



Referat af afdelingsmøderne Eskemosepark I, II, III og V Torsdag den 20. september 2018

København den 24. september 2018

Deltagere:

Afdeling I 32
Afdeling II 24
Afdeling III 12
Afdeling V 6

Bestyrelsen

Dirigent: John Olsen, formand for KAB's bestyrelse.

KAB: Lone Skriver (kundechef), Sussi Cohn (kundeconsulent), Mick Holm Kristensen (økonomisk teamchef)

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent

Formanden indledte mødet med at præsentere bestyrelsen, de ansatte på ejendomskontoret og medarbejdere fra KAB.

John Olsen blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt indvarslet.

Lone Skriver blev valgt som referent.

2. Valg af stemmeudvalg

Der blev ikke valgt et stemmeudvalg. Skulle der blive brug for et stemmeudvalg, kunne udvalget efterfølgende vælges.

3. Godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for 2019

Mick Holm Kristensen gennemgik budgettet for 2019 for Eskemosepark I. Budgettet viser et nul-budget, hvilket betyder, at huslejen fastholdes på det nuværende niveau.



Mikael Randløv, nr. 25, spurgte ind til, om der er tale om en fejlpostering, siden udgiften til nettokapitaludgifter er sat ned fra 271.000 kr. til 234.000 kr.

Det er ikke en fejl, tallet er korrekt, da der i 2017-regnskabet er ført et beløb, der burde være konteret på konto 127.

Mikael Randløv undrede sig over, at der i budgettet for 2019 ikke blev afsat flere penge til henlæggelser, når man kunne vurdere, at der om et par år blev brug for flere penge.

Lone Skriver oplyste, at budgettet er et retvisende budget, og at der i 2019 ikke er brug for yderligere henlæggelser.

John Olsen påpegede, at budgettet skal være omkostningsneutralt, hvorfor der ikke bør afsættes flere penge på henlæggelserne i 2019.

Bjørn Olsen, nr. 21, spurgte, om faldstammerne er med i budgettet, hvilket blev bekræftet.

Budgettet for 2019 for Eskemosepark I blev enstemmigt godkendt.

Mick Holm Kristensen gennemgik budgettet for Eskemosepark II. Budgettet viser en huslejestigning på 1 %.

I afdelingen er der en ikke uvæsentlig indtægt fra erhvervene på 995.000 i 2019

Budgettet for 2019 for Eskemosepark II blev enstemmigt godkendt

Mich Holm Kristensen gennemgik budgettet for Eskemosepark III. Budgettet viser et nul-budget, hvilket betyder, at huslejeniveauet fastholdes på det nuværende niveau.

I afdelingen er henlæggelserne sat op med 50.000 kr.

Kenneth S. Petersen, nr. 37:

På forespørgsel blev det oplyst, at fælles el er budgetteret konservativt og burde kunne rumme, at el bliver dyrere i et bestemt tidsinterval.

Budgettet for 2019 for Eskemosepark III blev enstemmigt godkendt.

Mich Holm Kristensen gennemgik budgettet for 2019 for Eskemosepark V. Budgettet viser en huslejestigning på 2,22 %.

Budgettet for 2019 for Eskemosepark V blev enstemmigt godkendt.

4. Behandling af indkomne forslag



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Forslag fra Kirsten Aamand, afdeling I:

Hækkene foreslås skåret ned til ca. 70 cm. højde, og bredden bør reduceres kraftigt.

Jan Frederiksen, nr. 11, er enig med Kirsten, og mange beboere synes også, at hækken er blevet meget høj.

Kenneth S. Petersen, nr. 37, spurgte, hvad det ville koste, hvis forslaget skulle realiseres?

Bjarke Christensen oplyste, at passagerne er reduceret nu.

Gartneren har dog oplyst, at hækkene vil blive ødelagt, hvis de bliver smallere. Kommunen har nævnt, at hækkene er bevaringsværdige, og det betyder, at hækkene skal være mellem 160 til 180 cm.

