



Birkerød den 3. februar 2022

Referat

Organisationsbestyrelsesmøde d. 1. februar 2023

I bestyrelseslokalet på ejendomskontoret kl. 16:30

Organisationsbestyrelsen	Bjarke Christensen Henrik Balzer Petersen Curt Carlsen Ulla Hansen Sanne Asbøg Anne-Marie Hansen Torben Berg
Suppleant	Heidi Lutz
Ejendomskontoret	Peter Hansen
KAB	
Afbud	<i>Heidi Lutz</i>

Dagsorden

Formalia

Pkt.

- 1. Valg af dirigent**
Henrik blev valgt.
- 2. Godkendelse af dagsordenen**
Dagsordenen blev godkendt.
- 3. Valg af referent**
Sanne blev valgt.
- 4. Underskrivelse af referatet fra d. 4. januar**

Referatet er godkendt via mail, hvorfor de kun mangler underskrift
Bjarke sørger for at Heidi får skrevet under.

Sager til beslutning

- 5. Administrationselskabet**
Intet fra administrationselskabet.

6. Ejendomskontoret

Tilbud på udskiftning af brandventilation i afdeling V. Da dette er et lovkrav, skal det laves.

Bilag 6.1 og 6.2

Beslutning: Der er modtaget to tilbud og bestyrelsen har valgt at gå med det første bud fra Dansk Brandteknik (såfremt at tidligere fremsendte tilbud fra 7/11 2022 stadig gælder).

Tilbud på ekstra lampe ved trappe til parkeringspladsen ved afdeling V

Bilag 6.3

Beslutning: Der er modtaget et tilbud på opsætning af en ny lysmast med LED-armatur og det har bestyrelsen besluttet at takke ja til.

Der er en udfordring med strømmen der skal tages fra garagen på den lille P-plads ved mobilmasten.

Bolignet Aarhus får strøm fra nr. 53, hvor HPFI-relæet sidder.

HPFI-relæet dækker fællesstrøm i nr. 53, 55, belysning på garagen over for, samt styringen af vores forbindelse til Bolignet Aarhus.

Der skal derfor laves en ny 230 V forbindelsen til skabet for Bolignet Aarhus før, at den ekstra lysmast kan opsættes.

Kristian fra vores el-firma DET er gået i gang med at undersøge det nærmere.

Mail fra beboer angående oprydning i cykelskure og opgange. Foretaget sidste gang i uge 46 og 47 i 2020.

Indstilling: Dette kan vi først tage stilling til når bemanningen er normal på ejendomskontoret. Sættes på dagsordenen til september mødet.

Bilag 6.4

Beslutning: Dette kan først sættes i værk, når der igen er fuld bemanning på ejendomskontoret, hvilket vil sige til oktober-november, som tidligere år.

7. Organisationsbestyrelsen

Møde om kompetenceudvikling (flyttesyn, varme anlæg mm) for de ansatte

Da det aftalte møde d. 8. februar, er blevet aflyst skal vi have fundet en anden dato.

Beslutning: Kompetencer til funktioner og profiler på ejendomskontoret i forhold til nuværende og fremtidige ansættelser. Ansatte, Sussi og bestyrelsesmedlemmer har mulighed for at komme med input til, hvordan vi synes at kontoret skal drives.

Det er aftalt at holde møde omkring dette den 16. februar 2023 kl. 16:30 – 19:00, herefter sluttet der af med pizza.

Status på varmen i opgang nr. 60

Der bliver løbende fuldt op på situationen.

Når arbejdet er færdigt, skal den fremsendte regning granskes nøje og godkendes af organisationsbestyrelsen.

Bilag 7. 1

Beslutning: VVS-firmaet Poul Sejr blev i midten af november sat på opgaven at løse

varmeproblemet i nr. 60.

Det er et 1-strengt system, hvorfor de begyndte fejlfindingen i nr. 62 fra stuen og op, derefter i nr. 60 fra 1. sal og ned. De har skyllet systemet igennem og skiftet en del ventiler og lign., men sagen har taget alt for lang tid og der er stor utilfredshed med deres tilbagemelding til ejendomskontoret.

