



Birkerød d. 26. juni 2020

Referat

Organisationsbestyrelsesmøde 25. juni 2020 kl. 16:00 i den gamle daginstitution

Bestyrelsesmedlemmer	Bjarke Christensen (formand)	BC
	Henrik Balzer Petersen (næstformand og dirigent)	HBP
	Curt Carlsen (referent)	CC
	Tine Jensen (kasserer)	TJ
	Henning Flink Nielsen	HFN
	Anette Fongemie	AF
	Anne-Marie Hansen	AMH
Bestyrelsessuppleanter	Claus Hansen	CH
	Ulla Hansen	UH
Ejendomskontoret	Helle Schliemann	HS
Eksterne deltagere	Sussi Cohn	SC
	Morten Madsen	MM
Afbud	Curt, Tine, Claus og Lone	

1. Valg af dirigent

Henrik

2. Godkendelse af dagsordenen

Godkendt

3. Valg af referent

Bjarke

4. Godkendelse af referat fra d. 11. juni 2020

Referatet er godkendt via mail og efterfølgende underskrevet.

5. Afdelingernes budgetter for 2021

Udkast til budgetterne for 2021 inkl. langtidsplanerne for alle 4 afdelinger vedlægges dagsorden.

Budgetterne og langtidsplanerne vil blive gennemgået på mødet, og der skal på mødet træffes beslutninger i forhold til de endelige budgetterne, der skal godkendes på afdelingsmødet.

1: Budgetforslag for organisationen

2: Budgetforslag for afdeling I

3: Budgetforslag for afdeling II

4: Budgetforslag for afdeling III



Andelsboligforeningen Eskemosepark

5: Budgetforslag for afdeling V

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter budgetterne, og beslutter input til de endelige budgetter.

Morten gennemgik de fremsendte budgetter for 2021, med fokus på organisationens og afdeling II.

Der er ingen væsentlige ændringer i forhold til budget 2020.

I alle afdelinger skal der rettes fra B ordning til A ordning.

Overskuddene fra regnskab 2019 er hovedsageligt blevet brugt til større henlæggelse for, at sikre en større opsparing til kommende større projekter. Her tænkes først og fremmest på udskiftning af vinduerne i afdeling I, II og III.

De fejlposterings der har været i afdeling I, II og III i de senere år vil blive udlignet i forbindelse med regnskabet for 2020.

Der skal laves en model så det tydeligere fremgår, at garager og ekstra pulterrum er erhvervslejemål der ikke påvirker huslejen i boligerne. Dette gælder både regnskab og budgetter.

Bestyrelsen godkendte herefter de af KAB udarbejde budgetter for 2021.

6. Danaflex ejendommen

Der er rettet henvendelse til ejendomsmægler.

Der afventes svar fra kommunen om er der en klausul på ejendommen.

Skal vi hurtigt muligt indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

På bestyrelsesmødet d. 11. juni drøftede vi kort hvilke initiativer vi skulle tage i forbindelse med, at vi havde erfaret at Danaflex bygningen ville blive sat til salg.

Formanden kontaktede d. 12. juni ejeren af Danaflex for at høre nærmere.

Bygningen er sat til salg via en ejendomsmægler for 4 millioner.

Da det umiddelbart lyder som en god pris, er vi gået i gang med en proces der forhåbentlig i den sidste ende kan resultere i, at vi køber bygningen.

For at denne proces kan lykkes, indkalder vi derfor til ekstraordinær generalforsamling d. 16. juli, idet der står i vore vedtægter vi skal spørge beboerne først.

Hvis et flertal af de fremmødte stemmer for, kan vi fortsætte denne proces.

Den fortsatte proces er som følger:

- 1. Vi skal via Byplan i kommunen sikre os, at bygningen må bruges til fælleshus. Denne proces er juridisk afdeling gået i gang med.*
- 2. Gives der grønt lys for det, skal vi ansøge kommunalbestyrelsen om tilladelse til det.*
- 3. Vi håber vi er så lang i denne proces, at vi kan fortælle meget mere om det på generalforsamlingen d. 16. september.*



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Bestyrelsen besluttede, at fremme hele denne proces så hurtigt som muligt.

