



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Bestyrelsesmøde tirsdag d. 13. april 2010 på Ejendomskontoret

Bestyrelsen:	Bjarke Christensen (formand)	BC
	Curt Carlsen (næstformand)	CC
	Birthe Kesje (kasserer)	BK
	Erik Wilms (referent)	EW
	Henrik Scherg	HS
	Lene Schrøder Petersen	LSP
	Michael Skotte	MS
Suppleanter:	Gitte Vestergaard	GV
	Anette Fongemie	AF
Eksterne deltagere:	Stig Christiansen (Ejendomskontoret)	SC
Afbud:	HS	

Dagsorden:

Valg af dirigent

Valg af referent

Godkendelse af referat

Meddelelser fra ejendomskontoret

Meddelelser fra formanden

Budgetopfølgning

Ny administrationsaftale

Generalforsamling den 25. maj

Nyt fra udvalgene

1. Beboer aktivitetsudvalg, herunder den kommende sommerfest. Hvornår?
2. Det grønne udvalg
3. Gulvudvalget
4. Info udvalget
5. IT udvalget
6. Legepladsudvalget
7. Renovationsudvalget
8. Tageudvalget
9. Varmeudvalget
10. Energiruder

Eventuelt

1. CC

2. EW

3. Referat godkendt

4. **Ejendomskontoret:** Beboerne fra nr. 4 til 18 har udtrykt stor tilfredshed med udskiftning af de gamle hække til bøgehække. Udskiftning af hæk + buske fra nr. 20 til 34 skabte en diskussion om bevoksningen, der er ca. otte år gammel og i dag så høj og tæt, at bilernes lys fra p-pladserne ikke lyser ind stuerne og værelserne. Diskussionen gik på om hækken skul-le udskiftes eller kun



Andelsboligforeningen Eskemosepark

beskæres. Det grønne udvalg kommer med et oplæg. Megen sygdom blandt ejendomsfunktionærerne har givet forsinkelser i planlægningen. Ny kontordame er ansat på prøve.

5. Formanden: BC og CC har deltaget i møde hos KAB om de nye administrationsregler. Datoer vil fremover erstatte de tidligere medlemsnumre på opnoteringslisterne. BC har modtaget en klage over ineffektiv brug af vaskerummene. BC anbefalede beboeren at fremsætte det som forslag til generalforsamlingen. Husordenen skal revideres.

6. Budget: BK havde bemærkninger ang. løn/refusion. Der er store afvigelser i de fire afdelinger.

7. Ny administrationsaftale: Iflg. BC er der i realiteten kun to forvaltningsmodeller, **Stor pakke** til kr. 2.881,00 og **Lille pakke** til kr. 2.387,00. Forskellen ligger, groft sagt, i den juridiske bistand. Juridisk bistand koster i dag kr. 125.000,00 svarende til ca. 100 timers arbejde. En udsættelsessag kan nemt løbe op i 20 til 25 timer. BC undersøger administrationsudgifterne pr. lejemål.

8. Generalforsamlingen: Dagsordenen er klar, BC mangler indlæg fra udvalgene.

9. Nyt fra udvalgene:

Aktivitetsudvalget: Har holdt et møde om sommerfesten, og sat dagen for festens afholdelse til den 12. juni.

Det grønne udvalg: Intet nyt.

Gulvudvalget: Ét års gennemgang af gulvsagen er ikke færdig for nuværende.

Info-udvalget: Har udsendt et kampagneskift for brugen af internettet.

IT-udvalget: Reglerne for husorden ligger på nettet.

Legepladsudvalget: Intet nyt.

Renovationsudvalget: Ansøgningen til kommunen om den nye affaldsordning er klar. Ordningen koster kr. 19.250,00 pr. år.

Tagudvalget: Skal have møde den 28. marts. SC modtager mange forespørgsler fra firmaer, som skal deltage i udførelsen diverse arbejder i forbindelse med tagrenovationen. Skyldes muligvis at Wissenberg ikke har specificeret arbejdet nøjagtigt. SC beder fremover firmaerne om at henvende sig til Wissenberg. Tagudvalget tager spørgsmålet op på mødet den 28. marts.

Varmeudvalget: "Nordforbrænding" har via KAB tilsendt bestyrelsen en kontrakt til underskrivning. Uklart om EON kan komme til at koste Eskemosepark penge. BC kontakter KAB for en afklaring af problemet.



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Gravearbejdet i forbindelse med varme til Pizzariaet må ikke lukke for tilkørselsforholdene til SuperBest.

Energivinduer: SC informerede at energiruderne bliver monteret efter de angivne "normer" fra Energistyrelsen. Det er især afstandsskinnen mellem ruderne der har stor betydning for rudens effektivitet. Aluminiums- eller stålskinner er bandlyst. Allerhelst skal de være en plast-komposit. Rådne eller på anden måde defekte dele på vinduesrammerne udskiftes. Alle tæt-ningslister udskiftes. Eventuelle skader på murværket omkring vinduesrammerne vil blive udbedret.

10. **Eventuelt:** BK bad bestyrelsen om at overveje, om det kan være rigtigt at m²-prisen for de små lejligheder på 35 m² er væsentlig større end på de store på 85 m². BC svarede, at administrationsbidraget er ens for alle lejligheder uanset størrelse, så derfor virkede bidraget "hårdt" på de små lejligheder.

BK gjorde opmærksom på, at KAB ikke havde reageret på spørgsmålet om ændringerne på konto **201.1 Almene boliger** i 2010 mellem det af bestyrelsen godkendte budget af den 13. august 2009 og det budget, der blev præsenteret på budgetmødet den 1. september.