

Boligforeningen Kunstnerbyen

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

Kombineret organisations- og afdelingsbestyrelsesmøde den 8. januar 2019 kl. 19

Til stede:

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

Efter aftale var der ingen deltager fra Almenbo

Referat

1) Godkendelse af dagsorden – valg af referent

Dagsorden godkendt - Peter referer

2) Almenbos forslag til langtidsbudget

Diskussion af tidligere bestyrelsesbeslutning omkring langtidsbudget

Bestyrelsen fastholder beslutningerne fra 2013 og ønsker at arbejde i en tilpasset form efter retningslinjerne skildret i bestyrelsesoplæg af 24. august 2017. Det betyder:

- Renoveringsprojekter og tilhørende investeringer deles op i 3-4 mindre portioner over det kommende tiår. Bestyrelsen er vel vidende om at det vil fordyre den *samlede* investering pga. de ekstra låneomkostninger og usikkerhed om fremtidens renteniveau
- Bestyrelsen er klar over at vi ikke (som tidligere tænkt) må opkræve beløb til en renoveringsopsparring over huslejen
- Bestyrelsen (Ankermand: Charly) påtager sig i 2019 at kortlægge renoveringsbehov for hvert enkelt hus og dernæst give oplysningerne til Almenbo, der kan bruge dem til en mere præcis langtidsplan.
Visse undersøgelser kræver konsulentudredning (f.eks. omfangsdræn) og bestyrelsen er villig til at investere i sådanne undersøgelser.
Charly og Peter holder snarest møde for at tilrettelægge hvordan vi gennemfører undersøgelserne og med assistance fra hvilke håndværkerfirmaer
- Langtidsbudgettet opererer tilsyneladende med udgift til udvendig husmaling udført håndværkere. Vi ønsker at fastholde den nuværende ordning som flere generalforsamlinger har bekræftet, hvor det er beboerens ansvar at huset males. Ændret beslutning kan ske når vi ved mere om den påtænkte udvendige isolering

Beslutning om hvornår vi ønsker en gennemgribende energirenovering

Vi kan beslutte dette når ovenstående analyse er gennemført. Enighed om at projektet omkring evt. isolering af huse skal ses som ét samlet projekt, både tids- og budgetmæssigt.

⇒

Boligforeningen Kunstnerbyen

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

Opsamling af spørgsmål til planen

- Omfatter ”11611000 rør i jord” også stikledninger til el?
- Vi bør omkring ”11651000 Gasfyr” undersøge andre opvarmningsteknikker, f.eks. luft/vand opvarmning inden beløb sættes på budgettet.
- ”11611000 Asfaltarbejder: Annette aftaler med vores haveservice at huller i Æblerosestien fyldes med asfalt. Udgiften er formentlig lille.
- Vandrør og mange toiletter står til at skulle udskiftes. Charly og Peter prøver at få overblik over omfanget og skaffer et realistisk bud på en renovering/udskiftning.
- Alle el-systemer bør gennemgås og renoveres til tidssvarende stand og have jordtilslutning hvor det mangler
- (Kælder)vinduer og døre der skal udskiftes beskrives af HP Larsen, der også kommer med et realistisk bud på udgift. Chaly kontakter HP Larsen.
- Brystningsbeklædninger og lignende bør renoveres med træbrædder – ikke vedligeholdelsesfri MDF eller kunstplader.
- Radonmålinger bør foretages i alle huse. Emnet bør indgå i langtidsplan for vedligehold.

3) Forslag til næste møde, hvor Almenbo deltager

Forslag til bestyrelsesmøde: 26.3.2019

Forslag til Generalforsamling: 4. juni 2019. Anne bestiller Mantziusgården når Peter har aftalt endeligt med Almenbo.

4) Eventuelt

Peter refererede kort fra Styringsdialogmødet med Rudersdal Kommune i december 2018. Kommunen har stadig fokus på vores forholdsvis små henlæggelser.



10. januar 2019