



Birkerød d. 16. oktober 2022

Referat

Organisationsbestyrelsesmøde d. 12. oktober 2022

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	Helle
Afbud	Torben og Heidi

Dagsorden

Formalia

Pkt.

- 1. Valg af dirigent**
Henrik Balzer Petersen
- 2. Godkendelse af dagsordenen**
Godkendt uden yderligere tilføjelser
- 3. Valg af referent**
Curt Carlsen blev valgt
- 4. Underskrivelse af referaterne fra d. 29. august, 7. og 14. september 2022**

Referaterne er godkendt via mail, hvorfor de kun mangler underskrift

Referatet fra d. 29. blev ikke underskrevet idet Heidi Lutz havde meldt afbud

Sager til beslutning

- 5. Administrationselskabet**
Ingen ting til dagsordenen

6. Ejendomskontoret

Ny telefon til ansat

En ansats tlf. er gået i stykker.
Har været til reparation, men kan ikke laves.

Beslutning:

Helle Schliemann bestiller en ny via KAB, således at den ansatte, via mail, kan skrive sammen organisationsbestyrelse og div. udvalg.

2 tilbud på væskesaltspreder

Beslutning:

Helle Schliemann bestiller den hos Nomaco, til levering i år og betaling til næste år.

Adgang til cykelskure i U-blokken:

Der er 14 opgange og 5 cykelskure i U-blokken.
På afdelingsmødet, under eventuelt, blev der stillet spørgsmål til, hvem der kunne komme ind i hvilket cykelskur. Alle der bor i U-blokken kan komme ind i de 5 cykelskure.
Sådan var det også inden I fik lavet systemnøgler.
Låsesmeden har undersøgt med Ruko, om det kan laves om.
Dette kan ikke lade sig gøre, men vi kan sætte nye cylindere i cykelskurene og give hver beboer en nøgle. Ca. pris 20-25.000.-

Beslutning:

*Det blev besluttet ikke, at lave om på låsesystemet.
Hvis beboerne i afdeling I ønsker det, skal der fremsættes et konkret forslag om det til afdelingsmødet i september 2023.*

Skal der sættes lys på vores træer til jul?

Julelys på de 3 grantræer. lige nu tænder/slukker lysene med skumringsrelæet. Dvs. at lysene tænder ca. kl. 15.30 og slukker næste morgen når det bliver lyst. Vi kan sætte timer på. Eller lade være med at sætte lys på træerne.

Beslutning:

*Det blev besluttet ikke, at ændre noget på den måde det hidtil er blevet tændt og slukket på.
En timer er meget dyrere end det der kan spares på i strøm.*

Lamperne i opgangene

Vi har en del "klager" fra beboerne, at lamperne i opgangene tænder for tidligt. Da lamperne blev sat op for ca. 10 år siden, blev det besluttet at de skulle skrues helt op for censoren. Det kan nedjusteres så de tænder senere.

Vil I det. Der er 348 lamper i alt. Dansk el og Teknik tager 5.156,25 kr. pr. dag. Hvis de skal gøre det.

Beslutning:

*Det blev besluttet ikke at ændre noget, idet de lamper der sieder i alle opgange, er af typen LED, ligesom alt andet fælles belysning er i Eskemosepark.
Det vil koste i størrelsesordenen 10.000 kr., at stille alle lamper om til de kun er tændt i et minut, medens besparelse andrager ca. 10. kr. i døgnet*

7. Organisationsbestyrelsen Godkendelse af budget 2023 for organisationen

Organisationens budget for 2023 er tidligere blevet godkendt, med blev ved den lejlighed ikke underskrevet.

Beslutning:

Regnskabet blev underskrevet

Forslag til gaveregulativ

Beslutning:

Det fremlagte regulativ blev godkendt, med den bemærkning, at ingen gaver må overstige det, af SKAT, til enhver til gældende regulativ.

Hvad gør vi fremadrettet, med de 8 stk., 35 kvadratmeters lejligheders, brug af fællesarealerne

Ifølge lovgivningen må beboerne ikke bruge arealet, som var det deres eget, idet det er fællesareal.

Beslutning:

Det blev besluttet ikke at gøre noget over for de nuværende lejere, men ved fra flytning skal arealet reetableres som fælles areal.

Regler for vedligeholdelse af garager

Da garagerne er erhvervslejemål, må sådanne regler ikke være en del af lejlighedernes vedligeholdelses reglement.

I lejekontrakterne står der, at **lejerer har den indvendige vedligeholdelses pligt**.

Organisationsbestyrelsen har tidligere besluttet, at der ved fraflytning af en garage skal laves et udflytningssyn, når garagen er blevet sat i stand via garagekontoen. Hvilket betyder at lejer hæfter for manglende vedligeholdelse fremadrettet.

Beslutning:

Helle Schliemann og Bjarke Christensen vil i samarbejde med håndværkerne komme med forslag til reglement.

Udtrædelse af udvalg

En beboer har desværre valgt at udtræde af udvalgene: Grønne områder og Grønt miljø.

Det er et generelt problem, at det er svært at aktivere beboere til div. udvalg ikke kun i Eskemosepark, men generelt i samfundet.

Beslutning:

Det blev besluttet, at It-infoudvalget skal lave en skrivelse til beboerne om hvad for nogle ting udvalgene arbejder med og hvorfor.

Dette til inspiration for forhåbentlig mange beboere vil melde sig til, at deltage i arbejdet.

