



Birkerød d. 26. juni 2023

## Referat

### Organisationsbestyrelsesmøde d. 14. juni 2023 kl. 16:30 i bestyrelseslokalet på ejendomskontoret

<b>Organisationsbestyrelsen</b>	Bjarke Christensen Henrik Balzer Petersen Curt Carlsen Ulla Hansen Sanne Asbøg Anne-Marie Hansen Torben Berg
<b>Suppleant</b>	Janie Freiler
<b>Ejendomskontoret</b>	Peter Hansen
<b>KAB</b>	Sussi Cohn, Solvej Strømsted og Aiste Geguzyte
<b>Afbud</b>	<i>Solvej Strømsted</i>

## Dagsorden

### *Formalia*

Pkt.

1. **Valg af dirigent**  
*Henrik*
2. **Godkendelse af dagsordenen**  
*Godkendt*
3. **Valg af referent**  
*Sanne*
4. **Underskrivelse af referatet fra generalforsamlingen d. 31. maj**

Referatet er godkendt via mail og skal derfor kun underskrives - Ok

### *Sager til beslutning*

5. **Administrationselskabet**  
**Forslag til budgetter for 2024**  
Budget afdeling I. Beboerbudget 2024  
Antennebudget afdeling I  
Budget afdeling II. Beboerbudget 2024  
Antennebudget afdeling II  
Budget afdeling III. Beboerbudget 2024  
Antennebudget afdeling III

Budget afdeling V. Beboerbudget 2024  
Antennebudget afdeling V

Kommentar til beboerbudget i alle afdelinger. (Bjarke)

Det giver ingen mening at skrive antal rum, idet der specielt i afdelingerne I, II og III er mange lejligheder der er lavet om fra 4 og 5 rum og til 3.

Der skal derfor kun stå familiebolig på XX kvadratmeter.

*Aiste lovede at rette det i beboerudgaven af budgetterne.*

*Aiste gennemgik budgettet og der var følgende kommentarer:*

*Forslag om lejestigning i afd. I, II og III – ingen lejestigning i V.*

*Der bliver stillet spørgsmålstegn til, hvorfor afd. II skal betale administrationsbidrag til ejendomskontoret/miljøgården alene og ikke får bidrag fra andre – punktet med en eventuel ny fordelingsnøgle skal tages op inden næste års budget.*

*Kan det passer at lønudgift sammenlagt med trappevask er blevet større? Lønudgifterne er faldet, da trappevask indgik som en lønudgift, men trappevask m.v. er steget, da vi nu bruger et eksternt firma. Der er indregnet en 2% stigning. Peter undersøger hvor meget vi betaler for trappevask.*

*På budgettet adskilles lønninger og rengøring.*

*Opsamling på samlet underskud i 2023 skal for afd. I og II afvikles over 5 år, mens afd. V afvikles over 1 år. Dette er godkendt.*

*Udgift til lån og forbedring*

*Der optages lån i 2023 til køkken og bad.*

*Der er en lidt større renteindtægt i 2023.*

*Henlæggelser i afd. III 2024 nedsættes for ikke at få en for stor huslejestigning.*

*På beboerbudgetter skal der kun fremgå m<sup>2</sup> og ikke antal rum.*

## **6. Ejendomskontoret**

*Ingen punkter*

## **7. Organisationsbestyrelsen**

## **8. Udvalg og følgegrupper**

### **Folder fra It-info og nyhedsmail udvalget**

Folderen er revideret efter de beslutninger vi traf på mødet d. 7. juni

**Beslutning:** Folderen sendes til gennemsyn hos organisationsbestyrelsen og bliver uddelt til beboerne i uge 26

### **Forslag til nye borde- bænkesæt**

Sidste blev vi enige om at vi skulle indkøbe 2 borde bænkesæt til afprøvning.

Vi kom ikke i mål med at udvælge dem så sidste sæson så Sanne og jeg tog en tørn mere.

Vi har nu valgt et til at starte med, da vi helst vil prøve os frem. Vi vedtog tidligere at betale dem via "fælleskassen" så jeg tænker vi kan sættes i gang.

