



Birkerød d. 15. februar 2011

Referat af bestyrelsesmøde mandag d. 14. februar 2011 Kl. 15:30 på Ejendomskontoret.

Bestyrelsesmedlem	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
Suppleant	Gitte Vestergaard	GV
	Eksterne deltagere	
Afbud	Stig Christiansen (Ejendomskontoret)	SC
	Birthe Kesje og Michael Skotte	

1. Valg af dirigent

Curt C.

2. Valg af referent

3. Erik W.

Godkendelse af referat

Godkendt.

4. Godkendelse af forretningsorden

Forretningsordenen, som er blevet tilpasset vores vedtægter, blev godkendt.

5. Meddelelser ejendomskontoret

Karsten er sagt op pga. for meget sygdom og for mange udeblivelser. Helle er blevet genansat og vil kunne begynde omkring den 1. april d.å.

Risikogennemgang afd. I. SC mente, selvfølgelig var der ting man kunne tage til efterretning, men at rapporten mange gange beskrev forklaringerne om, hvorfor vi gjorde tingene på den og den måde end om de faktiske forhold.

6. Meddelelser fra formanden

Herunder:

Indbrud på ejendomskontoret: I weekenden uge 6 blev der begået indbrud på ejendomskontoret og 22 indleverede nøgler til lejlighederne er blevet stjålet. Derudover er to computerskærme ødelagt og et digitalt kamera med dokumentation, vedrørende flyttesager, er også stjålet. Rutiner omkring bedre sikkerhed, og specielt omkring opbevaring af nøgler, blev drøftet. Sagkundskaben er koblet på og vi venter på deres løsning(er). Et kontokort til SuperBest er også stjålet og kontoen er lukket indtil videre.

Byggesagshonorar fra gulvsagen: Kontoen kom ud med et overskud på 23.000 kr. Det undersøges om beløbet kan/må anvendes til f.eks. kurser e.l.

Afslutning på varmesagen: EON har tilbudt os bygningen (den i forbindelse med fyrrummet) kvit og frit den 31. maj d.å. De tilbyder også at tømme bygningen for inventar plus nedrivning af "vandtårnet". Efter en inspektion af bygningen er der interesse for den fra bestyrelsens side, da det er et regulært rum. Det undersøges, hvad det vil koste at sætte den i stand til f.eks. et mødelokale e.a.



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Afgørelse i beboerklagenævnet: En beboer havde modtaget skriftlige advarsler pga. at have holdt hund, og havde derefter kontaktet beboerklagenævnet. Nævnet lagde vægt på kærestens og moderens udsagn om, at hunden kun var på besøg. Afgørelsen blev begrundet med, at vi har en uklar husorden. Forholdene omkring husdyrhold undersøges af KAB's juraafdeling.

Ny varmesag sendt til beboerklagenævnet: En beboer har klaget over varmeregningens størrelse og begrundet klagen med utætte vinduer. Vi afventer resultatet fra beboerklagenævnet.

Ny lejekontrakt SuperBest og KFI: Der har været møde mellem KAB og KFI om kontrakten. KFI holder fast i, at de vil have erhvervsbeskyttelse skrevet ind i kontrakten. Efter samråd med Nanna Hessel siger bestyrelsen nej. BC tager kontakt med Dennis Frederiksen, SuperBest, for at høre om hvordan kommer vi videre.

Riskogennemgang afd. I, udført af Willis: Et oplæg til bestyrelsen til at arbejde videre med. Mange punkter skal påføres langtidsbudgettet f.eks. faldstammer. Forslag om det ikke var en god idé med et udvalg til prioritering af opgaverne og lægge dem ind i budgettet.

Udbudsmateriale vedr. ny affaldssorteringsordning: Materialet er nu klart til offentligt udbud. TBL lægger det på nettet. Materialet sendes til bestyrelsen.

7. Budgetopfølgning

Kunne ikke udføres pga. manglende materiale fra KAB.

8. Nyt fra udvalgene:

1. Beboer aktivitetsudvalget:

Fastelavnfest bliver den 6. marts. Sommerfest og Skt. Hansfest slås sammen. Forslag om køb af to telte til anvendelse ved festlige lejligheder. HS oplyste om, at gode telte til formålet kunne købes for ca. kr. 2.000,- stykket. SC og HS undersøger mulighederne for elforsyningen. Eventuelt leje af borde og bænke. Bestyrelsen bevilgede kr. 2.500,- til fastelavnsfesten.

2. Udvalget for de grønne områder:

Lige for tiden ligger udvalget stille pga. tagarbejdet, men lige så snart H & H forlader U-blokken, går de i gang med oprydningen af området.

3. Info udvalget:

På spørgsmålet om hvor længe vi skal gemme offentliggjorte oplysninger, svarede BC at, det ville han undersøge. Oplyste yderligere om, at havde masser af plads på Web-hotellet. I dag har vi kun brugt ca. 1 % af vores plads.

4. IT-udvalget:

BC har kigget lidt på implementeringen af en "skriveside" på vores hjemmeside, hvor beboerne kan kommunikere med bestyrelsen og andre. Sagen om mobilmasten er lukket indtil videre. KAB har sat en medarbejder, på sagen, som ikke arbejder med sager vedrørende Eskemosepark.

5. Renovationsudvalget:

Se under pkt. 6 Meddelelser fra formanden.

6. Tagudvalget:

Tagreoveringen holder tidsplanen. En diskussion om det var hensigtsmæssigt, at alle lejligheder skal have en emhætte. I dag er det lidt over halvdelen af lejlighederne, som ønsker emhætter. De resterende lejligheder kan så først få monteret emhætter ved fraflytninger og det vil sige, at der kan gå mange år før den sidste er monteret. Hvordan med prisudviklingen? Det er billigere at montere 224 emhætter på en gang, frem for de "drypvise" monteringer, som de fremtidige fraflytninger afstedkommer.

7. Varme-udvalget:



Se under pkt. 6 Meddelelser fra formanden.

8. Datoer for Kommende bestyrelsesmøder ?

Den 14. marts, 11. april, 5. maj (med KAB og efterfølgende spisning) og den 18. maj
Generalforsamling blev godkendt.

9. Eventuelt

Hvordan går det med en tidligere medarbejders misbrug af telefonen. TBL undersøger.
Afløser til BK (kasserer). Anette er gået i tænkeboks.