



Birkerød d. 17. maj 2023

Referat

Organisationsbestyrelsesmøde d. 17. maj 2023 kl. 16:30 i bestyrelseslokalet på ejendomskontoret

Organisationsbestyrelsen Bjarke Christensen
 Henrik Balzer Petersen
 Curt Carlsen
 Ulla Hansen
 Sanne Asbøg
 Anne-Marie Hansen
 Torben Berg
 Heidi Lutz

Suppleant
Ejendomskontoret
KAB
Afbud

Dagsorden

Formalia

Pkt.

1. **Valg af dirigent** – *Henrik blev valgt*
2. **Godkendelse af dagsordenen** - *Godkendt*
3. **Valg af referent** – *Heidi blev valgt*
4. **Underskrivelse af referatet fra d. 3. maj** - *udsat til næste møde*

Sager til beslutning

5. **Administrationsselskabet**
Intet til beslutning.
6. **Ejendomskontoret**
Forsørgelsen om indhentning af tilbud på brandteknisk gennemgang af bygningerne

Besluttet:

Høre KAB, hvad der er kutyme for lignende ejendomme.

7. Organisationsbestyrelsen Forberedelse til generalforsamlingen

Besluttet:

Hvem gør og fremlægger hvad.

Tillæg til organisationsbestyrelsens beretning, herunder orienteres der om Heidis ide med genbrugshjørne i Miljøgården, hvilket de fremmødte kan komme kommenterer.

Indkomne forslag til generalforsamlingen

1. Tilføjelse til husordenen om musik og støj

Besluttet:

Punktet tages op på generalforsamlingen.

2. Tilladelse til hundehold

Besluttet:

Punktet tages op på generalforsamlingen.

Forslag vedrørende indkørsel ved pizzeriaet

Besluttet:

Forslaget tages op på næstkommende afdelingsmøde.

Forslag til regler for lån af daginstitutionen

De udarbejdede regler blev gennemgået.

Besluttet:

Reglernes pkt. 5 under lånebetingelser. Her Skal Jur. i KAB hjælpe os med formuleringen.

Når det er på plads, er det de låneregler der gælder.

Henvendelse fra beboer om parkering af store varebiler i afdeling II

Beslutning:

Der skrives ud til beboerne om at parkering af store varebiler henvises til parkeringspladser over for numrene 61 - 71 og i Miljøgården.

Desuden informeres der om, at parkering af trailer og campingvogne i Rudersdals Kommune må kun ske på særlige områder/parkeringspladser som er etableret i kommunen.

Affaldsproblemer mellem nr. 6 og 8

Overfyldte containere har forårsaget svineri i området.

Besluttet:

Ejendomskontoret sætter en ekstra grøn affaldscontainer op mellem nr. 6 og 8.

Desuden bestiller ejendomskontoret piktogrammer der fortæller, at her må der kun komme "madaffald" og "restaffald" på siden (ikke på låget).

De sættes på alle de grønne affaldscontainere i Eskemosepark.

Affaldsproblemer mellem pizzeria og nr. 4

Besluttet:

Da det oftest er ikke-beboere, der benytter området, flyttes borde/bænkene til grillområdet ved nr. 14, og affaldsstativet fjernes.

*Desuden skal Ejendomskontoret igen henvende sig til pizzeriaet og fortælle dem, at de **skal** opstille 2 affaldsstativer ud for deres forretning.*

Disse 2 affaldsstativer bliver stillet til rådighed af Eskemosepark.
Pizzariet skal selv sørge for tømningen af dem.
På den måde kan området holdes mere rent for affald.

Forslag til mødedatoer i august og september

Følgende datoer blev besluttet:

9. august	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30
30. august	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30. Med vægt på indkomne forslag til Afdelingsmøder/budget 2024
21. september	Afdelingsmøder/budget 2024. Bjarke prøver at booke lokale.

8. Udvalg og følgegrupper

Aktivitetsudvalget

Planlægning af Sommerfest/Sankthans aften den 23/6.

Besluttet:

Der sættes telte op. Ejendomskontoret prøver at finde et ekstra køleskab til drikkevarer.
Der indkøbes ny LED belysning. Grill klar til kl. 18. Bjarke koordinerer div. indkøb.

IT-infoudvalg

Oplæg til informationsfolder til beboerne blev fremvist og kommenteret.

Besluttet:

Materialet tilrettes og sendt ud til bestyrelsen til yderligere kommentar.

9. Status på igangværende sager

Administrationssselskabet

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.

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.

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.

17/5-2023: Er modtaget, mangler montering.

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.

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.

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.

Sager til orientering

10. Administrationselskabet

Intet til orientering.

11. Ejendomskontoret

Ejendomskontoret er lukket d. 19. maj. Formanden passer telefonen.

Overligger (betonbjælke) over vinduerne i stueetagen i afdelingerne I, II og III skal ifølge aktivitetsplanen sættes i gang i år. Arbejdet bliver snarest påbegyndt.

12. Organisationsbestyrelsen

Indbrud i den gamle daginstitution d. 8. maj

Der var mindre skader på plade og dør til kælder, som bliver udbedret.

13. Udvalg og følgegrupper

Ombygning af daginstitutionen

Bjarke havde møde med Hørsholm Kommune d. 11. maj.

De udviste interesserede i at leje den i en periode på 1-3 år til daginstitution.

Dette kræver istandsættelse og lovliggørelse af bl.a. alle elinstallationerne.

Samtlige udgifter i den forbindelse skal betales af Hørsholm Kommune.

Orientering blive taget til underretning.

14. Eventuelt

Intet til orientering.

Kommende møder og aktiviteter 2023:

Organisationsbestyrelsesmøder

Onsdag d. 24. maj	Repræsentantskabsmøde i KAB 17:00
Onsdag d. 7. juni	Konstituerende organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30.
Onsdag d. 14. juni	Organisationsbestyrelsesmøde med KAB . Budget 2024 kl. 16:30
Onsdag d. 9. august	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30
Onsdag d. 30. august	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30, med vægt på indkomne forslag til Afdelingsmøder/budget 2024
Torsdag d. 21. september	Afdelingsmøder/budget 2024
Onsdag d. 1. november	Møde med kommunen om boligaftalen

Generalforsamling

Onsdag d. 31. maj kl. 18:30

Aktiviteter for beboerne

23. juni kl. 18:00. Sankthans