



Birkerød d. 13. juni 2010

## Referat Bestyrelsesmødet tirsdag d. 8. juni 2010

<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>	HS	

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Godkendelse af referat
4. Konstituering
5. Godkendelse af forretningsorden.
6. Budget 2011
7. Nye vedtægter
8. Nyt fra udvalgene
  1. Beboer aktivitetsudvalget
  2. Det grønne udvalg
  3. Gulvudvalget
  4. Info udvalget
  5. IT-udvalget
  6. Legepladsudvalget
  7. Renovationsudvalget
  8. Tag udvalget
  9. Varme udvalget
9. Mødedatoer
10. Eventuelt

1. CC
2. EW
3. **Referat godkendt** (BK havde bemærkninger til KAB's referat. Blev taget op i pkt. 6)
4. **Konstituering af bestyrelsen:**  
Næstformand CC, Sekretær EW og kasserer BK  
**Konstituering af udvalg:**  
**Tagudvalg:** CC, EW og BC  
**Varmeudvalget:** BC og CC  
**IT-udvalg:** BC, HS og BK



## Andelsboligforeningen Eskemosepark

Legepladsudvalget og Det grønne udvalg blev slået sammen til

**Udvalget for de grønne områder** og består af: **MS**, HS, BK, GV, Stig og Thomas

**Aktivitetsudvalg:** **HS**, Hanne og GV

**Renovationsudvalg:** **MS**, LSP, CC, Stig og Thomas

**Infoudvalg:** **EW** og AF

**Gulvudvalg:** **LSP**, CC, AF og GV

**KAB's repræsentantskab:** BC og CC og 1. suppleant BK og 2. suppleant HS

**BL's repræsentantskab:** BC, BK og suppleant EW

5. **Forretningsordenen:** Forretningsordenen tilpasses vores vedtægter.

6. **Budget 2011:**

**A) Eskemosepark Børneinstitution.** Konto 112 Administrationsbidrag. Budget 2011: Kr. 5.011 x 14 enheder = 70.000 kr. Da børneinstitutionen ikke er beboere, kan administrationsbidraget så beregnes anderledes? f.eks. således at afdelingen betaler det fulde grundbeløb på kr. 21.973 minus evt. tilskud fra KAB? + PC-A og BP-A pakker? + lejemaalenheder kr. 3.717 x 14 + del af boligorganisationens grundbeløb. Hvorledes vil budgettallet så se ud for børneinstitutionen? og beboerne?

**B)**

Vedr. beregningen af den endelige husleje for de forskellige størrelse boliger i afd. I, II og V. Lejeforhøjelser beregnes ved, at der lægges procenter til 2010 huslejen. Kunne lejeforhøjelsen i stedet for beregnes ud fra "ny gennemsnitlig årlig leje pr. m<sup>2</sup>".

Huslejen pr. m<sup>2</sup> er i afd. I i 2010 kr. 731,15 kr. for en 85 m<sup>2</sup> lejlighed og 751,89 kr. for en 35 m<sup>2</sup> lejlighed. Lægges 6,05 % til i 2011 bliver huslejen pr. m<sup>2</sup> henholdsvis 775,38 og 797,38. Dvs. at forskellen bliver større og større. Anvendes den gennemsnitlige årlige leje pr. m<sup>2</sup>, betaler alle lejligheder 781,80 kr.. I afd. II er der også en forskel men omvendt, der betale de små lejligheder mindre pr. m<sup>2</sup> end de store. I afd. V betaler de små lejligheder mere pr. m<sup>2</sup> end de store. I afd. III er der kun 85 m<sup>2</sup>'s lejligheder.

**Afd. 1:** Ingen bemærkninger

**Afd. 2:** Sammentællingsfejl i konto **112** Tillægsydelse

**Afd. 3:** BK mente at henlæggelserne i Afd. 3 er alt for store og skal reduceres. BC ønsker under ingen omstændigheder ændringer i forhold til KAB's oplæg.

**Afd. 5:** Ingen bemærkninger.

7. **Nye vedtægter:** Vores vedtægter ajourføres med tekster fra Lovtidende A's "Bekendtgørelse om normalvedtægter for almene boligafdelinger".

8.1 10 borde/bænkset opstilles til sommerfesten. Forslag om at de indkøbte griller kan lejes af beboerne, som indbetaler et depositum på kr. 500,00.

Hvis der ingen skader er på grillen ved afleveringen tilbagebetales kr. 400,00. Altså en leje på kr. 100,00. Indtægten tilfalder fælleskontoen.

8.2 En enkelt negativ henvendelse fra en beboer vedrørende beskæring af træer/buske omkring nr. 26. Udvalget for de grønne områder kontakter beboeren.

8.3 Møde om gennemgang af fejlrapporterne. Understøtning af gulvene som dækker krybekælderens er igangsat. Meget arbejde er udført ud over det beskrevet i arbejdsbeskrivelsen. CC kontakter Michael om afslutning af sagen.

8.4 Ingen bemærkninger

8.5 Ingen bemærkninger

8.6 Legepladserne er retableret.

8.7 Nyt renovationsforslag. Gamle stativer udskiftes med 660 l. containere, som vores



## Andelsboligforeningen Eskemosepark

ejendoms-funktionærer transporterer til de centrale pladser. Da kommunen kræver en egentlig tømning behøver vi ikke at komprimere husaffaldet. Thomas beregner driftsomkostningerne ved det system. Stig oplyste, at i dag bruger ejendomskontoret ca. 10 timer ugentlig til omrokering af affaldet for at sikre at renovationsfolkene fjerner det. Det nye system vil skønnet kræve 15 timer.

- 8.8** Prøveopstilling af to forslag til røde teglsten, nemlig en traditionel vingetegl, som ligger på vores tage, og en såkaldt falstegl, kan beses i gården ved ejendomskontoret. Falsteglstenene koster, eksklusiv moms, ca. 683.000,00 kr. ekstra, men de ligger bedre og er også tættere end vingeteglen. Da vi får coatede undertage er behovet for tæthed ikke så udtalt. Der var enighed om vingeteglstenene, hvis kommunen siger ja. Fordi der var flere ting, der skulle tjekkes. bl.a. emhætter, er opstarten af renoveringen udsat en måned. En prøveopstilling af de tre valgte emhætter vil ligeledes blive stablet på benene i garagen ved ejendomskontoret.
- 8.9** Udbedring af udendørsarealerne efter varmesagen.
- 9.** Bestyrelsesmøde den 16. august. Vi forventer at få en ny suppleant til bestyrelsen ved næste møde mandag den 21. juni, hvorfor vi venter med at planlægge resten af møderne.
- 10.** Mange P-pladser er ulovligt optaget af campingvogne og trailere. BK efterlyste en kvittering fra KAB ved skriftlig henvendelse f.eks. en klage. Man vidste ikke om KAB havde modtaget skrivelsen eller ej.