Når vi modtager en regning, skal den nøje gennemgås af bestyrelsen og evt. en beboer fra afdeling V, der har forstand på den her type sager.

Skrivelse fra beboer om refusion

Svar fra Sussi om på hvilken måde vi eventuelt kan løse sagen, over for de berørte beboere, med en % husleje kompensation.

Bilag 7. 2

Bilag 7. 3

Beslutning: Hjælp til beboerskriv fra Sussi og JUR-KAB kommer ikke.

Vi aftalte, at refusion på 10 % i to måneder for beboerne i nr. 60 er en rimelig kompensation for den manglende varme og vi håber at det bliver godt modtaget af beboerne.

Vi må selv udfærdige et brev, som sammen med den aftalte refusion skal godkendes af JUR-KAB inden det sendes ud.

8. Udvalg og følgegrupper

Grønt Miljø – El-ladestandere

Når ECDRIVE v/Jens Dahl kommer med en tilbagemelding, der siger der er nok strøm i nogle givne "gravsten", kan der indkaldes til ekstraordinære afdelingsmøder.

Indkaldelsen skal indeholde følgende:

1. Orientering til alle afdelinger om organisationsbestyrelsen beslutning om opsætning af 2 dobbelte El-ladestandere.
2. Afstemningstema i afdeling II og III.
 - a. Eksklusivaftale om, at andre firmaer **ikke** kan opsætte El-ladestandere i de pågældende matrikler, hvor ECDRIVE opsætter deres, i en periode på 10 år.
 - b. En eventuel udgift på fjernelse af ECDRIVE's ladestandere, på ca. 10.000 kr. skal fordelt ud over alle fire afdelinger idet alle kan bruge lade-standerne.

Hvis beboerne siger ja kan der underskrives en kontrakt.

Forventet leveringstid for opsætning af El-ladestandere er ca. et halvt år fra underskrivelse af kontrakten.

Beslutning: Der var lidt uenighed om, hvorvidt det er nødvendigt for bestyrelsen at vide, hvor meget strøm der er i gravstene. Sanne har talt med Jens Dahl, som fortæller, at det ikke er noget vi behøver at bekymre os om og at han nok skal sørge for, at lade-standerne kommer til at stå, hvor vi har aftalt, medmindre at der ikke er nok strøm overhovedet.

Bjarke har talt med vores huselektriker Kristian fra firmaet DET, som siger, at man nemt kan få oplyst, hvorvidt der er strøm nok. Men Bjarke synes, at det er Jens der skal komme med oplysningen – selvom han er lidt modvillig omkring dette. Bjarke fortæller at han har en skriftlig tilkendegivelse på at Jens vil oplyse om der er strøm nok. Denne bør snarest fremsendes til resten af bestyrelsen.

Der skal indkaldes til afdelingsmøde i II og III onsdag den 22. marts kl. 18:30 i den gamle institution. Til den tid burde vi have alle relevante informationer.

Aktivitetsudvalget

Fastelavn

Der er kun 4 personer der har tilbudt deres hjælp. For at gennemføre det skal der minimum bruges 4 mere om søndagen.

Aftalt: Der har været ringe tilslutning om hjælp til fastelavnsfesten. Kirsten, Sanne, Bjarke og endnu en beboer vil gerne give en hånd om søndagen, så festen kan gennemføres. Invitation med tilmelding udsendes snarest.

Sager til orientering

9. Administrationssselskabet

Affaldshåndtering

Kundechef Sussi Cohn, har på vegne af organisationsbestyrelsen, sendt en ansøgning til Rudersdal kommune, om muligheden for at købe det grønne areal mellem Nørrevang og de ulige numre.

Hvis det er muligt og betalbart er det planen, at ansøge om placering af nogle affaldsøer i det område.

Bilag 9.1, 9.2 og 9.3

Orientering: Der er sendt brev til Kommunen om Eskemosepark evt. kan købe området, "den grønne stribe" langs Nørrevang på ulige siden, såfremt at det er muligt for os at sætte affaldsbeholdere der.

