

Boligforeningen Kunstnerbyen

Formand: Peter Sigsgaard, Mosevangen 48, 3460 Birkerød. ☎ 45 82 12 39

Administration:

KAB, Att.: Louise Rasmussen, Vester Voldgade 17, 1552 København K. ☎ 33 63 10 00

Til
Kunstnerbyens bestyrelse

Birkerød 24. august 2017

Det fremtidige arbejde med 16-års planen for vedligehold Forslag til arbejdsplan

På årets generalforsamling og afdelingsmøde kunne bestyrelsen ikke som varslet forelægge et udkast til en plan. Flere i bestyrelsen mente at udkastet indeholdt for store og pludselige huslejestigninger.

På afdelingsmødet diskuterede beboerne det foreløbige oplæg. Der blev talt for en mere ”lempelig” sekvens af huslejeforhøjelser, at vi gennemførte en mere nøjagtig kortlægning af de enkelte huses tilstand inden der blev budgetteret, samt at en række opgaver kunne bestrides af beboerne selv.

Mange gik ind for den samlet set dyrere løsning bestående af flere mindre huslejeforhøjelser og opsparing til vedligehold – i stedet for at foreningen optog et eller to relativt store lån til finansiering af en samlet 16-årsplan.

På den baggrund foreslår jeg nu at vi gør følgende:

1. Arbejdet med at udforme en konkret 16-års plan sættes i bero indtil videre.
2. Vi udvider efterårets ”markvandring” med et mere gennemgribende hussyn. Resultatet bliver en oversigt over det detaljerede renoverings- og vedligeholdelsesbehov for *hvert enkelt hus* i Kunstnerbyen.¹

Analysen der formentlig kan gennemføres af os selv, følger den officielle beskrivelse af bygningers tilstand som er anvendt i det foreliggende udkast til 16-årsplan². Desuden bruges KABs rapport *Periodisk eftersyn 2015* som forlæg³.

¹ KAB har gjort opmærksom på at lovgivningen forbyder bestyrelsen at inspicere de enkelte huse indvendigt. Det bliver derfor nødvendigt at bede om tilladelse fra de enkelte lejere, f.eks. i forbindelse med udsendelse af det selv-rapporteringskema som vi indtil nu har brugt ved husgenemgange.

² Tabeller. Forvaltningsklassifikation version 2.3, Tabel 5.11, Landsbyggefonden marts 2015

³

<http://kunstnerbyen.nu/onewebmedia/Dokumenter/16%C3%A5rsplan/Periodisk%20rapport%202015%20-%206201%20Kunstnerbyen.compressed.pdf>

Boligforeningen Kunstnerbyen

Formand: Peter Sigsgaard, Mosevangen 48, 3460 Birkerød. ☎ 45 82 12 39

Administration:

KAB, Att.: Louise Rasmussen, Vester Voldgade 17, 1552 København K. ☎ 33 63 10 00

3. På bestyrelsens møde om budget 2019 vedtager vi en indstilling om henlæggelse af passende forhøjede beløb til en ekstraordinær opsparing til finansiering af kommende renoverings- og vedligeholdelsesarbejder.
4. Når oversigten nævnt under pkt. 2) er færdig genoptager går udvalget der arbejder med 16-årsplanen sit arbejde med at fastlægge prioriteter og tidsrammer for kommende arbejder. KAB bliver bedt om konsekvensberegninger. Jeg forudser tre møder i udvalget hen over første halvdel af 2018.
5. Bestyrelsen behandler endeligt udkast til en 16-årsplan, formentlig 2 halvdel af 2018.
6. Hvis der er enighed i bestyrelsen om oplægget, indstilles 16-års planen med tilhørende langtidsbudget til vedtagelse på førstkommende generalforsamling og afdelingsmøde.

Vi behøver måske ikke holde et egentligt møde om dette forslag. *Meld gerne tilbage om I er enige eller uenige i forslaget inden den 3. september då.*

Hvis vi er enige vil jeg bede Louise om at beramme et kommende bestyrelsesmøde og lave et forslag til hvornår – og hvordan – vi kan gennemføre den omtalte markvandring udvidet med husgennemgang.

Mange hilsener



Peter Sigsgaard