



Birkerød d. 23. juni 2024

Referat Organisationsbestyrelsesmøde d. 19. juni 2024 kl. 16:30

Organisationsbestyrelsen	Bjarke Christensen Sanne Asbøg Ulla Hansen Janie Freiler Bjarne Magnusson Bernt Olofsson Carsten Wolff
Ejendomskontoret KAB	Peter Hansen Sussi Cohn Aiste Geguzyte
Afbud	Janie Freiler Carsten Wolff

Dagsorden

Pkt.

1. Valg af dirigent

Ulla

2. Godkendelse af dagsordenen

Dagsordenen blev godkendt

3. Valg af referent

Sanne

4. Referatet fra organisationsbestyrelsesmødet den 4. juni 2024

Er godkendt via mail og skal derfor kun underskrives.

Referatet er underskrevet af formanden og referenten

5. Administrationselskabet

Forslag til budget 2025 for alle afdelinger

Aiste gennemgik budgettet meget nøje for én afdeling og de andre afd. lidt mindre nøje, da de fleste poster er gennemgående for alle afdelinger. Kun poster der afviger fra de andre afdelinger blev gennemgået.

Der er alle underskud i alle afdelinger på grund af stor stigning på ejendomsskatter, renovation samt en stigning i henlæggelser, så der vil derfor være huslejestigninger i alle afdelinger. Til gengæld falder antennebidraget i alle afdelinger.

*Beslutning: Henlæggelser der tidligere er taget ud af budgettet, er lagt tilbage.
Det blev besluttet at der skal laves nogle mindre justeringer inden det kan omdeles til beboerne.
Bestyrelsen godkendte herefter de fremlagte budgetter.*

Energihandleplan

Fremlæggelse af den af KAB udarbejdede energihandleplan for Eskemosepark.
Ud fra den skal organisationsbestyrelsen lave en prioriteret rækkefølge for disse forslag.

Beslutning: Energihandle planerne er lagt ind i PPV-planen (planlagt-periodisk-vedligeholdelse = langtidsplan) til at påbegynde i 2028, 2029 og 2030.

*Sussi fortalte om det møde de har været holdt mellem KAB-rådgiver, Sussi og ejendomskontoret.
KAB-rådgiveren havde på det møde anbefalet at vi gik i gang med projekt nye Faskiner i afdeling I.
Organisationsbestyrelsen har tidligere besluttet at Ole (Niras) skal udfordre kommunens beslutning om afledning af tagvandet til engen. Dette pointerede Bjarke at skal der følges op på først.*

Projektlederen fra KAB, vedrørende fugtige gulve i afdeling I, har han undersøgt krybekældrene i afdeling. I, og har konstateret at der mangler brandsikring.

6. Ejendomskontoret

Nyt tag på garagen for traktoren

Taget på traktorens garage er helt nedslidt og kan ikke repareres. Kan bestyrelsen godkende at dette tag udskiftes? Der er indhentet tilbud på udskiftning af tag.

Beslutning: Bestyrelsen har godkendt at taget kan udskiftes. Udgiften tages fra henlæggelser, da der tidligere er henlagt til dette.

Reparation af vindfang ved indgangen for de ansatte

Vindfanget er så defekt at det kræver en større reparation

Beslutning: Bestyrelsen har godkendt at vindfanget repareres. Udgiften tages fra henlæggelser, da der tidligere er henlagt til dette.

Ny facade på værkstedsbygningen

Træet på denne facade er så dårligt at det skal udskiftes.

Beslutning: Bestyrelsen har godkendt at facaden kan udskiftes. Udgiften tages fra henlæggelser, da der tidligere er henlagt til dette.

De nye vinduer i afdeling V skal helst smøres en gang om året.

Der er blevet gjort opmærksom på at de nye vinduer bør smøres mindst hvert andet år.

*Orientering: Ejendomskontoret sørger for at der bliver varslet og at de bliver smurt.
Der opstartes efter sommerferierne.*

7. Organisationsbestyrelsen

Mail fra Lone Skrivers (KAB) angående tilbud fra Realdania

På Realdanias hjemmeside kan man læse: "Alle foreninger og fællesskaber kan byde ind med

gode ideer, når Realdania forærer mindst 150 mødesteder væk i anledning af, at foreningen fylder 25 år. Det kræver ingen byggeerfaring, og fællesskaberne modtager mødestedet som en gave. Det eneste krav er en god idé, der kan styrke fællesskabet lokalt.”

Eskemosepark har mulighed for at ansøge om et sådant ”mødested”, hvor beboerne kan mødes.

Beslutning: Bjarke undersøger om størrelse på den lille bygning og bestyrelsen vil kigge på, hvor det evt. kan placeres.

8. Udvalg og følgegrupper

Borde-bænkesæt. *Peter foreslog at vi køber to sorte sæt til afprøvning.*

Beslutning: Der bliver købt to u samlede sæt.

Reoler til genbrugshjørnet. *Der er lidt usikkerhed om, hvem skal gøre hvad.*

Beslutning: Der bliver købt tre reoler 180x120x47 cm til hjørnet i miljøgården.

9. Status på igangværende sager

Forslag til allonge og IT-løsninger til Administrationsaftale

Da vi skal have lavet en ny aftale med KAB på ovenstående, skal vi have nedsat et ad-hoc udvalg på 2 – 3 personer der kan komme med forslag til en ny aftale.

I stedet for et udvalg blev det besluttet d. 7. februar, at Bjarke kommer med forslag til eventuelle rettelser.

Intet at bemærke

Status på opsætning af ladestandere

Intet at bemærke

10 Eventuelt

Bernt foreslog at vi kunne lave nogle kurser for beboerne. Bestyrelsen bakker op om dette, da det kan være med at skabe tryghed i beboernes hverdag. Bjarke undersøger med Røde Kors om de evt. udbyder kurser.

Bjarke er blevet kontaktet af kommunen da de vil gerne i dialog med os om et bedre byrum i området omkring Nørrevang, herunder butikstorvet ved SPAR og Pizzeria.

Bjarke har aftalt med kommunen 25. juni kl. 10:15.

Kommende møder og aktiviteter 2024, for organisationsbestyrelsen og dens udvalg:

Onsdag d. 19. juni	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:00, med KAB . Med vægt på budget 2025
Onsdag d. 7. august	Organisationsbestyrelsesmøde, kl. 16:30 (evt. med KAB)
Torsdag d. 5. september	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30. Med vægt på indkomne forslag til afdelingsmøderne
Onsdag d. 18. september	Ordinære afdelingsmøder kl. 18:30
Onsdag d. 25. september	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30 (evt. med KAB)
Onsdag d. 23. oktober	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30

Torsdag d. 14. november Repræsentantskabsmøde i KAB kl. 17.
Onsdag d. 20. november Boligaftalen kl. 9 – 10:30
Onsdag d. 27. november Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30, med KAB. Med efterfølgende
julefrokost på Tante Maren.
Onsdag d. 11. december Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30. (kun måske)