



Birkerød d. 16. januar 2019

Referat

Organisationsbestyrelsesmøde torsdag d. 10. januar 2019 i mødelokalet på ejendomskontoret kl. 16:30

Bestyrelsesmedlemmer	Bjarke Christensen (formand)	BC
	Curt Carlsen (næstformand og referent)	CC
	Tine Jensen (kasserer)	TJ
	Henning Flink Nielsen	HFN
	Anette Fongemie	AF
	Anne-Marie Hansen	AMH
	Henrik Baltzer Petersen (dirigent)	HBP
Bestyrelsessuppleant	Claus Hansen	CH
Ejendomskontoret	Peter	
Eksterne deltagere	Lone Skriver	LS
	Sussi Cohn	SC
Afbud	Tine og Helle	

1. Valg af dirigent

Henrik Baltzer Petersen blev valgt som dirigent.

2. Godkendelse af dagsordenen

Dagsorden blev godkendt.

3. Valg af referent

Lone Skriver blev valgt som referent.

4. Godkendelse af referater

Referaterne fra møderne den 29. november og den 5. december skal underskrives. Referaterne er godkendt via mail.

Referaterne blev underskrevet.

5. Ombygning af daginstitution

institution@eskemosepark.dk sender til

Bjarke, Henrik, Helle, Lone, Sussi, Charlotte og Carina. Disse personer udgør følgegruppen.

Novaform v/Stig Ørum Christensen og Maj-Britt Haugaard bliver koblet på.

På organisationsbestyrelsesmødet den 5. december 2018 blev det besluttet, at firmaet Novaform skulle spørges, om de vil overtage sagen, da Vandkunsten har oplyst, at de ikke ønsker at varetage sagen. Novaform er vendt tilbage og har oplyst, at de er interesseret i at køre sagen.

Følgegruppen afholder møde med Novaform den 10. januar 2018. På mødet vil der blive



Andelsboligforeningen Eskemosepark

givet en mundtlig orientering fra dette møde.

Lokalplanforslaget er nu sendt i offentlig høring.

Lone Skriver har som aftalt forespurgt, om der findes et materiale, der beskriver hækkenes højde m.v. Kommunen oplyser, at dette ikke er tilfældet, men foreslår, at man i forbindelse med høringen anbefaler, at der bliver oplyst om forholdene, så beboerne i Eskemosepark ikke længere skal drøfte højden på hække m.v.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og beslutter, om der skal sendes forslag ind omkring hækhøjde m.v.

Novaform er interesseret i at overtage sagen og de vil indenfor en periode på fire uger komme med et oplæg, så eventuelle input kan blive sendt til kommunen inden den 15. februar 2019, hvor der er svarfrist i forhold til lokalplanen. Novaform vurderer også mulighed for en evt. nedrivning og nybyggeri i stedet for en renovering. Novaform kontakter også kommunen for at undersøge deres holdning og muligheder, da bygningerne er bevaringsværdige.

Organisationsbestyrelsen drøftede en eventuel henvendelse til kommunen omkring højde på hække m.v. Organisationsbestyrelsen besluttede ikke at sende forslag omkring højde m.v.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

6. Økonomimedarbejder til Eskemosepark

Der er nu udpeget en ny økonomimedarbejder til Andelsboligforeningen Eskemosepark, og det bliver Morten Madsen. Da Morten Madsen er relativ nyansat i KAB, vil det være økonomisk teamchef Khesraw Rye Nayebkheil, der støtter op i forhold til oplæring og kontakt til Andelsboligforeningen Eskemosepark.

Morten Madsen og Khesraw Rye Nayebkheil vil kunne deltage på mødet den 4. marts 2019, så de kan hilse på organisationsbestyrelsen og orientere om status på regnskabsudarbejdelsen.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

7. Nyt fra ejendomskontoret

Hvordan forløb beboernes håndtering af affald i jule- og nytårsperioden?

Peter oplyste, at beboerne håndterede affaldet rigtig godt, og de anvendte de udleverede poser.

Nye lamper på p-området ved afdeling II og III.

Herunder klage fra beboer.

Bjarke orienterede om, at en tilsvarende lampe med blænder vil koste 4.000 kr. mere, og skal der findes andre løsninger, vil det også blive dyrere. Lampen giver et godt lys, som også er med til at skabe tryghed og forebygge tyveri. Lampen sparer også strøm, da den



Andelsboligforeningen Eskemosepark

bruger LED-pærer.

Organisationsbestyrelsen besluttede at fastholde den valgte lampe, og Bjarke svarer beboeren på klagen.