7. Affaldshåndtering

Vi har nu i et par år været i en ikke særlig positiv dialog med kommunen om en ny affaldsordning.

For at komme lidt videre har vi kontaktet brandmyndigheder og forsikringselskab for, at høre hvad de siger til kommunens forslag om at stille de nye affaldsbeholdere samme sted som de står i dag ved cykelskurene.

Både brandmyndigheder og forsikringselskab siger nej til denne løsning idet de vil komme til, at stå for tæt på bygninger og cykelskure.

For nylig besluttede folketinget, at alle borgere fra efteråret 2021 skal sortere i 10 fraktioner.

Ud fra disse oplysninger besluttede bestyrelsen, at fortsætte med den løsning vi har i dag indtil der er klarhed over hvordan det skal foregå fra efteråret 2021.

I den mellemliggende tid skal vi søge Byplan/kommunalbestyrelsen om en dispensation for den gældende Lokalplan, med det formål for øje, at få lov til at stille de kommende affaldsløsninger på de steder vi tidligere har foreslået.

8. Nyt fra ejendomskontoret

Tilbud fra PAPIRULD DANMARK på hulmursisolering af hele afdeling I, II og III.

Tilbuddet lyder på 499.400 kr. for alle vægge og gavle i de 3 afdelinger.

Det blev besluttet, at sige ja tak og gå i gang med arbejdet i 2021.

9. Pizzeria

Orientering om de ting der skulle være lavet, af lejer, til den 16. juni.

Ved en gennemgang d. 25. blev det konstateret, at der er lavet.

10. Nyt fra formanden

Bolignet-Aarhus:

Status på lejligheder hvor montør ikke har kunnet komme ind i.
Afleveringsforretningen d. 18. juni.

*Der er 5 af de 248 lejermål som det ikke er lykkedes, at komme ind i.
Som varslet i brevene bliver de nu sendt til fogeden.*



Andelsboligforeningen Eskemosepark

I forbindelse med afleveringsforretningen blev der konstateret nogle mangler som alle sammen vil blive lavet. Dette vil ejendomskontoret løbende følge op på.

Alt i alt har det været et meget tilfredsstillende forløb.

Vi har ikke modtaget så meget som en klage, tværtimod har der været meget ros fra beboerne hele forløbet igennem.

11. Nyt fra udvalgene

a. Aktivitetsudvalget

b. Ombygning af daginstitutionen

c. De grønne områder

Der har været markvandring d. 25. juni.

Her blev det bemærket, at alt for mange ikke overholder husordenen, med hensyn fastgørelse af altankasser og krukker.

Der vil derfor snarest blive omdelt en skrivelse, der gør opmærksom på, at reglerne som står beskrevet i husordenen skal overholdes.

d. It- infoudvalget

e. Legepladser

Basketball og Fitnessbane er snart klar.

Der vil blive omdelt en skrivelse hvor beboerne bliver inviteret til en officiel åbning.

Firmaet har lovet, at komme og give instruktioner om hvordan de bruges.

Datoen aftales nærmere med Tine.

f. Mig og min nabo

g. Miljøudvalget

h. Projekt RUM'lighed.

i. Nye vinduer afdeling V

Entreprenøren er pt. i gang med at skifter nogle forkerte skruer.

Derudover blev det besluttet til september, at udskifte cylindrene til alle 24 lejemål, idet det har vist sig en fejl ved dem, som vi ikke mener beboerne skal leve med.

12. Eventuelt

Kommende møder og aktiviteter:

25. juni. Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:00: Budget 2021

16. juli. Ekstraordinær generalforsamling kl. 19.

11. august. Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30

3. september. Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30. Indkomne forslag til generalforsamlingen

16. september generalforsamling kl. 19.

17. september. Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30. Indkomne forslag til afdelings-budgetmøderne

29. september afdelings- budgetmøder kl. 19.