**Beslutning:** Bestyrelsen vil gerne have et bænkesæt med et bredere ryglæn. Torben og Sanne får et forsøg mere.

Ulla foreslår Inger i nr. 62 som nyt medlem af udvalget for de grønne områder.

**Beslutning:** Dette er godkendt.

## **Status på igangværende sager**

### **9. Administrationsselskabet**

#### **Affaldshåndtering**

1/2-2023: Orientering: Der er sendt brev til Kommunen om Eskemosepark evt. kan købe området, "den grønne stribe" langs Nørrevang på ulige siden, såfremt det er muligt for os at sætte affaldsbeholdere der.

3/5-2023: Der er d.d. ikke modtaget noget svar fra kommunen.

7/6-2023: Intet nyt

**14/6-2023:** Intet nyt

#### **Ejendomskontoret**

##### **Reflekssøm på p-pladser mellem pizzeriaet og nr. 4**

1/3-2023: Reflekssømmene er svære at se og opdelingen af p-pladser fungerer ikke optimalt. Ejendomskontoret prøver at opdele p-pladserne anderledes.

3/5-2023: Heidi og ejendomskontoret har set på hvad der kan laves af forbedringer. Heidi kommer med et skitseforslag

17/5-2023: Heidi har sendt skitseforslag på opmærkning til organisationsbestyrelsen og ejendomskontoret.

7/6-2023: Den af ejendomskontoret foreslående løsning blev vedtaget

**14/6-2023:** Intet nyt

##### **Tilbud på ekstra lampe ved trappe/rampe til parkeringspladsen ved afdeling V**

1/2-2023: Der skal laves en ny 230 V forbindelsen til skabet for Bolignet Aarhus, før den ekstra lysmast kan opsættes. Kristian fra vores el-firma DET er gået i gang med at undersøge det nærmere.

1/3-2023: Kristian har kigget på det og siger at det er en dårlig idé, da der skal opsættes en bi-måler. Måske der kan findes en anden midlertidig løsning – en lampe på batteri eller solceller?

29/3-2023: Beslutning: Der sættes en lampe op på solceller, som afdelingen betaler.

Ejendomskontoret tager sig af det.

3/5-2023 Arbejdet bliver sat i gang i den kommende uge.

7/6-2023: Arbejdet er gået i stå da de ikke kan komme i jorden (tørke)

**14/6-2023:** Intet nyt

##### **Status på varmen i opgang nr. 60**

1/2-2023: Når arbejdet er færdigt, skal den fremsendte regning granskes nøje og godkendes af organisationsbestyrelsen.

3/5-2023: Regningen er modtaget d. 27/4. Den er dateret 12/4-23 med forfald til betaling d.

12/5-2023. Regningen er på mange måder mangelfuld idet der bl.a. mangler datoer for det udførte arbejde. Ligesom den medfølgende tekst er total uforståelig.

17/5-2023: Ejendomskontoret har holdt møde med PSN d. 11/5-2023. Forhandlinger pågår.

7/6-2023: Formand, næstformand, ejendomskontoret og organisationsbestyrelsens beboer repræsentant fra afdeling V, har holdt møde med PSN.

Nye møder aftalt til d. 12. og 22. juni.

**Beslutning 14-06-2023:** Der er udført en straks-betaling á conto til PSN.

Forslag fra Sussi om, at vi bruger Søren Knudsen, til at se på varmeanlæggets konstruktion i afdeling V.

Dette for at få en uvildig vurdering, set i forhold til de oplysninger PSN har givet os.

Årsagen er, at vi frygter de andre opgange, også i fremtiden kan få de samme problemer, med manglende varme som i nr. 60

**Beslutning 14-06-2023:** Det er godkendt at Sussi kontakter Søren om en pris for konsulentarbejde. Der er bevilget at Sussi og Bjarke kan bruge op til 20.000 kr. på sagen.

### **Skrivelse til beboer om refusion af manglende varme i nr. 60**

1/2-2023: Vi må selv udfærdige et brev, som sammen med den aftalte refusion skal godkendes af JUR-KAB inden det sendes ud.

