



Birkerød d. 2. april 2025

Referat

Organisationsbestyrelsesmøde d. 2. april 2025 kl. 16:30

Organisationsbestyrelsen	Bjarke Christensen Sanne Asbøg Ulla Hansen Bjarne Magnusson Bernt Olofsson Carsten Wolff Hanne Blom Peter Hansen
Ejendomskontoret	
KAB	
Afbud	

Dagsorden

Pkt.

1. Valg af dirigent

Ulla er valgt

2. Godkendelse af dagsordenen

Punkt 5.1 – 5.4 udgår da regnskaberne er ved en fejl udsendt for tidligt.

3. Valg af referent

Sanne er valgt

4. Referatet fra organisationsbestyrelsesmødet d. 5. marts 2025

1 Er godkendt via mail og skal derfor kun underskrives.

Referatet er godkendt og skal bare underskrives.

5. Administrationsselskabet

Punkterne 5. 1. - 4 udsættes til næste gang.

5. 5. Udlejningstal 2024

KAB udsender hvert år en liste over udlejningstal – til- og fraflytninger.

Listen blev gennemgået og orienteringen er taget til efterretning, men vi vil gerne have en nærmere gennemgang af listen.

6. Ejendomskontoret

6.1 Der har været utilfredshed med trappevasken og vi søger derfor nyt firma til rengøring i opgang. Vi har modtaget tilbud fra to rengøringsfirmaer.

Der var en god diskussion om bordet omkring, hvordan vores ydelsesbeskrivelse skal indeholde. Der var enighed om at hovedrengøring én gang om året er ønskeligt. Vi skal have opsagt Nordic Clean i denne måned.

Bestyrelsen besluttede at gå videre med firmaet Grønskov, som også havde givet det billigste tilbud. Derudover ønsker vi tilbud på ekstra tillæg på rengøring i fællesvaskeriet en gang om måneden.

Derudover ønskes et tilbud på hovedrengøring i opgangene.

6.2 Information fra mødet i Norfors om ændring af storskraldsordningen

Punktet er flyttet til punkt 8

7. Organisationsbestyrelsen

1. Årsberetning 2024 – 25

Bestyrelsen kommenterede på årsberetningen. Der var et ønske om at skal noget økonomi med omkring strømmen i Nørrevang og gas/elkomfurer.

Bestyrelsen godkendte årsberetningen under forudsætning at den bliver rettet.

2. Ordinær generalforsamling 28. maj

Hvem er på valg:

Bjarke: Er villig til genvalg

Sanne Er villig til genvalg

Bjarne Er villig til genvalg

Hanne Er villig til genvalg

Der mangler 2 suppleanter

3. Indbydelse med den i vedtægterne beskrevne dagsorden.

Indbydelse skal være omdelt senest d. 25. april

4. Orientering fra mødet med formandskaberne i KAB

Bjarke og Sanne orienterede fra formandskabsmødet. Slides fra mødet sendes ud til bestyrelsen.

5. Opfølgning på mødet med A/B Storevang angående parkering på vores arealer

Bjarke orienterede om mødet med A/B Storevang. A/B Storevang er ikke tilfredse med at de ikke må bruge afd. V's p-plads, og deres formand vil sende en skrivelse ud til deres til deres beboere.

Vi blev derudover enige om at skrive til dem, da de ikke som aftalt vil være med på en fællesskrivelse til deres beboere. Formanden laver et oplæg og sender det til godkendelse i organisationsbestyrelsen

6. Organisationsbestyrelsen har pr. mail d. 27. marts besluttet at fastansætte Klaus Christiansen pr. 1. april

Bjarke og Sanne har haft en snak med Klaus, som er meget glad for at været ansat her. De

ansatte på ejendomskontoret er også meget glade for Klaus. Bestyrelsen besluttede at give Klaus en lille lønstigning ifm. fastansættelsen, da startlønnen ligger ret lavt.

8. Udvalg og følgegrupper

a. De grønne områder

Intet nyt

b. IT og Info- udvalget og nyheds mail

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 2023, at Bjarke kommer med forslag til eventuelle rettelser.

Intet nyt

c. Mig og min nabo

Intet nyt

d. Nye vinduer afdeling I, II og III.

Orientering fra det 1. møde d. 13. marts

Hanne orienterede om at Carsten deltog på mødet, hvor han fortalte om, hvordan processen forløb da der blev skiftet vinduer i afd. V.

e. Affaldsudvalget

Orientering fra mødet i Norfors d. 19. marts

Der var ingen fra Eskemosepark der deltog i mødet. I invitationen stod der det samme som de vil orientere om på mødet.

Der er fra 1. april indført nye tiltag, som bevirker at der skal indsættes nogle nye containere i miljøgården, dette kan måske blive nødvendigt med nogle flere skillevægge. Der sendes noget ud med nyhedsmail.

f. Vedligeholdelse og langtidsplaner

Intet nyt

g. Ombygning af Daginstitutionen

Stig Ørum fra Novaform har holdt planlægningsmøde og efterfølgende holdt møde med arkitekt Anne Prehn som sammen med Stig udfører forundersøgelsen.

Stig foreslår følgende tidsplan:

- Besigtigelse hos jer onsdag den 26. marts kl. 13:00
- Omkring påske holder vi et møde med jer således I kan kommentere materialet som skal forevises kommunen

- Møde med kommunen uge 19
- Afsluttende møde med jer i uge 22

Udvalget skal vurdere om ovenstående er ok.

Stig forsøger bedst muligt at få tilpasset 11 boliger og et fælleshus inkl. nedgang til kælderen hvor den er i dag

Ellers gennemgås tidligere fremsendte punkter som samles i den endelige rapport

Bjarke orienterede om at der er afholdt møde med Stig fra Novaform.

h. Fugtige gulve afdeling I

Rudersdal Kommune har givet tilladelse til udledning af regnvand fra U-blokken til de 2 små søer på engen, via faskiner.

Dette betyder at der skal træffes beslutning om igangsættelse af hvad det vil koste.

Bjarke henstiller til at bestyrelse godkender at vi giver Niras sammen med KAB, bemyndigelse til at undersøge hvad det vil koste at lave faskiner og afløb til søerne.

Bestyrelsen har godkendt at dette arbejde igangsættes. Dette finansieres via lån, som senere kommer under "gulvsagen".

9. Eventuelt

Kommende møder og aktiviteter 2025, for organisationsbestyrelsen og dens udvalg:

2. april	Organisationsbestyrelsesmøde.	Kl.16:30
30. april	Organisationsbestyrelsesmøde. Med vægt på regnskab 2024	Kl. 16:00
15.maj	Organisationsbestyrelsesmøde. Med vægt på indkomne forslag til generalforsamlingen	Kl. 16:30
21. maj	Møde i styregruppen for de almene boligselskaber	Kl. 9:00
21. maj	KAB-repræsentantskabsmøde	Kl. 17:00
28. maj	Generalforsamling	Kl. 18:30
4. juni	Organisationsbestyrelsesmøde. Med vægt på konstituering, samt fastsættelse af mødedatoer for resten 2025	Kl. 16:30
18. juni	Organisationsbestyrelsesmøde. Budget 2026	Kl. 16:30
25. september	Møde med formandskaberne i KAB. Formand og næstformand.	Kl. 17:00
25./26. oktober	KAB-konference	
20. november	KAB-repræsentantskabsmøde	Kl. 17:00