



Birkerød d. 8. oktober 2010

## Referat

### Bestyrelsesmøde mandag d. 11. oktober 2010

### Kl. 15:30 på Ejendomskontoret.

<b>Bestyrelsesmedlem</b>	Bjarke Christensen (formand)	BC
	Curt Carlsen (næstformand)	CC
	Erik Wilms (sekretær)	EW
	Henrik Scherg	HS
	Birthe Kesje (kasserer)	BK
	Anette Fongemie	AF
	Michael Skotte	MK
<b>Suppleant</b>	Gitte Vestergaard	GV
<b>Eksterne deltagere</b>	Stig Christiansen (Ejendomskontoret)	SC
<b>Afbud</b>	Michael og Anette	

- 1. Valg af dirigent** CC
- 2. Valg af referent** EW

#### 3. Udflytningssag

Der verserer en udflytningssag som ser ud til at ende i boligretten. Bestyrelsen har afslået et forlig, idet det ligger alt for langt fra de faktiske udgifter der har været.

#### 4. Godkendelse af referat

Godkendt

#### 5. Meddelelser fra ejendomskontoret

Nyt tilbud på traktor plus udstyr er kr. 52.000,- dyrere i forhold til tidligere tilbud. Det besluttedes at gå videre med det tidligere tilbud. Thomas undersøger finansieringen. Opgradering af låse og nøgler til bagdørene beløber sig til kr. 31.000,-. Bestyrelsen mente ikke at låsene i bagdørene gav den ønskede sikkerhed (tryghed). Ejendomskontoret skal syne en lejlighed sammen med kommunen. Landmåler er bestilt for at fastlægge skel mellem Eskemosepark og Danaflex. En beboer i "prøveblokken" mente at opsætningen af emhætter havde været en alvorlig gene, da det havde taget al for lang tid. SC har talt med beboeren, og er kommet til en forståelse. En skriftlig forespørgsel til de berørte beboere i tagsagen om, hvornår de er hjemme til at lukke håndværkerne ind i lejligheden, er kun blevet besvaret af én ud af 10. Det er for dårligt. Nyt juletræ ønskes, da det "gamle" er ved at gå ud.

#### 6. Meddelelser fra formanden

SuperBest har fået byggetilladelse den 17. 06. 2010. En ny lejekontrakt er ved at blive udformet. Forlængelse af aftalen så den gælder til 2037, dog med tillæg om, at al vedligehold af bygningerne fremover overgår lejer. Derudover skal der sættes vandmåler op, så vi slipper for at afregne vand med lejer. Butikken skal synes, så vi har et sikkert billede af tilstanden af dem, inden en ny lejekontrakt bliver underskrevet.

#### 7. Mødet med Rudersdal kommune

CC, Jan Spohr og Thomas B. Lund deltog i dette møde.



## Andelsboligforeningen Eskemosepark

CC syntes det var et godt møde. Jan lagde ud med et ønske om en kontaktperson i kommunen. Det havde kommunen ikke ressourcer til. Oversættelse af husorden opfattes ikke som kommunens opgave. BC fremførte, at der foreligger en aftale med kommunen om, at det er den, der skal klare opgaven, det blev der sagt på et møde mellem kommunen og alle boligselskaber i Rudersdal Kommune Når BL's hjemmeside er klar, kan vi finde og sammenligne de forskellige boligselskabers regnskaber. En anden ting er, at man ikke sådan uden videre kan sammenligne regnskaberne og især *administrationsomkostningerne*, da de billigste ofte betaler for de ekstra ydelser, som er indeholdt i de "dyre". Der blev ikke talt ret meget om børnehaven, men Thomas (KAB) havde en interessant indfaldsvinkel nemlig, at børnehaven ombygges til lejligheder og eventuelt til +lejligheder. CC mente at demokratiet fungerede fint i Eskemosepark.

### 8. Gulvsagen

HS fortalte om problemerne med at komme "knirkeriet" til livs. Trapez-understøtningerne over krybekælderen er for svage, idet gulvene fjedrer op til 15 mm. Det besluttedes at KAB finder ud af, om der er uoverensstemmelser mellem udbuddet og fakturaerne.

### 9. Nyt fra udvalgene

#### 1. Beboer aktivitetsudvalget

Intet nyt

#### 2. Udvalget for de grønne områder

Udvalget har været på gåtur og var tilfredse med beskæringen af træer og buske. Når kastanjetræerne fældes erstattes de af asymmetriske grupper af træer og buske.

#### 3. Gulv udvalget

Punktet bliver indtil videre taget af som fast punkt på dagsordnen.

#### 4. Info udvalget

Intet nyt.

#### 5. IT udvalget

Alle referater og regnskaber/budgetter er lagt ud på vores Web-side.

#### 6. Renovations udvalget

Intet nyt.

#### 7. Tag udvalget

Ingen klager. Kører efter tidsplanen.

#### 8. Varme udvalget

Punktet bliver indtil videre taget af som fast punkt på dagsordnen.

### 10. Eventuelt

GV spurgte om hvorfor det tager 3-4 måneder for KAB at skrive referatet af generalforsamlingen. BC svarede, at grundene til ventetiden var sommerferien, og at generalforsamlingen i maj blev stoppet p. g. a. tidsnød og blev først genoptaget i juni måned. BK var inde på en form for standardisering af gardiner, da hun var udsat for klondike-lignende tilstande på det område. BC svarede: "Vi må ikke blande os i indretning af lejlighederne". BC ønskede en bedre varsling til beboerne om adgang til lejlighederne, lukning af vand og el osv. HS orienterede os om en beboer havde fjernet en anden beboers planter. SC ser på sagen. HS udsender vedtagne Regler for haver i Eskemosepark. Et spørgsmål om campingvogne må parkeres på vores P-pladser blev besvaret af BC, som henviste til vores husorden, som siger: *Last- og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og*



# Andelsboligforeningen Eskemosepark

*heller ikke på afdelingens parkeringsplads, medmindre man har fået en særlig tilladelse.*

---