Status på udlejning af ledige garager og pulterrum

Efterfølgende kan oplyses: Status er, at udlejningen forventer at sende tilbud ud i uge tre. Desværre er der tidligere blevet meldt ud, at garagerne er sendt i tilbud før jul, hvilket ikke var tilfældet. Lejetab vil blive dækket af KAB.

Flere beboere bruger deres garager til pulterrum. Kravet er dog, at der skal være plads til bilen i garagen.

Opfølgning i forhold til rottebekæmpelse

Alle forhold er etableret, og der er ikke observeret rotter, hvilket er meget positivt.

Udskiftning af el i afdeling I

Sussi ser på økonomien sammen med Helle og Peter, og så snart vi kender resultatet for 2018 og dermed kender økonomien, vil flytning af elskab blive igangsat. Det er en udgift på ca. 300.000 kr.

Peter orienterede om, at de to beboere i nr. 3 og 6, der har haft forsikringskader, flytter tilbage i løbet af en til to uger.

8. Nyt fra formanden

Hvad gør vi ved de beboere, der bliver ved med at køre/parkere på vores grønne områder og stier?

Bilag: Se skrivelse til beboer.

Organisationsbestyrelsen drøftede sagerne og besluttede at køre en hård linje. Det er farligt, at biler kører på cykelstier, og at handicappede ikke kan komme forbi, hvis bilerne parkerer på stierne.

Tilmelding til BL-konference 1. og 2. februar 2019

Bilag: Se indbydelse.

Der er ingen, der har mulighed for at deltage.

Kommunens ansvar for reetablering af buske og hæk ved daginstitutionen

Kommunen har efter flere henvendelser svaret, at de ikke vil stå for dette. Lone har igen skrevet til kommunen og vedlagt dokumenterne fra afleveringsforretningen. Herudover vil der blive tilbageholdt 50.000 kr. til at foretage reetableringen.

Beboerrepræsentantskabsmøde i KAB

Bilag: Se indbydelse m.v.

Bjarke deltager og tilmelder sig.

9. Nyt fra udvalgene

a. Aktivitetsudvalget

Fastelavn 3. marts kl. 10. Se bilag.

Indbydelsen er meget fin og omdeles snarest.



Andelsboligforeningen Eskemosepark

- b. Ombygning af daginstitutionen
Se pkt. 6.
- c. De grønne områder
Der sker ikke så meget pt., så intet nyt.
- d. It- info
Nye pc'er til medarbejderne
Bjarke oplyste, at der fortsat er udfordringer med YouSee, så der vil gå ca. to til tre måneder yderligere.
- e. Mig og min nabo
Er startet op igen med håndarbejdsdag. Ved café dage kommer der flere.
- f. Nye vinduer i afdeling V
Status
Byggepladsen er lukket ned, og sagen er afleveret. Inddækninger ved tag sættes op nu, og fugearbejde bliver lavet om.
- g. Vedtægtsudvalget
Status
Udvalget arbejder videre med vedtægterne.
- h. Miljøudvalget
Curt orienterede om, at der er kommet udkast fra kommunen for afdeling I. Kommunen har oplyst, at de vil anbefale tre papircontainere, tre papcontainere, to glascontainere, en container til metal og tre til plast. Placeringerne skal drøftes. På mødet blev det besluttet, at kommunen inviteres til et møde snarest.

10. Eventuelt

Bjarke henledte opmærksomheden på artiklen vedr. børneinstitutionen.

Anette oplyste, at der er konstateret fugt på gulvet i nogle garager. Det er formentlig fugt, der trækker op fra jorden. På mødet blev det besluttet, at driften ser på problemet og kommer med et billigt løsningsforslag.

Curt henledte opmærksomheden på, at pensionister og handicappede kan få gratis røgalarmer ved at henvende sig til Værktøjskassen.

Kommende møder og aktiviteter

- 4. februar: kl. 16.30**
- 5. februar: Beboerrepræsentantskabsmøde i KAB kl. 17:00**
- Februar: Kvartalsmøde mellem Lone, Sussi, Helle, Curt og Bjarke**
- 3. marts: Fastelavn kl. 10**
- 4. marts: kl. 16.30**
- 8. april: kl. 16.30**
- 9. maj: Bestyrelsesmøde med KAB kl. 16:00. Med efterfølgende spisning på Jægerhytten**
- 15. maj: Bestyrelsesmøde kl. 16:30. Indkomne forslag til generalforsamlingen**
- 28. maj: Generalforsamling kl. 19:00**



Andelsboligforeningen Eskemosepark

27. juni: Bestyrelsesmøde med KAB kl. 16:00. Budgetlægning for 2020

17. september: Afdelingsmøder/budget 2020 kl. 19:00