



Birkerød d. 10. oktober 2017

Referat af organisationsbestyrelsesmøde mandag d. 2. oktober 2017 i mødelokalet på ejendomskontoret kl. 16:30

Bestyrelsesmedlemmer	Bjarke Christensen (formand)	BC
	Curt Carlsen (næstformand)	CC
	Anette Fongemie (kasserer)	AF
	Erik Wilms (referent)	EW
	Henning Flink Nielsen	HFN
	Tine Jensen	TJ
	Anne-Marie Hansen	AMH
Bestyrelsessuppleanter	Henrik Baltzer Petersen	HBP
	Claus Hansen	CH
Ejendomskontoret	Helle	HS
Eksterne deltagere		
Afbud	Henning	

1. Valg af dirigent

Curt blev valgt

2. Godkendelse af dagsordenen

Godkendt

3. Valg af referent

Erik blev valgt

4. Godkendelse af referater

Referat af bestyrelsesmøde d. 5. sept. blev godkendt. Referat af afdelingsmødet den 18. september 2017 er ikke modtaget endnu, så godkendelsen må i sagens natur udsættes.

5. Nyt fra Ejendomskontoret

Arbejdet med facaden på Spar er næsten færdigt.

Jesper er faldet godt til.

Forsikringssag om reparationsarbejde af P-pladser efter to bilbrande. Det drejer sig om ca. 30.000 kr.

Arbejdet med brandsikring af SPAR's lager er ikke påbegyndt, selvom Casadana efter aftale med Henrik skulle være begyndt d. 25. september

Asfaltering af gården ved ejendomskontoret bliver lavet i forbindelse reparation af de 2 P pladser. Vi skal dog ikke betale før efter nytår.

Mindre vandskade inde i Spar skyldes måske nogle defekte tagsten. Det bliver nærmere undersøgt af Casadana.

Vi besluttede, at Casadana ikke mere skal udføre arbejde for os. Vi har for mange dårlige erfaringer med firmaet.

6. Nyt fra formanden

Endelig underskrivelse af lejekontrakt med Henrik (Spar)??? Kontrakten er ikke underskrevet endnu.

Der mangler pt. en drift- og vedligeholdelsesgennemgang af lejemalet inden Henrik



endeligt kan underskrive. Indtil dette er på plads bliver huslejen afkrævet af Dagrofa.

Mødet med Dorte Bloch Olsen og Sisse Aagaard Bangsted fra Rudersdal kommunes børneområde, angående om hvad de skal lave inden de forlader daginstitutionen. Efterfølgende er der sendt billedmateriale, efter aftale, om yderligere ting der skal laves uden for. Alle sten og fliser skal fjernes. En gartner har beskåret træer og buske. Kommunen ønsker at vide hvor indkørslen skal placeres. Vi ønsker indkørslen placeret hvor der er mindste niveauforskel mellem Nørrevang og grunden og det er ved nr. 49.

Bjarke kontakter kommunen om hvornår personalet forlader daginstitutionen.

Mødet med arkitektfirmaet Vandkunsten d. 28. september, angående daginstitutionens fremtid.

Lejlighederne bliver på enten 55,4 m² eller 61,5 m² og pulterkammeret er ikke medregnet.

Der bliver central udluftning til alle lejlighederne.

Der blev langt stor vægt på lysindfaldet. Da det er ældre/handicapvenlige boliger gøres der meget for tilgængeligheden til og i lejlighederne. Lejlighederne bliver derfor med skydedøre indvendigt, således at man nemt kan komme rundt med en kørestol.

Der bliver gulvvarme.

Der bliver to P-pladser på grunden til handicappede medens de øvrige må parkere ude på Nørrevang eller på de P-pladser vi har i forbindelse med indkørslen til ejerboligerne.

På mødet besluttede bestyrelsen at anbefale, at facaden beklædes med såkaldt skærmtegl.

Af hensyn til lokalplanen er det vigtigt at projektet bliver godkendt hurtigst muligt.

Det af beboerne godkendte skitseprojekt skal aflevere til kommunens senest 1. november.

Der bliver orienteringsmøde d. 18. oktober kl. 19, og ekstraordinær generalforsamling d. 28. oktober kl. 19.

Det bliver i store sal ved siden af biblioteket.

Adgang til Dropbox Nye vinduer 2016, er givet til Mikael Randløv og Jens Gade.

Der er desværre blevet anbragt 2 flygtningefamilier i samme opgang, selvom vi ifølge boligaftalen kan gøre indsigelse mod det. Det er helt vores egen skyld idet vi har sovet i timen. Når vi får disse forespørgsler fra kommunen har vi 3 hverdage til at svare, denne frist har vi desværre ikke overholdt.

Dette bliver der rettet op på. Der er derfor aftalt med administration, at Helle også får de mail når kommunen spørger.

I disse sager skal formanden/næstformanden i samarbejde med Helle træffe beslutning om det skal være et ja eller nej.

Bytning til en anden lejlighed for den ene familie kunne ikke lade sig gøre, da den "tilbudte" lejlighed havde et moderniseret køkkenet med deraf følgende afdrag på lån, og blev derfor for dyr.



Andelsboligforeningen Eskemosepark

7. Personale sager

Bestyrelsen besluttede at forfremme Helle til driftsleder og Peter til driftslederassistent pr. 1. oktober 2017.

Beslutning om ansættelse af ny medarbejder.

Da der er råd til en ekstra mand fik Helle lov til at ansætte en mand straks. Men Helle vil hellere vente til februar 2018 pga. hendes ferie i december måned, og så i mellemtiden trække på de "stand by-folk" vi har. Det vil give en roligere opstart for den nye medarbejder.

8. Afdelingsmøder 18. september

Evaluering af budgetmødet: Sempelthen ikke godt. KAB var dårligt forberedt og kunne ikke svare ordentlig på mange spørgsmål. Bjarke tager kontakt til KAB's ledelse om dette.

9. Nyt fra udvalgene

a. Aktivitetsudvalget

Loppemarked 8. oktober. Der er 12 tilmeldte. Telt slås op på parkeringspladsen ved ejendomskontoret. Juletræstænding bliver den 9. december kl. 16:00.

b. Daginstitutionen

Se under pkt. 6

c. De grønne områder

Der købes planter til "Oasen". En busk ved nr. 5 -7 skal fjernes.

d. Garager

Udskiftning af portene starter i uge 45 med U-blokkens 16 garager. Beboerne er informeret.

e. Nye vinduer i afd. V.

Ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling V d. 11. september: Afdelingen stemte for hele pakken, altså udskiftning af vinduer, altandøre og sikrede hoveddøre. Dørspion diskuteredes. En overvejende del af bestyrelsen fandt naturligt at en sikringsdør er udstyret med en dørspion, men det blev ikke besluttet. Novaform har sendt projektet til godkendelse i kommunen.

f. Mig og min nabo

Louises første møde med beboerne

10. Eventuelt

OBS! Julefrokost flyttes til mandag d. 20. november.



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Kommende møder og aktiviteter:

Onsdag d. 8. november bestyrelsesmøde kl. 16:30

Mandag d. 20. november kl. 16:00 med KAB og efterfølgende spisning.

Onsdag d. 6. december bestyrelsesmøde kl. 16:30

2018

2. maj. 16:00 med KAB og efterfølgende spisning

30. maj kl. 19:00 generalforsamling

21. juni kl. 15:30 Budget 2019

20. september kl. 19:00 afdelingsmøder