



Birkerød d. 21. september 2020

REFERAT

Organisationsbestyrelsesmøde 17. september 2020 kl. 16:30 i den gamle daginstitution

Bestyrelsesmedlemmer	Bjarke Christensen (formand)	BC
	Henrik Balzer Petersen (næstformand og dirigent)	HBP
	Curt Carlsen (referent)	CC
	Ulla Hansen	UH
	Henning Flink Nielsen	HFN
	Anette Fongemie	AF
	Anne-Marie Hansen	AMH
Bestyrelsessuppleanter	Claus Hansen	CH
Ejendomskontoret	Helle Schliemann	HS
Eksterne deltagere	Sussi Cohn	SC
	Lone Skriver	LS
	Sanne Kjær (kundedirektør KAB)	SK
	Maria F. Fletting (Vicedirektør KAB)	

Afbud

1. Valg af dirigent

Henrik Balzer Petersen blev valgt som dirigent.

2. Godkendelse af dagsordenen

Dagsorden blev godkendt.

3. Valg af referent

Lone Skriver blev valgt som referent.

4. Godkendelse af referat fra d. 3. september 2020

Referatet er godkendt via mail og efterfølgende underskrevet.

5. Dialogmøde med kundedirektør Sanne Kjær

På mødet blev udleveret organisationsdiagram og darts-kive der fortæller om den nye struktur.

Modellen betyder, at der vil være en lokal kundechef tilknyttet Eskemosepark, og kundechefen skal sidde lokalt i Eskemosepark nogle dage om ugen. I dag er der både en kundekonsulent/driftschef og en kundechef (der er vicedirektør) der servicerer Eskemosepark.

Dem lokal kundechef vil få vicedirektøren som chef, og vicedirektøren vil støtte op i forhold til selskabet.

Organisationsbestyrelsen ønsker at drøfte modellen på et møde, hvor KAB ikke er repræsenteret. Som udgangspunkt ønsker organisationsbestyrelsen ikke at lave om på nuværende tidspunkt, da man er rigtig godt tilfredse med holdet fra KAB.



Bjarke vender tilbage til KAB hvis der er spørgsmål eller andre forhold han ønsker at drøfte.

6. Indkomne forslag til afdelingsmøderne og fordeling af arbejdsopgaver

Forslag til afdeling V:

Jeg foreslår at afd. V's hække klippes ned til 130 cm.

Claus Hansen, Nr. 64

Der er ikke kommet yderligere forslag.

7. Nyt fra ejendomskontoret

Tilbud på brønddæksler: 42.187 kr.

Organisationsbestyrelsen godkendte iværksættelse af dette.

Danaflex får opgørelse inden de flytter ud.

Sussi sørger for, at der sendes fakt. for 10 timer. Helle oplyste at der er slået græs for sidste gang for Danaflex.

Der skal en kontakt til de nye ejere for at høre om de f.eks. vil købe græsslåning af Eskemosepark.

Det store vindue, ud mod engen, i nr. 79 1. tv. Er meget defekt.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at Helle skal undersøge priser på nye vinduer. KpK kan også være en mulighed.

Brunata er snart klar til udskiftning af varmemålerne. Der vil når de er klar blive omdelt 6 ugers varsler.

Beboersvarer vil blive håndteret på samme måde som med udskiftning af nye stikdåser i boligerne. Det er meget vigtigt der bliver adgang til alle boligerne.

Allonge til lejekontrakt med Spar:

Allongen blev godkendt og kan herefter underskrives.

8. Nyt fra formanden

Nyt fra beboerrepræsentantskabsmødet i KAB 8. september. (Lone)

Lone orienterede kort om mødets forløb og indhold.

Beboer (Dorthe Mule) har sendt et forslag om ikke rengøringen godt vil vaske og spritte gelænder og håndtag af, i forbindelse med trappevask.

Organisationsbestyrelsen synes det er en god ide, og Helle undersøger hvad det vil koste og om den nuværende rengøring har tid til denne opgave.