Bjarke påpegede, at forslaget var kommet fra afdeling I, og derfor kunne afdelingsmødet kun tage stilling til forslaget for afdeling I.

Mie Sørensen, nr. 20, syntes, at hækkene helt generelt skal være smallere og lavere.

Ulla Hansen, nr. 64, oplyste, at der havde været forslag fra afdeling V sidste år.

På mødet blev det besluttet, at sagen afventer kommunens tilbagemelding om, hvorvidt hækkene er bevaringsværdige, og herefter træffer bestyrelsen en beslutning, der gælder alle fire afdelinger. Beslutningen kommunikeres ud til alle beboere.

Hvis labyrinthækken godt må beskæres, og 2 af hinanden uafhængige gartnerfirmaer siger god for det, laver bestyrelsen en konsekvensberegning på det, og fremlægger det for beboerne på den ordinære generalforsamling i maj 2019.

Forslag fra Erik Gissel Jensen, afdeling III:

Parkeringspladsen overfor afdeling III afmærkes med skråparkering.

Der er i budget 2018 penge til at få afmærket parkeringspladserne, og afdelingsmødet besluttede, at dette skal gøres.

Det er kun de P pladser der er mellem garagen og skoven der bliver opmærket.

Generel henvendelse til bestyrelsen:

Fra Mikael Randløv:

Afsæt penge i budgettet til at få hækkene klippet, få de store buske ud for nr. 23 og 21-19 gjort lavere, samt andre steder, hvor der er høje bevoksninger.

Bestyrelsen oplyste, at Det Grønne Udvalg vil gå en tur i området og komme med input til beskæringer m.v.



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Fra Ole Melson:

Opfordring til bestyrelsen eller en passende ekspert til at forklare merforbrug på varme leveret i 2017, da det tilsyneladende ikke er gået til forbruget i lejlighederne.

Årsagen til det stigende forbrug er, at afregningsmåleren blev udskiftet i 2017. Der er rettet henvendelse til Energistyrelsen om, hvorvidt det er normalt, at hovedmåleren måler større forbrug, når den bliver udskiftet efter 6 år. Energistyrelsen vil ikke forholde sig til sagen.

Bjarke Christensen og Lone Skriver vil tage fat i Norfors, der har foretaget udskiftningen, for at høre, om den ny måler eventuelt kan være i stykker?

Flere beboere ønskede, at bestyrelsen og KAB tager fat i Norfors for at få en afklaring.

John Olsen syntes umiddelbart, at tallene ser ud til at have fundet et normalt leje, som inden måleren blev defekt og udskiftet.

På mødet blev der spurgt, om der bliver lukket for varmen, da det kan være svært at holde varmen i ens bolig. Svaret er, at der ikke bliver lukket for varmen, men der er følere på, og det kan reelt betyde, at der er lukket for varmen, når udetemperaturen er høj.

Alle beboere vil blive orienteret om resultatet af de nærmere undersøgelser.

5. Eventuelt

På forespørgsel om, hvorvidt buskene ud for de lige numre kan beskæres, blev der henvist til, at Det Grønne Udvalg ser på alle buskene og den øvrige beplantning.

Flere beboere spurgte ind til muligheden for at komme på venteliste til de nye boliger. Bjarke Christensen oplyste, at kommunen har lovet 100 % anvisningsret for beboerne i Eskemosepark.

Lone Skriver oplyste, at beboerne vil blive orienteret om, hvordan de skal søge de nye boliger. Lokalplanen skal i høring, men den skal først godkendes, og dette afventes fortsat.

Herdis, nr. 67, spurgte, om træprofilerne ved indgangsdørene laves som planlagt. Ja, det sker, og udgiften er med i budgettet.

Til sidst blev der givet ros til ejendomskontoret.



Referent

Lone Skriver

Dirigent

John Olsen
