



## Styringsdialog mellem Rudersdal Kommune og Kunstnerbyen

**Teknik og Miljø**  
Rudersdal Ejendomme  
Øverødvej 2  
2840 Holte

### Referat fra Styringsdialogmøde den 7. december 2018.

Følgende var til stede:

Peter Sigsgaard, bestyrelsesformand  
Lisbet Schaltz, direktør Almenbo  
Henriette Bærentsen, jurist, Rudersdal Kommune

Dagsorden:

1. Styringsrapporter – Henlæggelser og vedligehold
2. Årsregnskab 2017 med nøgletal
3. Renoveringssager
4. Fremtidsplaner
5. Evt.

#### Styringsrapporter og årsregnskab for 2017.

Regnskabet for perioden 1. januar 2017 – 31. december 2017 er i forbindelse med mødet påsat af kommunen i henhold til almenboliglovens kap. 13 og driftsbekendtgørelsens kap. 21.

Årsopgørelsen udviser et overskud på kr. 33.233.

Lejen pr. m<sup>2</sup> udgør kr. 722,00. Der er afsat kr. 106 pr. m<sup>2</sup> til vedligeholdelse svarende til 10.625 kr pr. bolig.

De opsparede henlæggelser udgør kr. 17.467 pr. bolig.

Både lejen og henlæggelser er steget i forhold til året før. Men det er fortsat en lav leje sammenlignet med området, der ligger på omkring kr. 950 pr. m<sup>2</sup>. Revisionsprotokollen gør igen i år opmærksom på, at henlæggelserne er for lave og bestyrelsen bør have fokus på at øge henlæggelserne.

#### Renoveringssager

Afdelingen har i 2018 fået gennemført en TV-inspektion af kloakkerne for, at få et overblik over de gamle rør. Rapport over TV-inspektionen afventes, hvorefter der tages stilling til yderligere tiltag.

#### **Åbningstid**

Mandag-onsdag kl. 10-15  
Torsdag kl. 10-17  
Fredag kl. 10-13

Der er ved at blive etableret omfangsdræn ved bygningerne. Foreløbig er det sat i gang på 2 huse ud af i alt 16<sup>1</sup>. De øvrige huse vurderes.

Der er fremlagt forslag om et total energirenovering af bygningerne, der vil medføre en forbedringslejerforhøjelse på ca. 14 %. En energirenovering der vil give reduktion i de store forbrugsudgifter de enkelte huse har pt. Forslaget ligger til debat i bestyrelsen med henblik på en planlægning af renoveringen.

Der er ikke planlagt andre renoveringsarbejder.

#### Fremtidsplaner

Afdelingen ønsker stadig, at sælge fællesgrunden ved Æblerosestien. Afdelingen vil igen rykke for en bevarende lokalplan for området og mulighed for et frasalg.

Formanden oplyste, at ejendomsskatterne er meget høje og udgør halvdelen af udgifterne for deres driftsbudget.

Her vil afdelingen i samarbejde med Almenbo undersøge om der er nogle muligheder for at ændre den udgift.

#### Evt.

Næste styringsdilaogmøde forventes afholdt i august /september 2019.

---

<sup>1</sup> Kommentar til referatet: Der er kun etableret omfangsdræn ved ét hus. Det andet (en tilbygning) blev revet ned i stedet for. - Peter Sigsgaard