I nogle opgange spritter beboere selv håndtag m.v., men det kan man ikke forvente sker alle steder, hvorfor der er brug for at købe denne hjælp.



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Henning har meddelt, at de flytter fra Eskemosepark til Farum, hvorfor han efter i dag udtræder af bestyrelsen.

Henning træder ud af organisationsbestyrelsen efter generalforsamlingen.

Forslag: Vi venter med om konstitueringer til efter generalforsamlingen.

Ligeledes bør vi gå i tænkeboks for, at finde forslag til nogle yngre.

Organisationsbestyrelsen godkendte dette.

11. Nyt fra udvalgene

Herunder offentliggørelse af indstillinger fra udvalgene, som organisationsbestyrelsen skal træffe beslutning om.

- a. Aktivitetsudvalget
- b. Ombygning af daginstitutionen
Det videre arbejde med projektering og opfølgning på økonomien er nu gået i gang, efter kommunen har godkendt der sker udskiftning af tagstenene.
- c. De grønne områder
De er voldsomt hæmmet af mosegrise
Helle undersøger om det er tilladt at ryge mosegrisene ud, eller der giver problemer med forurening af jorden m.v.
Udvalget bør tænke på en langtidsplan, for udskiftning af beplantningen omkring blokkene. Der bør derfor allerede fra 2022 afsættes penge i budget
Organisationsbestyrelsen ønsker forslag til ny beplantningsplan og ønsker også forslag fra beboerne.
- d. It- infoudvalget
2 lejligheder mangler, at få monteret nyt stik
Det er 2 meget forskellige situationer i de to lejemål, og de skal håndteres meget forskelligt.
I den ene sag er der taget kontakt til kommunen og jura. Den givne sag gør det meget svært, og derfor besluttede organisationsbestyrelsen, at stikket monteres ved fraflytning, og udgiften betales via flytteafregningen.
I forbindelse med etablering af varmemålere, er det meget nødvendigt at man også kan komme ind i dette lejemål, så alle parter skal hjælpe i denne sag.
Den anden sag er der ligeledes taget hånd om.
- e. Legepladser
Den officielle åbning af Fitnessbanen bliver d. 26. kl. 11:00
- f. Mig og min nabo
Hvad gør vi fremad rettet?
Aftale med Otium?
Bjarke har talt med Otium, og de vil vende tilbage omkring muligheden for at låne deres lokaler. Bjarke har også tilbudt, at beboerne i Otium kan deltage, hvis de ønsker det.
- g. Miljøudvalget
Nyt omkring affaldssortering
Helle og Sussi har afholdt møde med en ekstern rådgiver, der med det samme oplyst at han ikke kan bidrage med nyt i sagen og er derfor stoppet med det samme. Han henviser det Rudersdal Kommunes myndighedschef. Efterfølgende har myndighedschefen oplyst, at hans notat er vejledende, og han godt er klar over, at



Andelsboligforeningen Eskemosepark

*der er mindre end 5 m til facaden.
Sussi arbejder videre med udfordringerne.*

h. **Projekt RUM'lighed**

Der er kursus den 30. september 2020 og Bjarke passer telefonen på ejendomskontoret.

12. Eventuelt

Helle orienterede om, at fugt i gulvene i en lejlighed, i afdeling I nu er et problem igen. På næste organisationsbestyrelsesmøde skal dette drøftes.

Lone orienterede om, at energimærkning bliver foretaget af Landsbyggefonden i forbindelse med et projekt omkring granskning. Det betyder det bliver gratis for Eskemosepark.

Kommende møder og aktiviteter:

29. september Afdelings- budgetmøder kl. 19

8. oktober Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30

Herunder indkomne forslag til generalforsamlingen

19. oktober Ordinær generalforsamling kl. 19:00

22. oktober Repræsentantskabsmøde i KAB kl. 17:00

2. november Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30

26. november Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:00

Med efterfølgende spisning kl. 18:30. Det er aftalt med Tante Maren, at de leverer maden. Det bliver den af os alle kendte store julefrokost.