



Birkerød d. 12. april 2011

Referat af bestyrelsesmødet mandag d. 11. april 2011

Kl. 15:30 på Ejendomskontoret.

Bestyrelsesmedlem	Bjarke Christensen (formand)	BC
	Curt Carlsen (næstformand)	CC
	Erik Wilms (sekretær)	EW
	Henrik Scherg	HS
	Gitte Vestergaard	GV
	Anette Fongemie	AF
	Michael Skotte	MK
Eksterne deltagere	Stig Christiansen	SC
Afbud	AF	

1. Valg af dirigent

Curt C.

2. Valg af referent

Erik W.

3. Godkendelse af referat

Godkendt.

4. Meddelelser fra ejendomskontoret

Kraftig storm havde væltet stilladset ved NV 41-43 og beskadiget bygningen. Heldigvis kom ingen til skade. Ved stormskader tilfalder det normalt bygherren at betale skaderne, men vi har, i forbindelse med byggesagen, tegnet en byggeskadeforsikring, som dækker skaden.

Der er sået græs de steder, hvor det kunne lade sig gøre og roserne er beskåret. Karsten er stoppet og Helle er startet.

Besøg hos en beboer endte med beskadigelse af tre døre grundet private årsager. Der er konstateret utætheder på mange af vores nye varmtvandskedler og der skal holdes et møde om ansvarsfordelingen og om en eventuel udskiftning af samtlige kedler.

Ejendomskontoret er blevet kontaktet af "Boligforeningen Rundedam" om snerydning er en ting som vores ejendomsfunktionærer kunne tage sig af, når de alligevel var på de kanter. Det undersøges om en aftale kan komme i stand.

5. Meddelelser fra formanden

Varmeforbrug: Variation af varmeforbruget i vaskerierne. Udskiftning af varmemålerne gør det vanskeligt at sammenligne dette års varmeregnskab med forrige års, men da de gamle målere fandtes på ejendomskontoret tilbød CC at sortere dem og få forbruget noteret ned. På den måde kan vi få et overblik over hvilke opgange, der har et overforbrug, som der skal sætte ind overfor.

SuperBest og KFI: Udkast til afslag på erhvervsbeskyttelse, af KFI, er sendt til KFI, men de har ikke reageret endnu.

Kopimaskine: Nem at betjene og har en bunke gavnlige faciliteter. Besluttet at købe.

Telefonregning: KAB betaler resten af tidligere ansats telefonregning på kr. 25.000 kr., efter der tidligere er indgået en aftale med TDC om at de krediterer ca. 23.000 kr.

Generalforsamling: Lokalet er bestilt. På valg er: BC, GV, AF og EW. Alle er villige til genvalg. Vi mangler to suppleanter og BC kontakter eventuelle emner.



Andelsboligforeningen Eskemosepark

6. **Sonofon:** Lejekontrakten om mobilmast er underskrevet efter at indsigelsesperioden er udløbet og Sonofon har godkendt de rettelser vi har bedt om. **Budgetopfølgning:** CC havde konstateret et "overforbrug" af reparationer på vores vaskemaskiner, konto 116 7105. Serviceaftalen lyder på kr. 15.000 kr., men reparationer forårsaget af f.eks. løsslupne bøjler fra bh'er o.a. er efter regning. KAB forhandler med Miele om en justering af serviceaftalen, så den bliver i overensstemmelse med forbruget. Stig undersøger prisen på "skåneposer".

6. **Sonofon:** Lejekontrakten om mobilmast er underskrevet efter at indsigelsesperioden er udløbet og Sonofon har godkendt de rettelser vi har bedt om. **Budgetopfølgning:** CC havde konstateret et "overforbrug" af reparationer på vores vaskemaskiner, konto 116 7105. Serviceaftalen lyder på kr. 15.000 kr., men reparationer forårsaget af f.eks. løsslupne bøjler fra bh'er o.a. er efter regning. KAB forhandler med Miele om en justering af serviceaftalen, så den bliver i overensstemmelse med forbruget. Stig undersøger prisen på "skåneposer".

7. Nyt fra udvalgene

1. **Aktivitetsudvalget:** Sommerfest afholdes den 23. juni. To telte (25 x 8 m), indkøbt til "rejsegildet" bruges også til sommerfesten. Lejer borde og stole. Grill har vi. Udvalget kommer med forslag om festens afholdelse.
2. **Grønne områder:** Retablering af områderne er begyndt. De er forslag om plantning af frugttræer i nogle "Øer" mellem husblokkene. Udvalget kommer med yderligere forslag til forskønnelse af områderne.
3. **Info-udvalget:** Intet nyt.
4. **IT-udvalget:** BC præsenterede overvågningsudstyret til ejendomskontoret. Ejendomskontoret og BC står for montagen af udstyret.



Andelsboligforeningen Eskemosepark

5. **Renovationsudvalget:** CC informerede om, at vi havde modtaget to tilbud, men at det ene firma havde diskvalificeret sig selv, idet det ikke kunne dokumentere kvaliteten. Det valgte firmas løsning ville give en årlig besparelse på kr. 350.000 kr. Vi har modtaget en forhåndstilladelse (byggetilladelse) fra kommunen, men den ønsker en dokumentation af projektet. Den gamle renoveringsaftale skal opsiges.

Tagudvalget: Alle første sals lejlighederne, som har fravalgt "Emfang", vil blive forberedt til den fremtidige montage af "Emfang" ved fraflytning. Det vil sige, at rør og el vil blive ført frem til et hul over komfuret. Hullet bliver dækket med en ventil. CC var bekymret over den manglende løsning af ventilation for de små lejligheder.

8. Eventuelt

En delegation bestående af Michael Nielsen-Elgaard, Jan og Thomas alle KAB og Curt C. og Erik W. havde besøgt børnehaven for dens anvendelse ved en eventuel opsigelse i 2018. Der var flere forslag til anvendelsen bl.a. til pensionistboliger, fælleshus eller lejligheder. Vi skal have en nærmere beskrivelse af bygningens tilstand og hvordan den er belånt. Michael kommer med forslag til anvendelsen og en økonomisk oversigt inden den 5. maj, så vi kan have det med på mødet. Sagen om "bilvraget" ved ejendomskontoret er havnet i Beboerklagenævnet. Beboeren siger, at bilen tilhører en tidligere bekendt, og således har hun ikke noget med det at gøre.

Thomas har regnet på renovering af garagerne.