

Boligforeningen Kunstnerbyen

Referat af bestyrelsesmødet den 15. november 2018

Deltagere:

Bestyrelsen:

Peter Sigsgaard, Annette Hansen, Anne Nielsen,
Charly Louis Nielsen, Bente Rømhild

Administrationen:

Lisbet Schaltz og Søren Worm

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af dagsordenen
3. Godkendelse af referat fra 20. marts 2018
4. Revisionsprotokollatet
5. Optagne lån
6. Behandling af forslag
7. Boligforeningens budget 2019
8. Langtidsplan
9. Omfangsdræn Mosevangen 46
10. Forretningsgange
11. Meddelelser
 - a. Formanden
 - b. Administrationen
12. Eventuelt

Ad 1. Valg af dirigent.

Peter Sigsgaard blev valgt.

Ad 2. Godkendelse af dagsordenen

Dagsordenen blev godkendt.

Ad 3. Godkendelse af referat fra 20. marts 2018

Referatet blev godkendt

Ad 4. Revisionsprotokollatet

Ingen indførsel

Ad 5. Optagne lån

Ingen lån er optaget i perioden fra den 1. maj til den 15. november 2018.

Almenbo undersøger hvilke lån Kunstnerbyen har, størrelse, hvornår de er optaget og underskrevne af hvem.

Ad 6. Behandling af forslag

Ingen forslag er modtaget.

Ad 7. Boligforeningens budget for 2019

Boligforeningen Kunstnerbyens budget blev godkendt ved generalforsamlingen den 14. juni 2018.

Budgettet anviser et administrationsbidrag til Almenbo på 2.528 kr. pr. lejemålsenhed og for afdelingen Kunstnerbyen et administrationsbidrag til Boligforeningen på 3.204 kr. pr. lejemålsenhed.

Ad 8 langtidsplan

Langtidsplanen/langtidsbudgettet blev gennemgået med følgende kommentarer:

- 2018. Rør i jord med 51 t. kr. omfatter rørskaden ved Æblerosestien 4. Forsikrings sagen omkring denne skade er endnu ikke afsluttet, men der forventes en dækning dog ikke som ved en tidligere dækning 2/3 af udgiften. Almenbo følger op med forsikrings selskabet.
- 2019. Skorstensrenovering med 50 t. kr. om året i fire år. Fire af de store skorstene er renoveret. Det årlige afsatte beløb vil formentlig kunne dække tre store og en lille skorsten. Der blev en debat om hvorvidt skorstene skulle bevares eller rives ned efterhånden som de enkelte huse gik over til anden varmekilde end oliefyr. Bestyrelsen fortsætter denne debat på et kommende bestyrelsesmøde.
- 2019. Asfaltarbejder med 100 t. kr. Her blev det nævnt, at Æblerosestien trænger til en bevarende reparation. Det skal dog aftales med naboens grundejerforening, idet Kunstnerbyen og denne grundejerforening deler vejen og dennes vedligeholdelsesudgifter ligeligt mellem hinanden.
- 2018 og hvert år fremover. Rensning af tagrender/regnsvandsbrønde med 10 t. kr. årligt. Dette arbejde forslås af Almenbo afholdt af afdelingen. Det er typisk et arbejde en almen afdeling afholder. Kunstnerbyens huse har dog hver især altid afholdt denne udgift. Bestyrelsen er dog enig i, at ikke alle huse overholder dette og drøfter om afdelingen fremadrettet skal afholde udgiften på det kommende bestyrelsesmøde.
- 2019 og hvert år fremover. Serviceabonnement på varmeanlæg med 35 t. kr. Her blev de meddelt, at firmaet Dansk Varmeservice har nægtet at udføre et

servicebesøg – trods indgået aftale – pga et udestående med Kunstnerbyen – oplyst af firmaet – på 53 t.kr. Almenbo undersøger dette forhold.

- Almenbo havde på langtidsbudgettet opstillet en finansiering af en samlet energirenovering omfattende resterende udskiftning af døre, vinduer samt kældervinduer, facaderenovering inkl. brystningsbeklædning og ny varmforsyning. En anslået udgift på i alt 5,9 mio. kr., der efter tilskud m.m. vil betyde en lejeregulering på 14 %. Denne regulering vil blive modsvaret af en besparelse på det enkelte hus' varmeudgift. Bestyrelsen drøfter dette forslag på det kommende bestyrelsesmøde.

Ad 9. Omfangsdræn Mosevangen 46

Arbejdet er udført. Vi afventer rapport fra Ravnsnæsgruppen.

Ad 10. Forretningsgange

Boligforeningen Kunstnerbyen følger de af Almenbo udarbejdede forretningsgange på alle væsentlige områder.

Ad 11. Meddelelser

- a. Formanden
 - Efter en undersøgelse har vi fået sikkerhed for, at vi betaler den grundskyld, som vi skal.
 - Nedrivningen af tilbygningen Mosevangen 38 pågår og afsluttes inden udgangen af året. Lejemålets husleje nedsættes fra den 1. januar 2019 svarende til tilbygningens m².
 - Der er truffet aftale om snerydning med Henrik (Deres havemand), der i en pris billigere end kommunen snerydder 5 gange maksimalt.
- b. Administrationen (Almenbo)
 - Samarbejdet med VVS firmaet Brügge er ophørt og ny aftale med VVS firmaet Poul Sejer Nielsen A/S er indgået, der også udfører el og ventilation.
 - Almenbos konference i slutningen af oktober måned omfattede en debat om fusion med de boligorganisationer, der stiftede Almenbo for 17 år siden. Debatten fortsætter i de enkelte boligorganisationer. For Boligforeningen Kunstnerbyen og Boligselskabet AKB Lyngby vil der ikke ske nogen forandring.

Ad 12. Eventuelt

Intet fremkom til punktet.

Mødet sluttede kl. 19.15.

Formand for bestyrelsen

dirigent

referent