



Styringsdialog mellem Rudersdal Kommune og Kunstnerbyen

Referat fra Styringsdialogmøde den 22. november 2023.

Teknik og Miljø
Rudersdal Ejendomme
Øverødvej 2
2840 Holte

2019-6325

Følgende var til stede:

Peter Sigsgaard, bestyrelsesformand
Anette Hansen, næstformand
Claus Sieben Hansen, direktør Almenbo
Rikke Daugstrup, økonomichef Almenbo
Henriette Bærentsen, jurist, Rudersdal Kommune

Dagsorden:

1. Velkommen
2. Regnskab 2022 med nøgletal
3. Styringsrapporter
4. Renoveringssager
5. Fremtidsplaner
6. Evt.

Ad 1 – Kort præsentation inden mødet gik i gang.

Ad 2 og 3 - Regnskabet for perioden 1. januar 2022 – 31. december 2022 er forud for mødet påset af kommunen i henhold til driftsbekendtgørelsens kap. 21.

Årsopgørelsen for afdelingen viser et overskud på 24.444 kr. og selskabet har et overskud på 6.300 kr.
Lejen udgør 739 kr. pr. m². Der er afsat 220 kr. pr. m² til vedligeholdelse svarende til 22.063 kr pr. bolig årligt.
De opsparede henlæggelser udgør 34.934 kr. pr. bolig.

Både lejen og henlæggelserne er hævet lidt i forhold til året før.

Ad 4 – Afdelingen har et efterslæb på bygningsvedligeholdelsen vedrørende tage, facader og kloakker. Samme udfordringer ses i forhold til de tekniske installationer, der er fra bygningerne blev opført i 1952.

Det blev besluttet på generalforsamlingen i maj 2022, at der skal ske udskiftning af alle tage i 2023 budgettet til 4.530.000 kr.

I marts 2023 godkendte Arkitektur- og Byplanudvalget et dagsordenspunkt omkring forhøjelse af lejen med 17 % og optagelse af realkreditlån på 4.530.000 kr. i forbindelse med tagrenoveringen.

Der er indhentet priser på tagrenoveringen. Den samlede pris kommer til at ligge på 7.500.000 kr. svarende til 468.000 kr. pr. hus. Det er langt over det budget, der er godkendt.

På baggrund af den meget høje udgift til renoveringen sat i bero ind til videre.

De nuværende tage er 24 år gamle og belagt med bølgebeton. Tagene er meget slidte af vind og vejr og hver uge konstateres der tagplader, der smulre og skal udskiftes.

Det oplyses, at afdelingen via administrator har sendt en ansøgning til Landsbyggefonden om kapitaltilførelsesel. Uvist hvornår der kommer en tilbagemelding, idet Landsbyggefonden har forholdsvis lang sagsbehandlingstid.

Afdelingen har forhørt sig hos Realdania for at kunne få tilført økonomiske midler. Men her var tilbagemeldingen, at afdelingen skulle prøve at søge igen til næste år.

Ad 5 - Afdelingen ønsker forsat at sælge fællesgrunden ved Æblerosestien. Godkendelse til salg har været behandlet i Arkitektur- og Byplanudvalget. Men politikkerne har afvist et salg, idet de ønsker at fastholde grundstykket som et grønt areal.

Afdelingen ønsker at overgå til fjernvarme i stedet for de nuværende gasfyr. En fælles varmepumpe kunne være en mulighed, særligt såfremt den kan placeres på det ekstra grundstykke. Afdelingen ønsker at deltage i den grønne omstilling.

Sammenlægning med et almene boligselskab er ikke et ønske fra afdelingens side.

Byplan arbejder på en ny bygningsbevarende lokalplan for AB Kunsnerbyen, der forventes færdig i 2024.

Ad 4 - Næste styringsdilaogmøde forventes afholdt i november eller december 2024.