10. Ejendomskontoret

5 års eftersyn på vinduessagen i afdeling V

Orientering: Der er udsendt mangellister til beboerne i afd. V, men der kun modtaget én tilbagemelding. Peter sender en "reminder" ud om, at folk skal huske at udfylde og aflevere den – også selvom man har påtalt en mangel/fejl da der var 1-års gennemgang.

11. Organisationsbestyrelsen

Referat fra styringsdialogmødet med Kommunen d. 15. december 2022

Bilag 11. 1

Orientering: Bilag er modtaget.

Orientering fra mødet mellem de ansatte og formand/næstformand d. 19. januar

På mødet aftaltes bl.a. hvilke krav/ønsker vi har til ansættelsen af en "sommerfugl"

Det aftaltes ligeledes, at "sommerfuglen" får mulighed for at ansøge om den ledige stilling, hvis forløbet i prøveperiodens 3 måneder falder heldigt ud.

Peter er i dialog med Jobcentret.

Orientering: Orienteringen fra mødet blev taget til efterretning.

Ansøgning om varmhjælp

Beboerne skal være opmærksom på, at de selv har ansvaret for at ansøge Udbetaling

Danmark om denne ydelse, samt i forbindelse med ansøgningen indsende de seneste 3 års varmeregnskab for det pågældende lejemål.

Orientering: Ingen bemærkning.

12. Udvalg og følgegrupper Ombygning af daginstitutionen

Orientering fra møde om ombygning af daginstitutionen d. 24. januar

Orientering: Desværre er vores budget alt for højt (grundet prisstigninger) og der et nyt forsøg med modulbyggeri evt. i CLT (limtræ).

It-infoudvalget

Ny printer/kopimaskine leveret og opsat d. 11. januar

Der er stadigvæk nogen i KAB der lægger hindringer i vejen så vi ikke via organisationsbestyrelsens PC'er kan tilgå vore printer/kopimaskine. Dette har stået på siden Peter fik sin nye PC.

Dette til trods for, at det var en af betingelser for nye PC'er til de ansatte.

Derudover har It-afdelingen KAB installeret div. ting i vores rackskab uden om organisationsbestyrelsens tilladelse og bevilling.

Orientering: Der er indkøbt ny printer, men desværre er den ikke installeret så det er muligt at printe fra bestyrelsens PC. Det er muligvis fordi at KAB's it-afdeling har opsat den som om det er KAB's egen netværksprinter. Dette skal rettes snarest, da det er Eksemosepark's printer og den skal kunne tilgås af andre.

13. Eventuelt

Eventuelt: ingen bemærkninger

Kommende møder og aktiviteter 2023: Organisationsbestyrelsesmøder

<i>Onsdag den 8. februar</i>	<i>Foredrag med demenskoordinator Inge Sørensen kl. 16:00</i>
<i>Torsdag den 16. februar</i>	<i>Møde med de ansatte og Sussi om kompetenceudvikling kl. 16:30</i>
Onsdag d. 1. februar	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30
Onsdag d. 1. marts	Organisationsbestyrelsesmøde med KAB kl. 16:30
Onsdag d. 29. marts	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30
Onsdag d. 3. maj	Møde med kommunen om boligaftalen kl. 8:00
Onsdag d. 3. maj	Organisationsbestyrelsesmøde med KAB kl. 16:00 . og efterfølgende spisning kl. 18:30 på Gastro27
Onsdag d. 10. maj	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30. Indkomne forslag til generalforsamlingen
Onsdag d. 31. maj	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30. Konstituering
Onsdag d. 14. juni	Organisationsbestyrelsesmøde med KAB . Budget 2024 kl. 16:30
Onsdag d. 1. november	Møde med kommunen om boligaftalen

Generalforsamling

Onsdag d. 24. maj kl. 18:30

Aktiviteter for beboerne

19. februar kl. 10:00. Fastelavn

23. juni kl. 18:00. Sankthans