Forslag til mødedatoer i 2023

Organisationsbestyrelsesmøder

Onsdag d. 4. januar kl. 16:30

Onsdag d. 1. februar kl. 16:30

Onsdag d. 1. marts kl. 16:30

Onsdag d. 29. marts kl. 16:30

Onsdag d. 3. maj **kl. 16:00**

Onsdag d. 10. maj. Indkomne forslag til generalforsamlingen kl. 16:30

Onsdag d. 31. maj. Konstituering kl. 16:30

Onsdag d. 14. juni Budget 2024 kl. 16:30

Generalforsamling

Onsdag d. 24. maj kl. 18:30

Aktiviteter for beboerne

19. februar kl. 10:00. Fastelavn

23. juni kl. 18:00. Sankthans

Beslutning:

Alle ovenstående datoer blev besluttet

8. Udvalg og følgegrupper

Affaldshåndtering

Vi har modtaget 4 tilbud fra 2 firmaer. Vi har været i dialog med et 3. firma d. 3. oktober.

Indstilling:

Vi vil godt vente med, at fremsætte forslag til løsninger, til vi har set hvad det 3. firma kan tilbyde.

Vi forventer det er klar til mødet d. 7. december.

Beslutning:

Orienteringen blev taget til efterretning

Nedenstående udvalg fremlægger deres mål og ramme dokument til godkendelse

- a. Affald
- b. De grønne områder bilag 8. b
- c. Mig og min nabo bilag 8. c
- d. It-info udsat til næste møde
- e. Vaskemaskiner, El m.v. bilag 8. e. og 8. e. 1.
Herunder hvad de yderligere arbejder med.

De forskellige skemaer blev kort gennemgået.

Disse skemaer skal danne grundlag for den skrivelse der skal laves til beboerne omkring hjælp til udvalgene.

Mig og min nabo

Ulla foreslår at vi får besøg af Inge Sørensen fra "demens" til et organisationsbestyrelsesmøde

Det blev aftalt, at Inge Sørensen kommer til vores møde d. 7. december

Hvad vi gør for at få beboere med i vores udvalg?

Sanne har stillet dette meget relevante spørgsmål, som hun meget gerne vil have vi tager stilling til.

Sager til orientering

9. Administrationselskabet

Ingen ting til dagsordenen

10. Ejendomskontoret

Orientering fra firmaet Peter Mayers undersøgelse i afdeling I

Peter Meyer har været her og gravet op langs med soklen på havesiden. Det ser ikke godt ud, der er store revner i soklen hvor vandet kan løbe ind. I 2003-2004 er der blevet sat planton op på soklen. Der er bare ikke blevet repareret på soklen inden man satte planton op. I boilerummet er der blevet gravet op foran bagdøren. Der ligger et drænrør der ikke er tilsluttet noget. Vi afventer en rapport fra Peter Meyer om filmet kloak/drænrør. Derefter holder vi et møde hvor Ole fra Niras også er med.

Orienteringen blev taget til efterretning

Muren ved P pladsen ved Pizzeria

Knækstensmur er etableret ved p-pladsen pizzeria. Flot arbejde. Holder de næste 100 år.

Orienteringen blev taget til efterretning

Håndtering af farligt affald

EK har været på kursus i håndtering af farligt affald på Norfors. Meget lærerigt.

Orienteringen blev taget til efterretning

Centraludlufning

Vi har haft møde med ventilationsfirmaet.

Der mangler af blive rensset/indreguleret i 7 lejligheder.

Ventilationsfirmaet varslar beboerne for 3. gang med 1 uge.

Derefter træder KAB ind, om nødvendigt med hjælp af fogden.

2 Emfang var defekt og bliver skiftet.

Orienteringen blev taget til efterretning

11. Organisationsbestyrelsen

Formandskabs møde i KAB

Orientering fra mødet

*Mødet kom til handle meget om den meget aktuelle energikrise og følgerne af den.
Man forventer desværre en hel del udsættelser, hvilket er meget problematisk, for hvor skal de flytte hen.
Kommunerne kan kun henvise/indsætte dem i en almen bolig som de lige har måtte fraflytte.
Derudover forventes det, at arbejdsløsheden vil stige relativt meget i 2023.*

Hvad er forskellen på en kab-bolig.dk mail og eskemosepark.dk mail

*Da det pt er en dialog mellem KAB og formandskabet, omkring administrationsaftalen, indstilles det at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning, indtil der er lavet en ny administrationsaftale.
Der er nu aftalt et møde d. 10. november. Det er efterfølgende blevet aflyst da det er Mortensaften.*

Orienteringen blev taget til efterretning.

12. Udvalg og følgegrupper

It-infoudvalget

Der er forsøgt indhentet skriftligt tilbud på ny printer/kopimaskine inc. alle serviceomkostninger.

Det tilbud der var fremsendt via KAB har firmaet ikke svaret tilbage på, efter vi bad dem om et skriftligt tilbud.

Helle Schliemann undersøger hvor mange penge der er sparet op til en ny maskine, som i givet fald skal bestilles hos OSP.

Helle Schliemann har efterfølgende fundet penge nok på kontoen til en ny maskine.

Skriftligt tilbud indhentes og sættes på dagsordenen til beslutning d. 23. november

13. Eventuelt

Kommende møder og aktiviteter:

- | | |
|-------------------------|--|
| 10 oktober kl. 17:00 | Alle formænd og næstformænd er indbudt til møde i og med KAB |
| 12. oktober kl. 16:30 | Organisationsbestyrelsesmøde. |
| 28. – 29. oktober | KAB Konference i Helsingør |
| 17. november kl.- 17:00 | Repræsentantskabsmøde i KAB |
| 23. november kl. 16:00 | Organisationsbestyrelsesmøde med KAB og efterfølgende julefrokost, på Tante Maren kl. 18:30 |
| 7. december kl. 16:30 | Organisationsbestyrelsesmøde |