

Referat af

bestyrelsesmødet den 30. september 2021 kl. 15.00

Sted: Mosevangen 38 3460 Birkerød

Deltagere: Bestyrelsen:
Peter Sigsgaard, Annette Hansen, Bente Rømhild, Anne Nielsen og Charly Nielsen

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsordenen – valg af referent – godkendelse af referat 31.8.2021
2. Opfølgning på arbejder og prioriteringer i langtidsbudgettet (version 1.9.2021)
3. Oplæg fra Bente om udskiftning af tage med elproducerende solcelle-elementer
4. Ønsker til indhold af en ny, bevarende lokalplan, som vi vil forhandle med Rudersdal Kommune
5. Evt.

Ad 1. Godkendelse af dagsorden, valg referent, godkendelse af referat 31.8.2021

Dagsorden godkendt, Peter blev referent.

Vi aftalte at bestyrelsesmedlemmerne indsendte evt. ændringer eller kommentarer til sidste mødes referat til Peter. Hvis ikke der modtages noget anses referatet for godkendt.

Ad 2. Opfølgning på arbejder og prioriteringer i langtidsbudgettet (version 1.9.2021)

Papirer: Udover langtidsbudgettet brugte vi mail af 25. august 2021 fra Lasse Vibe og en beregning "Lånehjemtagelse og konsekvens på huslejen" modtaget den 1.9.2021 fra Søren Worm.

Efter diskussion vedtog bestyrelsen denne prioritering af enkeltprojekter:

"Projekt"	Igangsættes år	Kommentarer
Facaderenovering (lette træbeklædninger, murede vægge malerbehandles og puds udbedres. <u>Vinduer og døre af ældre type udskiftes.</u>)	2022 -23	Det kan overvejes at dele projektet op i to: facaderenovering & vinduer/døre
Renovering af omfangsdræn og kloak – kun undersøgelse	1922	Der er afsat penge til undersøgelse i langtidsbudgettet; resultat af denne afgør hvad der videre skal ske
Vinduer og døre males udvendigt hvor der er behov – sker efter udskiftningen af ældre vinduer og døre	2024	Der sættes penge af til dette så det kan ske løbende hvert 8. år. Første gang (2024) sker det efter tilbud, udregnet efter hvor der er konstateret behov.
Udskiftning af tag	2025	I løbet af 2021/22 undersøger et udvalg om solcelle-tag er realistisk at foreslå; se dagsordenens pkt.3
Konvertering af opvarmningsformer og renovering af vandinstallationer	2027	Bestyrelsen var delt på dette punkt, især fordi installation af luft-til-vand varmepumper kunne være et godt alternativ her og nu. Flertallet ønskede at afvente udviklingen af denne nye teknik og en mere konkrete undersøgelse af varmepumpers egnethed.
Ny asfaltbelægning vejareal Æblerosestien	⇒ 2027	"Deres Havemand" kan formentligt reparere småhuller og skader; kan også give tilbud på samlet reparation. Ellers afventes. Kommune har ikke stillet krav om reparation. Der sættes dog løbende penge af til samlet reparation.

Bestyrelsen havde svært ved at gennemskue en fremsendt beregning af konsekvenser for husleje ved optagelse af lån. Bestyrelsen opfordrer Almenbo til at lave nye beregninger af finansiering på ovenstående projekter. Det vil sikkert være nødvendigt at basere beregningerne på et registreret behov efter gennemgang af tilstanden hos de enkelte huse.

Det fremsendte langtidsbudget skal justeres i forhold til ovenstående prioriteringer.

Bestyrelsen vil indstille prioriteringerne, det reviderede langtidsbudget samt finansieringsoplysninger til godkendelse på et ekstraordinært afdelingsmøde; måske februar 2022.

Ad 3 Oplæg fra Bente om udskiftning af tage med elproducerende solcelle-elementer

Bente forelagde idéen på grundlag af omdelte tilbud fra Ennogie og et talepapir, som hun havde udarbejdet (se talepapiret som bilag til referatet).

Ennogies tilbud omhandler elementer på halvdelen af tagene. Rudersdal Kommune har forlods sagt at denne løsning ikke kan accepteres. Kommunen vil gerne se et forslag til en gennemarbejdet heltagsløsning inden en endelig afgørelse.

Vores diskussion gik både på afklaring af tekniske økonomiske og æstetiske konsekvenser. Et flertal i bestyrelsen ønskede at gå videre med en konkret afklaring af heltags-projektet inden vi internt kan tage endelig stilling. Et mindretal kunne ikke bakke op om løsningen.

Bente, Anne og Charly går videre med kontakten til Ennogie.

