede igen på vores meget lave husleje som en hindring for langsigtet vedligeholdelse/renovering. Se i den forbindelse pkt. 4, Budget 2014.

**3**

**Kendelser fra Beboerklagenævn**

Nævnet har givet Kunstnerbyen medhold i ét af to klagepunkter. Klager har fået medhold i det andet.

H. Vang-Lauridsen vil inden den 3. februar have redegjort for eventuelle reaktionsmuligheder vi som bestyrelse skal tage stilling til. Nærmere følger.

**4**

**Budget 2014, herunder husleje fra september 2014**

På sidste møde vedtog vi et budget med uændret husleje, der dog kunne stige hvis vi allerede i 2014 påbegyndte vinduesudskiftning og optog lån. Efter Rudersdal Kommunes meget tydelige bemærkninger (se pkt. 2) indstiller jeg nu, at vi til generalforsamlingen forelægger et budget med en huslejestigning på 3 % allerede fra september 2014.

Desuden bør vi varsle en mindre stigning i hvert af de kommende år for at kunne henlægge tilstrækkeligt til større vedligehold, hovedstandsættelse og (energi)renovering.

---

<sup>1</sup> NB! Altså ikke hos Bente som det tidligere blev planlagt.

**5**

**Projekt vinduesudskiftning – endeligt forslag**

Efter en ny gennemgang er der udarbejdet et reviderede forslag om udskiftning af stort set alle ældre almindelige vinduer og atelier-partier som endnu ikke har energiglas monteret<sup>2</sup>.

Jeg sender forslaget til jer når jeg har det i hus.

Vi skal - ifølge Tilbudsloven - indhente tilbud ("underhåndsbud") fra mindst to lokale tømrerfirmaer.

Forslaget skal derefter økonomiberegnes og eventuelle støttemuligheder (fra kommune og energileverandører) undersøges før vi kan vedtage det.

Hvis vi når det skal det vedtagne forslag forelægges til godkendelse på den kommende generalforsamling.

**6**

**Økonomien i pillefyr**

Som aftalt: Rapport fra Anne og Mia.

**7**

**Årsberetning og generalforsamling**

Det er ved at være tid at skrive årsberetning. Hvilke emner og temaer skal vi skrive om?

Som nævnt skal vi formentlig have projekt vinduesudskiftning på dagsordenen som særskilt punkt til vedtagelse.

Vi bør også allerede nu overveje at indstille et andet firma som revisor.

**8**

**Evt.**



23.1.2014

---

<sup>2</sup> Kældervinduer, hoveddøre, terrassedøre og vinduer/døre i tilbygningerne MOS48, ÆB 2 og 6 er ikke omfattet af projektet. Disse kan dog udskiftes nu hvis beboerne vil betale selv.