



Birkerød d. 7. december 2020

Referat

Organisationsbestyrelsesmøde 26. november 2020

kl. 16:00 i den gamle daginstitution

Bestyrelsesmedlemmer	Bjarke Christensen (formand)	BC
	Henrik Balzer Petersen (næstformand og dirigent)	HBP
	Curt Carlsen (referent)	CC
	Ulla Hansen	UH
	Claus Hansen	CH
	Anette Fongemie	AF
	Anne-Marie Hansen	AMH
Bestyrelsessuppleanter	Adelina Desteny Achen	ADA
Ejendomskontoret	Helle Schliemann	HS
Eksterne deltagere	Lone Skriver KAB	LS
	Sussi Cohn KAB	SC
Afbud	Anette og Curt	

1. Valg af dirigent

Henrik Balzer Petersen blev valgt som dirigent.

2. Godkendelse af dagsordenen

Dagsorden blev godkendt.

3. Valg af referent

Lone Skriver blev valgt som referent.

4. Godkendelse af referatet fra d. 2. november 2020

Referatet er godkendt via mail og efterfølgende underskrevet.

5. Konstituering af organisationsbestyrelsen og dens udvalg

Herunder efterfølgende underskrivelse af organisationsbestyrelsens forretningsorden

Nedsættelse af nyt udvalg: *Fugtige gulve*

Revideret forretningsorden blev godkendt og efterfølgende underskrevet.

De enkelte udvalg blev gennemgået på mødet, og Adelina kom ind i IT-udvalget.

Nedsættelse af nyt udvalg vedr. fugtige gulve blev behandlet under punkt 7.

6. Evaluering af ekstraordinært generalforsamling 23. november 2020

Vedtægterne skal tilrettes, så det også fremgår at man alene kan have fuldmagt med fra egen afdeling.

Vedtægtsudvalget kommer med forslag til tekst, som bliver koordineret med KAB.



Andelsboligforeningen Eskemosepark

7. Fugtige gulve i afdeling I

Helle, Sussi og Bjarke har i dag holdt et møde for at planlægge det videre forløb. Hvis organisationsbestyrelsen bevilger pengene til undersøgelsen, kan den laves i uge 2 eller 3

Sussi og Helle orienterede om sagen, hvor der er konstateret opstigende fugt i gulv og vægge.

Alle gulve i afdeling I bør gennemgås af en rådgiver, så man kan få en rapport, der beskriver omfanget og herefter kan der tages stilling til finansiering og udbedringsomfang.

Det vil tage 4 dage at gennemgå alle 48 boliger, og det kan ske i uge 2, 3 eller 4. Der skal varsles adgang til boligerne med 6 ugers varsel.

Gennemgang og rapport udarbejdet af Niras vil koste 87.000 kr. som skal betales af afdeling I. Udgiften føres på en sagskonto så sagens udgifter kan følges.

Organisationsbestyrelsen godkendte iværksættelse af undersøgelse og rapport for 87.000 kr.

Helle og Sussi er på sagen og Sussi er tovholder. Sagen er forankret i organisationsbestyrelsen indtil resultatet af gennemgangen kendes.

8. Nyt fra ejendomskontoret

Opfølgning på oprydning

Oprydningen er afsluttet, men det genererer desværre en del negative reaktioner. Cykler skal opbevares i 3 måneder inden de kan bortskaffes. Helle tjekker op på dette.

Bilen, der henstår, bliver der tjekket op på via Politiet.

Udskiftning af defekte grupper i eltavler

Helle og Bjarke ønsker bemyndigelse til i samarbejde med DET, at lave en plan for arbejdet.

Det vil koste godt 100.000 kr. at få udskiftet defekte el-tavler. Udgiften er ikke budgetteret og skal derfor tages af uforudsete udgifter. Lukning af strømmen har indflydelse på fibernet m.v.

Arbejdet blev ved strømafbrydelsen stoppet af formanden, da beboerne er hjemme og mange arbejder hjemmefra i øjeblikket. Arbejdet skal udføres med mindst mulig gene. Helle undersøger hvad det vil koste, hvis arbejdet udføres fra kl. 4.00. Helle fremlægger ny pris på næste møde.