Ad 4 Ønsker til indhold af en ny, bevarende lokalplan, som vi vil forhandle med Rudersdal Kommune

Følgende ønsker blev registreret:

- Frasalgt af Kunstnerbyens matrikel 17x (ved Æblerosestien). Hvis Kommunen er køber ønskes: Skolehaver
- Kunstnerbyen udskilles fra "Område 2" i eksisterende lokalplan og behandles som selvstændigt, samlet område med regler om bevarende tiltag for miljø og alle bygninger. Der laves en separat opmåling af området og udregnes bebyggelsesprocent.
- "Fællesgrunden" ved Æblerosestien (den ene af to matrikler 17x) søges:
 - Frasolgt til interesserede/overtaget af Rudersdal Kommune, eller
 - Ændret status fra grønt område der ikke må bebygges, til område der kan bebygges, eller
 - Ændret status til "grønt område, der dog kan udstykkes til f.eks. kolonihaver eller "grønne parkeringspladser"
- Det angives, at miljø og huse som minimum skal bevares som det/de fremtræder i dag. Er visse forhold¹ i modstrid med nye regler, kan de først ændres ved lejerskift eller efter grundig sagsbehandling i kommune og bestyrelse.
- Træer skal så vidt muligt bevares som et særkende ved bebyggelsen. Et træ må kun fældes efter tilladelse fra bestyrelse og efter en sagkyndig vurdering af om det udgør en fare for huse eller omgivelser.
- For at bevare bebyggelsens identitet, bestemmer den nye plan, at kun kunstnerisk² erhvervsvirksomhed tillades, og i givet fald med de begrænsninger, som den eksisterende lokalplan opregner.

Annette og Peter forhandler med Rudersdal Kommune om en bevarende byplan.

Ad 5 Evt.

Annette varslede at hun vil kontakte Almenbo for et overblik over hvad foreningen har måttet undvære i tabte lejeindtægter og renovering i forbindelse med ny udlejning af Æblerosestien 2.

Referent: Peter

1.10.2021

¹ Her tænkes f.eks. på visse plankeværk (opsat i.st.f. hække), visse skure, fritliggende og tilbyggede, der er godkendt som midlertidige

² "kunstnerisk" forstået i videste forstand

Deutz's talepapir

30. sept. 2021 ~ Kunstnerbyen
Dagsorden pkt. 3

Bottomline: Isolationsprojekt ude/ vi skal have nyt tag, vi skal af med oliefyr.

Juni : på nettet: ennogie – psi – chance – oplæg

Juli /14): aftale med Ennogie om tilbud: kun halvt tag/ kun strøm til apparater (Ikke for stort)

28.8.,fredag: tilbud ankommer til os

1.9. mandag.: kontakt med byplan/lyttende, nej til tilbud med det halve tag: /så afventende.

Mén :Mødet 2.9. aflyses.

Ny tænkepause/ OM nyt tilbud på hele taget/ varme

OG om byplans indflydelse på os.

Jeg får set på temalokalplanen /bevaringsværdige huse

Igen kontakt med byplanudvalg – 23.9.- igen venligt mødekommande

Byplan tager højde for to ting : bevaringsværdien af husene

CO2 besparelse (kan ikke sige hvad vægter mest)
men CO2 vigtigt for dem

Åben for at modtage gennemarbejdet forslag fra Kby.

Skal rumme harmonisk helhedsløsning Og også medtage Kby.s andre argumenter for løsn.

kort om økonomien i tilbud fra Ennogie

Øvrere end alm. tagløsning: 1.8 mio

Årlig besparelse: 134.622 / Mdl.:pr. hus : kr. 701,-

SE PÅ PAPIRER OM LIDT

Formål med dette oplæg: komme til principiel afgørelse i bestyrelsen: JA eller NEJ til solcelletag

HVIS NEJ:?gas ? Eternittage (økonomi behandlet under pkt. 2)

HVIS JA : tænke nyt/ /ny undersøgelser/

/nyt tilbud/Ennogie, forstå ny økonomi i heltagsløsningen

konkurrenter til Ennogie? (Sølarg i Ishøj)

finde støtteordninger - vigtigt

Hvad taler for et JA? BOLIUS,(videnscenter/rådgivning i byggesager) :

"hvis man skal skifte oliefyr OG tag, så er der god økonomi
og god praktik i totalløsning"

Carsten Thomsen, projektleder Ennogie, siger: God løsning for kby.

han kommer gerne og belyser sagen

CO2 besparelse/ også kommunen ønsker det

Der findes mange støtteordninger for denne slags CO2besparende tiltag

ømsketænkning ? MÅSKE rummer ny løsning (Bolius): muligt for kunstnere/betale huslejen
(kby's formål)

Oprindeligt var Kby planlagt med sorte tage/Eternit:"det nye smarte"

Anden tid, anden verden: Ennogie tage "det nye smarte"

Inspektion vedr./pumpe-løsning: duer ikke her

modstander : "ja, hvis HELE taget leverer strøm

OG der er batteriløsning, så er det jo noget andet" ..

Pumpe-løsning som supplement en mulighed/- siger også CT...

slut. Jeg siger åbent JA TIL AT gå videre med at undersøge de ny muligheder.

Nu : SE PÅ PAPIRER :tilbud, bilag og brochurer/ SPØRGSMÅL? ---- og så diskussion