1/3-2023: Et brev er udfærdiget og ligger nu hos JUR i KAB, som ikke er sikre på at det er rigtigt at kompensere beboerne for den manglende varme. Til gengæld er det muligt at Poul Sejr vil give en kompensation. Vi vil gerne have en skriftlig accept fra Poul Sejr samt høre om beløbets størrelse.

29/3-2023: Beslutning: Bjarke skriver til beboerne om at der kommer kompensation, men vi ved endnu ikke hvornår og hvor meget.

14/4-2023: Formaden har skrevet til samtlige lejligheder i nr. 60 om situationen.

3/5-2023: Vi afventer svar på hvor meget PSN vil give i kompensation.

17/5-2023: Tilbud modtaget fra PSN. Bjarke skriver til beboerne om kompensation. Dette skal beboerne bekræfte ved underskrift, hvorefter PSN direkte udbetaler til de berørte beboere.

7/6-2023: Der er pt kun 3 beboere som har underskrevet aftalen.

De er d. 6. blevet rykket for et svar. De har fået en svarfrist til. 13. juni.

Det er kun dem som underskriver aftalen som for penge. Dem der er af en eller anden årsag ikke har underskrevet senest d. 13. fortaber retten til kompensation.

**14-06-2023:** Alle beboerne har nu underskrevet aftalen med PSN.

### **Organisationsbestyrelsen**

#### **Forslag til allonge og IT-løsninger til Administrationsaftale**

14/4-2023: Formanden har talt med Sussi om det, og bedt om der kommer en person fra KAB ud til Eskemosepark, så vi kan komme videre.

3/5-2023: Punktet er udskudt indtil der er blevet holdt et møde med en It-ansvarlig fra KAB på ejendomskontoret.

**14/6-2023:** Intet nyt

## **Sager til orientering**

### **10. Administrationselskabet**

*Ingen punkter*

### **11. Ejendomskontoret**

*Ingen punkter*

### **12. Organisationsbestyrelsen**

*Ingen punkter*

### 13. Udvalg og følgegrupper

**Opsætning af telt til Sankt Hans påbegyndes d. 20. kl. 9:30, bag nr. 33.  
Dem der har tid må godt komme og give en hånd med.**

#### **"Mig og min nabo"**

Orientering fra mødet mellem udvalget for "Mig og min nabo", formand og næstformand d.13. juni.

***Orientering:** Anne-Marie står for de ugentlige tirsdage.*

***Orientering:** Ulla og Sanne vil gerne stå for et månedligt arrangement evt. torsdage aften.*

### 14. Eventuelt

***Orientering:** Torben havde nogle klistermærker med fra Regionen og sagde at man kunne kontakte kommunen for at få den billigste pris. Jesper og Sanne undersøger dette.*

#### **Kommende møder og aktiviteter 2023:**

##### **Organisationsbestyrelsesmøder**

Onsdag d. 14. juni	Organisationsbestyrelsesmøde <b>med KAB</b> . Budget 2024 kl. 16:30
Onsdag d. 9. august	Organisationsbestyrelsesmøde <b>med KAB</b> , kl. 16:30.
Torsdag d. 7. september	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30. med vægt på indkomne forslag til afdelings-budgetmøderne.
Onsdag d. 20. september	Afdelings- budgetmøderne <b>med KAB</b> i afd. I, II, III og V kl. 18:30
Onsdag d. 27. september	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30.
Onsdag d. 25. oktober	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30.
Onsdag d. 29. november	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:00, <b>med KAB</b> og efterfølgende julefrokost på Tante Maren kl. 18:30
Onsdag d. 6. december	Eventuelt organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30. Kun hvis der er sager der ikke kan vente til januar 2024.

##### **Andre møder og aktiviteter**

###### **Aktiviteter for beboerne**

23. juni kl. 18:00. Sankt Hans

###### **Møde med kommunen om boligaftalen**

Onsdag d. 1. november kl. 8:00