



Birkerød d. 25. oktober 2016

## Referat af organisationsbestyrelsesmøde 24. oktober 2016 på ejendomskontoret kl. 16:30

<b>Bestyrelsesmedlem</b>	Bjarke Christensen (formand)	BC
	Curt Carlsen (næstformand)	CC
	Anette Fongemie (kasserer)	AF
	Erik Wilms (referent)	EW
	Lene S. Petersen	LSP
	Tine Jensen	TJ
	Anne-Marie Hansen	AMH
<b>Bestyrelsessuppleant</b>	Henning Flink Nielsen	HFN
<b>Ejendomskontoret</b>	Helle	
<b>Eksterne deltagere</b>		
<b>Afbud</b>		

### 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 den 19. september blev godkendt.

### 5. Evaluering af afdelingsmøderne

En mente at Christian, som dirigent, ikke havde fungeret optimalt. Det tager vi op med Christian.

Novaforms fremstillingen af vinduesudskiftningen var god, men vi mener, at beboerne ikke helt forstod økonomien.

I budgettet var der kalkuleret med 2.066.000 kr. i teknikerhonorar mod rådgiveraftalen som lyder på 1.444.922 kr. Derudover var der en post på 252.000 kr. til tryk af tegninger, som tilsammen udgør 2.318.000 kr.

Det er klart, at det skævvrider budgettet.

Ved næste fremstilling deler vi møderne i et informationsmøde og et senere budgetmøde.

Det besluttedes at sparke sagen til hjørne og sende et revideret oplæg/ansøgning til Landsbyggefonden.

Allan Benches korrespondance er sendt videre til Christian og Rasmus, KAB.

Bestyrelsen vil ikke foretage sig yderligere i den henseende, men efter aftale med Christian er han velkommen til at komme ind til KAB og forklare sine synspunkter.

Dette lovede formanden at meddele Allan.

### 6. Nyt fra Ejendomskontoret

Uheldigvis var en låsesmed kommet til skade (faldulykke) i forbindelse med udførelsen af en opgave hos KIWI. Det besluttedes at sende en buket til den uheldige mand.



## Andelsboligforeningen Eskemosepark

Helle præsenterede et nyt tilbud på garageporte i aluminium lydende på 28.000 kr./stk. Helle har også modtaget nyt tilbud for maling af træportene lydende på 6.525 kr. for selve portene og kr. 1.750 kr. for indfatningen i alt 8.275 kr./stk.

Det tidligere tilbud lød på i alt 6.675 kr./stk.

Yderligere tilbud på en noget billigere type aluminiumsporte vil blive indhentet af ejendomskontoret.

Tilbud på reparation af et 18 m langt stendige ved afd. V på 56.200 kr. Vi accepterede tilbuddet.

Helle anbefalede vores nuværende rengøringsassistent til trappeopgangene, Leva, til også at overtage slutrengøringen af fraflyttede lejligheder. Leva prøves ved den første fraflyttede lejlighed. Bliver det udført tilfredsstillende kan Helle ansætte Leva.

Bjarke skriver vores afslag til Dorthe Mules ansøgning om lov til at have cykelanhænger i cykelskuret.

Ingen problemer med have ved nr. 12.

Helle rejste problemet ved moderniserede køkkener o.a. ved fraflytning. En beboer havde af egen lomme betalt et supermoderne køkken. Helle viste en inventarliste, hvor indflytter kan overtage ansvaret af moderniseringen. Men hvis indflytter afviser at overtage ansvaret, står Eskemosepark med et køkken, som er langt over vores standard og vil være meget dyrt at vedligeholde. I sådanne tilfælde kan vi enten fjerne det meget dyre køkken og sætte et standardkøkken op, eller afdelingen overtager udgiften i forbindelse med den fremtidige vedligeholdelse.

Derfor efterlyste ejendomskontoret en konto for retablering til normal standard.

Køkkenet "emfang" med kulfilter, som stiger op fra bordet ved brug, skabte tvivl om hvor fugten bliver af.

Er der dokumentation for at det ikke forårsager fugtskader?

Det besluttedes at gennemgå råderetten, således at der fremover kommer til at stå noget tydeligere hvad man må/ikke må uden ekstra omkostninger.

### 7. Nyt fra formanden

Annes og Anne-Maries mail om en beboers hund med konstante overnatninger samt af samme beboers anvendelse af opgangen som cykelskur.

Begge dele er en overskridelse af Husordenen, men der kræves en skriftlig klage for at der kan gøres noget.

KIWI mener at graffiti på bygningen skal fjernes af os, men iflg. lejekontrakten påhviler det lejer at vedligeholde ydermurene. Denne fortolkning er Jur. Afd. i KAB kommet til.

Oprydningen ved KIWI og Gourmet er blevet bedre, men er stadig ikke god nok.

Gourmet skal parkere deres biler på deres to p-pladser og ikke i indkørslen til varelagrene samt på beboernes P-pladser.

Bjarke og Curt har haft en god samtale med Rasmus Overgaard om løst og fast omkring Eskemosepark.

Bjarke og Curt deltog i repræsentantskabsmødet.

Der efterlystes input til bestyrelsesmødet med KAB den 25. november.

### 8. Nyt fra udvalgene

a. **Aktivitetsudvalget:** Henning indtræder i aktivitetsudvalget

b. **Daginstitutionen:** Vi gør indsigelse mod afgørelsen af bevaringen af



## Andelsboligforeningen Eskemosepark

daginstitutionen. Christian tager sig af dette.

- c. **De grønne områder:** Fældningen af træerne sker når bladene er faldet af.
- d. **IT og Info – Udvalget:** YouSee misinformerer beboerne og er svære at komme i kontakt med. De svarer ikke på henvendelserne til dem.
- e. **Kommunen** (styringsdialog): Intet.
- f. **Legepladser:** Intet.
- g. **Nye vinduer:** Se pkt. 5 Evaluering af møderne.
- h. **Miljøudvalg og betalingsvaskerier:** I øjeblikket bruges de for lidt.
- i **Mig og min nabo:** Psykiatrifonden holdt mødet og der var mødt 15 op. Mødet var meget interessant og de tre herrer kunne besvare alle spørgsmål på en god og forståelig måde, så mødet var en succes.  
Der blev diskuteret om hvor man kunne få lokaler til næste møde.

### 9. Eventuelt

Lene nævnte nogle problemer med naboerne til en udenlandsk familie i en opgang.

Lene mente at naboerne opførte sig urimeligt over for familien, da den er stille og rolig.

Mange problemer kan løses ved at man taler sammen.

Ligeledes klagede nogen over at håndværkerne arbejdede sent om aftenen. De arbejdede sent for at blive færdige til den aftalte tid.

### Kommende møder og aktiviteter:

**Fredag d. 25. november kl. 15:30. Bestyrelsesmøde med KAB med efterfølgende julefrokost**

Torsdag d. 8. december. Bestyrelsesmøde kl. 15:30

**Torsdag d. 4. maj 2017 kl. 15:30 med KAB med efterfølgende spisning**

**Onsdag d. 31. maj 2017 generalforsamling kl. 19:00**

**Torsdag d. 22. juni 2017 kl. 15:30 med KAB (budget 2018)**

**Mandag d. 18. september 2017 Afdelingsmøder (budget) kl. 19:00**