

## Bestyrelsesmøde - Kunstnerbyen

Tirsdag den 31. august 2021 kl. 11.00

Almenbo - Hold-an Vej 16

### Deltagere:

Bestyrelsen:

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

Administrationen:

Søren Worm, Lasse Vibe & Anne Kirstine Olesen (referent)

Afbud:

Annette Hansen

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af dagsordenen
3. Godkendelse af referat fra den 12. maj 2021
4. Oplæg til prioriteringer for renoverings- og vedligeholdelsesarbejder i Kunstnerbyen samt estimerede beløb
5. Problemer omkring ventelisten  
(Med hvilken hjemmel nægter Almenbo at oplyse bestyrelsen om navn(e) på kommende lejere?)
6. Meddelelser
  - a. Formanden
  - b. Administrationen
7. Eventuelt

**Ad 1 Valg af dirigent**

Søren Worm blev valgt.

**Ad 2 Godkendelse af dagsordenen**

Dagsorden godkendt.

**Ad 3 Godkendelse referat fra den 12. maj 2021**

Referat godkendt med følgende bemærkning:

I punktet omkring udlejning af Æblerosestien 2 blev det i referatet skitseret, at bestyrelsen skulle beslutte hvorvidt der inden indflytning skulle udskiftes køkken samt ordnes problemer med el og fugt, hvoraf udgifterne skulle betales via den nye udlejers husleje samt at det var ønskeligt, hvis evt. ændringer aftaltes efter dialog med ny lejer.

Bestyrelsen har ikke været i en sådan dialog med hverken lejer eller administration inden indflytning, hvilket ellers kunne være ønskeligt.

Administrationens svar: Lejer er i gang med at renovere sin bolig i henhold til råderetten og er ikke forpligtet til at drøfte renoveringsønsker med bestyrelsen.

**Ad 4 Oplæg til prioriteringer for renoverings- og vedligeholdelsesarbejder i Kunstnerbyen samt estimerede beløb**

Administrationen har udarbejdet en langtidsplan for planlagte vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder i Kunstnerbyen for på den måde at få sat system i arbejderne. Således er et tagudskiftningsprojekt planlagt til at finde sted i 2025 med en skønnet totalentreprisesum på 4 mio. kr.

En facaderenovering er også yderst tiltrængt og arbejdet planlægges udført samme år som tagudskiftningen, så et samlet tilbud på de to projekter kan indhentes.

Et projekt omhandlende udskiftning af varmekilder og hovedvandsledninger er planlagt til at finde sted i 2023. Bestyrelsen vil gerne vide om der eventuelt er alternativer til gasfyr?

Muligheden for varmepumper er blevet undersøgt, men husene er for dårligt isolerede og radiatorerne for små til denne løsning. Bestyrelsen vil gerne vide mere om øvrige opvarmende kilder inden afdelingen lægger sig fast på en løsning.

Planerne om ny asfaltbelægning på vendepladsen er rykket til 2024 og kan skubbes yderligere, hvis dette ønskes.

Det er planen at en løbende malerbehandling af vinduer og døre opstarter i 2025 og gentages hvert 8. år.

Der er ikke afsat snarlige midler til renovering af omfangsdræn/kloak.

Bestyrelsen mener dog at dette er nødvendigt, idet mange beboere har problemer med fugt i hjemmet. Ifølge tegningerne er der dræn ved samtlige bygninger, men man kender ikke deres tilstand. Bestyrelsen og administrationen bliver enig om at afsætte midler på langtidsplanen til en indledende undersøgelse af forholdene.

Punkterne *Gas- og oliefyrsservice* samt *Gas- og oliefyr, reparationer* vil blive sammenlagt på langtidsplanen.

Bestyrelsen vil efter internt møde give administrationen en tilbagemelding om hvorvidt langtidsplanen kan godkendes. Dog har bestyrelsen inden beslutningen brug for indblik i hvordan huslejen påvirkes som konsekvens af de planlagte arbejder; herunder hvad undersøgelsen af kloakker og dræn vil koste? Administrationen undersøger dette.

**Ad 5                    Problemer omkring ventelisten (Med hvilken hjemmel nægter Almenbo at oplyse bestyrelsen om navn(e) på kommende lejere?)**

Bestyrelsen er af den opfattelse, at den har en legitim grund til at få indsigt i afdelingens venteliste. Et dokument med argumenter for dette, blev således omdelt ved mødet.

Bestyrelsen har to løsningsforslag; - enten at bestyrelsen selv overtager administrationen af ventelisten eller at Almenbo indhenter tilladelse fra opskrevne medlemmer til at dele listens oplysninger med medlemmer af bestyrelsen.

Administrationen har rådført sig med Bls juridiske afdeling som i et skriftligt svar, omdelt på mødet, giver udtryk for at personoplysninger om de opnoterede som udgangspunkt ikke kan videregives til organisationsbestyrelsen.

Administrationens ledelse må gå ind i sagen, så en løsning kan findes.

**Ad 6                    Meddelelser**

**A. Formanden**

Ingen tilføjelser

**B. Administrationen**

Ingen tilføjelser

**Ad. 7            Eventuelt**

Rotter har længe været et problem i en af haverne i afdelingen. Den pågældende lejer er flere gange blevet bedt om at fjerne affald og rydde op, men rotteproblemet eksisterer stadig selvom også rørsystemet er undersøgt og lukket af flere steder.

Problemet formodes primært at være forårsaget af rodet i haven. I henhold til gældende husorden skal haverne holdes ryddelige og ordentlige og bestyrelsen vil derfor rette henvendelse til pågældende lejer både pr. mail og pr. brev for at gøre opmærksom på, at sagerne skal bringes i orden. Efterleves reglerne ikke kan sagen i sidste ende bringes for advokat med henblik på en ophævelse af lejemålet.

*Møde slut kl. 12.00*