



Birkerød d. 18. maj 2018

Referat af organisationsbestyrelsesmøde onsdag d. 17. maj 2018 i mødelokalet på ejendomskontoret kl. 16:00

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	Christian Fries KAB	
	Lars Gordon Madsen KAB	
Afbud	Anette og Henrik	

1. Valg af dirigent

Curt blev valgt.

2. Godkendelse af dagsordenen

Godkendt

3. Valg af referent

1. del: Christian Friis, KAB og 2. del: Erik Wilms

4. Godkendelse af referat fra 2. maj 2018

Godkendelsen er udskudt til næste møde

5. Godkendelse af afdelingernes regnskab for 2017

Lars G. Madsen, KAB, gennemgik regnskaberne for hver enkelt afdeling. Der var få bemærkninger til regnskaberne.

Her mangle pt nogle bemærkninger, som hurtigst muligt bliver lagt ind.

6. Reviderede vedtægter

Forslag fra KAB og Bjarke:

Disse forslag er for det meste kun en tilpasning af virkeligheden

Under pkt. 7 har Jens Gade og Mikael Randløv fremsat forslag om der bliver nedsat et udvalg til modernisering af vore vedtægter

For ikke at skulle behandle vedtægtsændringer flere år i træk, foreslår Bjarke, at udvalget bliver nedsat og kommer med deres oplæg til ændringer, før der bliver fremsat forslag til vedtægtsændringer.

Bjarke foreslår derfor, at forslaget fra KAB og Bjarke bliver trukket og videresendt til udvalget. Dette blev besluttet.

7. Indkomne forslag til generalforsamlingen

Forslag fra Jens Gade og Mikael Randløv:



Andelsboligforeningen Eskemosepark

De har stillet forslag om oprettelse af et udvalg for en gennemgang og modernisering af Eskemoseparks vedtægter. Se Bjarkes svar i pkt. 6 Reviderede vedtægter.

Forslag til dato for ekstraordinær generalforsamling:

21. juni kl. 19 i lille sal, i administrationscentret er reserveret. Vi besluttede at holde reservationen åben i tilfælde af at en ekstraordinær generalforsamling bliver nødvendig.

8. Opgavefordeling på generalforsamlingen

Bestyrelsen møder en kl. 18:30 for opstilling af stole og borde og indskrivning.

9. Nyt fra ejendomskontoret

Tilbud på ny belægning ved indkørslen til Spar:

Helle var utilfreds med den første leverandør og kontaktede derfor Colas, der tidligere havde givet et tilbud til ca. kr. 190.000. Men lygtepælen ved indkørslen skal først flyttes ca. tre meter ned mod Byagervej før arbejdet kan påbegyndes. Bjarke kontakter Dong. Vandskade i cykelskur i afd. I og vandet var trængt ind i et el-skab, men da dette var af ældre dato og "ulovligt" besluttedes det at udskifte det med et nyt. Mur i afd. V ser forfærdelig ud. Helle undersøger hvad der kan gøres. Træværk ved hoveddørene udskiftes og males i afd. I, II og III.

Hvad kan vi gøre for at hjælpe ejendomskontoret, med digitalisering af gamle papirarkiver:

"Mig og min nabo"- holdet har givet den en skalle og mange personer på billederne er blevet genkendt og "navngivet".

Ifølge Persondataforordningen som gælder fra den 25. maj 2018, må der ikke ligge personfølsomme oplysninger frit tilgængelig i computeren og papirformat efter denne dato. Informationerne må godt lagres på USB-nøgler eller diske, som så låses inde, så uvedkommende ikke kan få adgang til dem.

Ejendomskontoret gennemgår materialet og frasorterer gamle og uvedkommende sager. Når det er tilendebragt, tager bestyrelsen beslutning om hvordan vi får resten digitaliseret.

10. Nyt fra formanden

Anmodning fra beboer om udlevering af PW til vores hjemmeside, idet han godt vil hjælpe med at opdatere den og gøre den mere brugervenlig:

Der nedsættes et udvalg for forbedring af Eskemoseparks hjemmeside.

Beslutning om, at undersøge markedet, for indkøb af 2 PC'er til ejendomskontoret, samt nødvendigt software, således at de kan blive taget i brug i september/oktober:

Den nuværende ordning koster Eskemosepark ca. kr. 41.000 om året.

Derfor ønsker vi, at alle unødvendige internetforbindelser oprettet af KAB skal derefter opsiges, og den af organisationsbestyrelsen ejede Yousee forbindelse skal opgraderes. Derudover skal brugen af Lync telefoni på ejendomskontoret, tages op til overvejelse. Den kan i givet fald erstattes af en mobiltelefon.

