



Birkerød d. 12. april 2018

Referat af organisationsbestyrelsesmøde onsdag d. 11. april 2018 i mødelokalet på ejendomskontoret kl. 16:30

Bestyrelsesmedlemmer	Bjarke Christensen (formand)	BC
	Curt Carlsen (næstformand)	CC
	Tine Jensen (kasserer)	TJ
	Erik Wilms (referent)	EW
	Henning Flink Nielsen	HFN
	Anette Fongemie	AF
	Anne-Marie Hansen	AMH
Bestyrelsessuppleanter	Henrik Baltzer Petersen	HBP
	Claus Hansen	CH
Ejendomskontoret	Helle Schliemann	HS
Eksterne deltagere		
Afbud		

1. Valg af dirigent

Curt blev valgt

2. Godkendelse af dagsordenen

Godkendt

3. Valg af referent

Erik blev valgt

4. Godkendelse af referater fra 7. marts 2018

Godkendt

5. Nyt fra Ejendomskontoret

Renovering af belægningen ved vareindleveringsgården til Spar og Gourmet:
Bestyrelsen mødtes ved indkørslen til aflæsningsramperne og gennemgik indkørslens tilstand. Årsagen til mødet var, at hvert andet år har vi reparations omkostninger forårsaget af de tunge lastbilers hjul som vrider brostenene op, når de bakker ind til ramperne.

Det er aftalt med kommunen, at de beder DONG om at lysmasten i højre side af indkørslen ca. 3 meter mod Byagervej. Det giver en "blidere" indkørsel, idet man kører mere direkte mod ramperne.

Det er især arealet tæt ved indkørslen der er udsat. Henrik fortalte om en "stærk" asfalt, som de brugte ved garagerne for busser.

Det besluttedes at Helle tager kontakt til fagfolk for at finde den rigtige løsning og få et overslag på prisen for arbejdet.

Derefter inviterede Helle på "markvandring" hvor hun viste os skader på vinduernes bundrammer og øvrigt træværk i U-blokken afd. I.

Det er især vinduerne i stueetagen, der er meget medtagne. Der penge nok på kontoen til at udskifte bundrammerne og træværkerne mellem vinduerne og hoveddørene, samt maling for afd. I, II og III hvis vi udskyder maling af førstesalen et år. Dette blev besluttet.



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Derudover er mange vinduer utætte mellem murværk og vindue, hvilket giver et varmespild. Helle kontakter Rasmus' afløser for at få beregnet øget henlæggelser på hhv. 2 m. kr. og 3 m. kr. pr. år., for at spare op til udskiftningen af vinduerne i afd. I, II og III skal på langtidsbudgettet.

Ekstraordinær udgift i forsikringsager. Der var lynnedslag 2 år i trækk: Forsikringen er blevet dyrere, men ikke på grund af lynnedslagene.

6. Nyt fra formanden

Rasmus har anmodet os om at stille udskiftningen af faldstammer i bero:

Dette er i orden da det ikke er akut. Men vi vil gerne have prisen for at filme faldstammerne i afd. I.

Varmeregnskab 2017:

Norfors har fået besked om at tjekke den udskiftede måler, men vi har intet hørt endnu. Når vi ved noget vil beboerne blive informeret om sagens gang.

Anmodning fra 2 beboere, på Skovvang, om fældning af træer over for nr. 63 – 65:

Træerne skygger for sollyset, hvorved huset falder i værdi. Træerne plantet af kommunen ved udstykningen af grundene og de betragtes som skov af hegnstilsynet. Vi har svaret nej til at gøre mere ved sagen.

Rasmus foreslår vi deltager på <http://buildinggreen.eu/cph/> en af dagene i tidsrummet 31. oktober – 1. november:

Bestyrelsen overvejer at deltage.

Første møde om ny boligaftale fra og med 2019:

Behovet for kommunens nuværende 33 % råderet over ledige lejemål er ikke mere tilstede, hvorfor vi ønsker at gå tilbage til 25 % ordningen. Kommunen er ikke afvisende over for dette.

Hvor meget bliver vore vaskemaskiner brugt:

På vaskemaskinerne sider en tæller (sladrebank) der viser hvor mange starter maskinen har haft, og hvor meget vand og el, der er brugt. Curt kontakter Chr. Winther om data'erne, så vi har noget eksakt at gå ud fra.

Bestyrelsens beretning:

Ud over at garagerne var faldet ud af beretningen var der ingen indvendinger.

Forslag til dagsorden for bestyrelsesmødet d. 2. maj: *Gennemgang af dagsordenen viste at det hele var kommet med.*

KAB: *Bjarke og Curt er inviteret til møde for at drøfte utilfredsheden med samarbejdet.*

Genopstilling til bestyrelsen:

Henning indtræder i bestyrelsen i stedet for Erik.

7. Nyt fra udvalgene

a. Aktivitetsudvalget

Intet nyt for nuværende.

Daginstitutionen

Der er lavet et notat til kommunen angående afleveringen af daginstitutionen Henrik har tilbudt, at fjerne brugbare, kontakter, stik, brandmeldere.

Vi skal derud over have aftalt en dag for nedtagning/fjernelse af andre ting.

En revideret tidsplan for ombygningen af daginstitutionen forventes at være klar



Andelsboligforeningen Eskemosepark

i næste uge.

b. De grønne områder

Onsdag d. 18.04.2018 kl. 9:45 er der markvandring

c. Garager

Er arbejdet tilendebragt for i år? Der er henlagt kr. 400.000 og der er foreløbig brugt kr. 250.000 altså kr. 150.000 tilbage, men hvis de sidste 11 garager gøres færdige vil der mangle kr. 88.000. Det besluttedes at gøre projektet færdigt og søge om at "låne" fra vores egen konto. Der skal monteres en drypnæse hen over portene for at beskytte dem mod regnvand. De nye garageporte er lige korte nok, op til 5 – 7 cm spalte ved gulvet, så katte og blade har fri passage. Forslag til udligning af spalten er afleveret til Helle.

d. Nye vinduer afdeling V

Formanden har nægtet at underskrive byggeførerforretnings aftalen, idet Carina Borum KAB ikke har rettet det hun er blevet bedt om flere gange. Nyt fra udvalget: Curt har modtaget en godkendelse af Alu/træ-løsningen fra Teknisk Forvaltning. Økonomiudvalget har godkendt huslejestigningerne. Der skal være møde d. 20.04.2018 og beboerne vil derefter modtage en status på projektet.

e. Mig og min nabo

Der er stort fremmøde hver gang. Der blev foreslået en kasse for opsparing til diverse arrangementer. Udvalget kan også søge støtte hos bestyrelsen.

8. Eventuelt

Helle informerede om, at der er kasser med billeder og skrifter helt fra de første år i Eskemosepark.

Søgte folk til sorteringsarbejdet. Foreslog at man sorterede billerne først.

Kommende møder og aktiviteter:

2. maj 16:00 med KAB og efterfølgende spisning

17. maj bestyrelsesmøde kl. 16:30. Planlægning af generalforsamling og indkomne forslag

30. maj kl. 19:00 generalforsamling

17. juni kl. 10:00 loppemarked

21. juni kl. 15:30 Budget 2019

23. juni kl. 18:00 Sommerfest

7. september bestyrelsesmøde kl. 16:30. Planlægning af afdelingsmøder og indkomne forslag

20. september kl. 19:00 afdelingsmøder