Beboerne skal varsles anderledes og bedre og der skal være en plan og orientering om hvornår der ikke er strøm.

Lukning af huller mellem kælder og opgange i afdelingerne I, II og III

Ejendomskontoret foreslår, at der isoleres med isoleringsbats i afdeling I, II og III. Organisationsbestyrelsen synes det er en god ide, og bad Helle undersøge hvad det vil koste. Punktet drøftes igen på et efterfølgende møde.



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Forslag til skilt cykling forbudt

Grønt skilt med piktogram og tekst "Cykling på gangsti forbudt", blev godkendt og det iværksættes.

Fugtmåling i kældre under garager

Målingerne viser, der ikke er fugt i kældrene, hvorfor sagen lukkes.

9. Nyt fra formanden

Jule/nytårs hilsen

Forslag godkendt.

Foreløbigt referat fra KAB's repræsentantskabsmøde

Taget til efterretning.

Ændrede regler for julegaver til ansatte

Organisationsbestyrelsen drøftende og besluttede sig for gaveniveau.

Der er aftalt styringsdialogmøde tirsdag d. 15. december kl. 15 via Skype

Henvendelse fra grundejerforeningen Eskemosepark.

Bjarke og Helle går i dialog med dem d. 27. november kl. 10.

Lokalplanen er også gældende for dette område, hvorfor det er begrænset hvad der må foretages af det levende hegn/plankeværk.

Juleaften i Eskemosepark

Organisationsbestyrelsen hilste initiativet velkommen, og sørger for, at der en vin, kaffe, vand og lidt sødt til kaffen.

Hvis der er stor efterspørgsel, kan initiativet både være den 23. og 24. – hvis arrangøren har lyst til det.

10. Nyt fra udvalgene

Herunder offentliggørelse af indstillinger fra udvalgene, som organisationsbestyrelsen skal træffe beslutning om.

a. Aktivitetsudvalget

b. Ombygning af daginstitutionen

På grund af ny lovgivning – BR18 er den tekniske rådgivning i kommunen afskaffet, hvorfor ansvaret påhviler rådgiver. Det betyder at rådgiver er ansvarlig for at alle regler bliver overholdt og det bliver kun kontrolleret af kommunen ved stikprøver. Dette betyder at rådgiverhonoraret stiger, og i forhold til den konkrete sag betyder det også, at tærskelværdien overskrides, og der skal være et udbud. Dette vil tage et par måneder og udskyde sagen.

Lone foreslog, at der afholdes et møde med partnerskabet & os, for at høre hvad de kan byde ind med.

Organisationsbestyrelsen godkendte dette, og der aftales et møde og gerne inden jul.

c. De grønne områder



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Der var møde den 26. november 2020, hvor der var en gennemgang med planteskole.

d. It- infoudvalget

e. Mig og min nabo

Der har været et meget tragisk dødsfald i gruppen. Til juleafslutningen vil der ikke være gløgg og æbleskiver, som der traditionelt ellers byder på.

f. Miljøudvalget

g. Projekt RUM'lighed

h. Fugtige gulve

12. Eventuelt

Sussi orienterede om, at hun forsøger at sælge Fitnessbanen.

Udlejningen af garager kan ske på tværs af afdelingerne. Der er to ledige garager, som der nu reklameres for.

Helle orienterede om, at der på næste møde vil blive fremlagt et forslag til rensning af tagrender, hvor der er behov. Der kan evt. ske en droneoverflyvning for at se omfanget.

Kommende møder og aktiviteter:

22. december kl. 08:30. Organisationsbestyrelsen inviterer til morgenmad, og aflevering af julegaver til de ansatte, i den gamle daginstitution

Datoer for organisationsbestyrelsesmøder første halvår 2021

7. januar kl. 16:30

4. februar kl. 16:30

4. marts kl. 16:30

7. april kl. 16:30

4. maj. Regnskaber 2020, og efterfølgende middag. Kl. 16:00

3. juni. Konstituering af organisationsbestyrelsen og udvalg. Kl. 16:30

17. juni (budget 2021) Kl. 16:00

Generalforsamling

26. maj kl. 18:45