Inden da skal vi have en nøjagtig oversigt over hvad vi har af udgifter via KAB til IT og telefoni. De mobiltelefoner vi har til de ansatte og den til bestyrelsen skal ikke inddrages i dette, idet vi i dag, via KAB, har nogle ret favorable abonnementer, som vi ikke selv kan gøre



Andelsboligforeningen Eskemosepark

billigere.

Endelig beslutning om ovenstående skal tages på mødet i september.

Indkøringstid forventes at være 1 – 2 måneder.

Bjarke arbejder videre med projektet.

Mødet med Byplan d. 3. maj (Se vedhæftede referat fra mødet):

Det var et positivt møde og der var ingen punkter der gav anledning til større diskussioner.

Der var interesse for facaderne, da vi ønskede at de blev udført med gule facadetegle, som gennem Petersen Tegl bliver fremstillet i udlandet. Træværket vil blive malet sort.

Da ombygningen af daginstitutionen betragtes som en nybygning skal der beregnes to p-pladser pr. lejemål inde på egen matrikel.

Sikring af vejadgang til parkeringsareal mellem Nørrevang 32 – 34 og 36 – 46.

Fastsættelse af to overkørsler til institutionens grund.

Lokalplanen forventes vedtaget til offentliggørelse på Kommunalbestyrelsens møder i august d.å.

Farve på cykelskurene:

Kommunen undrede sig over farven på cykelskurene og ønskede dem malet sorte, så når de en gang skal males, besluttede vi, at male dem sorte. Kommunen ønskede også at tagblikket blev udskiftet med tagpap for at undgå genskin. Ingen beslutning om dette for nærværende.

Forslag: Mal dem matrøde ligesom tagene.

Mødet omkring ny boligaftale 14. maj:

Kommunen fastholder sin anvisningsret på 33 % af de ledige lejligheder, men tillader at vi afviser personer, der ikke er økonomisk stærke nok til at oppebære lejemålet. Eksempelvis hvis vedkommende er arbejdsløs.

Vi måtte også gerne anvende Fleksibel udlejning.

Den nuværende 100% anvisningsret for kommunen til alle 11 lejligheder bortfalder d. 1.1.2019

Den nye boligaftale gælder i tre år, men det blev aftalt at revurdere den efter 1½ år.

Repræsentantskabsmøde i KAB 24. maj

Curt og Anne-Marie deltager og Anne-Marie her hædres for sit store arbejde med "Mig og min nabo". Anne-Marie var meget overrasket, men også glad, og bestyrelsen ønskede hende tillykke.

Henning påtalte over for beboeren i NV 73 st. tv., at hun parkerede på stien ud for bopælen:

En påtale som absolut ikke blev vel modtaget

Vedlagt som bilag er forslag om at sende et brev til alle beboere i afdeling III, da det langt fra er et enkeltstående tilfælde. Det besluttedes at omdele brevet.

Boligsocial vicevært:

Vi er i kontakt med Birkebo om boligsocial vicevært og afventer deres erfaringer med projektet. Vi ønsker også at møde vedkommende. Arbejdstiden vil være fleksibel for det forventes at en stor del af arbejdet vil forekomme om aftenen. En eventuel aftale vil gælde i to år.

11. Organisationsbestyrelsens forretningsorden

Ny forretningsorden for, organisationsbestyrelse og udvalg, nedsat af



Andelsboligforeningen Eskemosepark

organisationsbestyrelsen blev godkendt, men bliver først underskrevet på det konstituerende organisationsbestyrelsesmøde d 6. juni.

12. Nyt fra udvalgene

a. Aktivitetsudvalget

Loppemarked søndag d. 17. juni. Det store telt rejses og borde sættes frem. Sommerfest lørdag d. 23. juni og det bliver med tjekkisk øl og Tine sørger for radio så vi har lidt musik.

b. Daginstitutionen

Se pkt. 10 Mødet med Byplan

c. De grønne områder

Det gror og blomstrer. Dyrene kan skaffe sig noget at æde ved at flå skraldeposerne i stykker i de gamle stativer, men det giver et værre svineri.

d. Garager

Fejllister monteres d. 25. maj. Helle indhenter nyt tilbud for pudsning af garagerne indvendig

e. Nye vinduer afdeling V

Opmåling af vinduerne er færdiggjort. Varsling for d. 29. juni er udsendt. Usikkerhed om varslingstidspunkterne er korrekte. Curt kontakter Mai-Britt, arkitekt hos Novaform.

f. Mig og min nabo

Har udført sorteringsarbejde af det gamle billedmateriale og navngivet flere personer.

Projektet afsluttes d. 7. juni i KAB.

OBS! "Mig og min nabo" og "Håndarbejde" bliver fremover hver tirsdag.

12. Eventuelt Intet
