



Birkerød september 2010

## Referat bestyrelsesmøde mandag d. 13. september 2010 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
	Lars Nilsson og Torben Trampe KAB	
<b>Afbud:</b>	Torben Trampe KAB	

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Evaluering af varmesagen
4. Godkendelse af referat
5. Meddelelser ejendomskontoret
6. Meddelelser fra formanden
7. Styringsdialog med kommunen
8. Børnehavens fremtid
9. Nyt fra udvalgene
  1. Beboer aktivitetsudvalget
  2. Udvalget for de grønne udvalg
  3. Gulv udvalget
  4. Info udvalget
  5. IT-udvalget
  6. Renovationsudvalget
  7. Tag udvalget
  8. Varme udvalget
10. Tirsdagsvagter
11. Eventuelt

### Referat:

1. **Dirigent:** CC
2. **Referent:** EW
3. **Varmesagen:**  
Lars Nilsson KAB informerede om økonomien i varmesagen. Regnskabet består af 5 afdelingsregnskaber og m2-prisen er kr. 32,-.



## Andelsboligforeningen Eskemosepark

Endeligt lånetilbud forelå ikke på mødet, da en rentesækning fra 4% til 3% er på

vej. Lån: totale 15,9 mio minus trækingsret 5.0 mio. = 10,9 mio. kr.

Overskridelse af budgettet på kr. 221.000,00 skyldes uforudsete udgifter som elskabe (el-styring), ændringer af forsyningsnettet og teknikerhonorarer.

Pizzariaet har fået selvstændig tilslutning af varmen og det blev billigere end budgetteret.

Uoverensstemmelse mellem byggelånsrenter 303-1190 og intern renteberegning 303-1192 for afd. 1 og afd. 2.

1190 byggelånsrenter afd. 1, kr. 125.393,- og afd. 2, kr. 58.829,-

1192 interne renter afd. 1, kr. 1.458,- og afd. 2, kr. 14.763,-

Lars vender tilbage med en forklaring.

4.

**Referatet** af forrige møde godkendt. CC har ikke modtaget det lovede varme-regnskab for vaskerierne fra Thomas KAB.

5.

### **Ejendomskontoret:**

1) Stig viste en ny LED-lampe til opgangene. Det besluttedes at prøve at udskifte alle lamper med sensor i en opgang og én uden sensor i en anden.

2) Vrøvl med maskinerne. Et sprængt topstykke kostede kr. 65.000 kr. En vurdering viste et behov for én "Bad Boy" (som kommunen anvender) og én traktor. Havde modtaget tilbud på disse til kr. 640.000 kr. og tilbud om tilbagekøb af det gamle materiel til 340.000 kr. Thomas undersøger finansiering.

3) Helle fik nervesammenbrud p.g.a. beboer og er derfor efter aftale sent på sygeorlov.

4) Tirsdagsvagterne kører frem til nytår, hvor de vil blive taget op til overvejelse.

6. **Formanden:** BC, se pkt. 7 og 8

7. **Styringsdialog:**

CC og Jan Spohr skal til styringsdialogmøde møde med kommunen den 30. sept. BK ville gerne vide hvor meget andre boligorganisationer i kommunen henlagde til vedligehold o.a.

8. **Børnehaven:**

Kommunen ønsker at opsig lejemålet af børnehaven. Lejemålet er uopsigeligt frem til 2018 for begge parter. En diskussion om vi skulle leje den ene halvdel ud og selv anvende den anden halvdel til beboerhus. Det ville kræve en opgradering af faciliteterne. Børnehaven rummer 802 m<sup>2</sup>.

9. **Udvalgene:**

9.1) Flere juletræer med lys i december måned. Sommerfest og fastelavn.

9.2) På grund af tagsagen sker der ikke meget. Vort kloaksystem er så at sige stoppet til af rødder. Mangler en prioritetsplan over de arbejder der skal udføres i de grønne områder.

9.3) Stig har modtaget en regning for noget arbejde i gulvsagen, som han ikke har igangsat. Prøver at opklare, hvad som er hændt.



9,4) Intet nyt.

9,5) Intet nyt.

9,6) Mangler materiale fra Thomas.

9,7) Prøveblok er 90 % færdig og der vil blive foretaget en vurdering af de indhøstede erfaringer til gavn for de efterfølgende arbejder.

9,8) Varmesagen er afsluttet på det tekniske område, men administrativt slutter den først når anlægget er tilkoblet Nordforbrænding.

**10. Tirsdagsvagter:** den 5.10 BK og GV, den 2.11 GV og EW, og den 7.12 BC og MS.

**11. Eventuelt:**

Lone Schriver er ikke vendt tilbage med spørgsmålet om regulering af lejen af garagerne.

Vi har ikke fået svar på forskellen af huslejen (m2-prisen) af de store og små lejligheder i afd. I. I 2010 er m2-prisen for en 85 m2 lejlighed 731,15 kr. og for en 35 m2 751,89 kr.