



Birkerød d. 4. maj 2020

Referat

Organisationsbestyrelsesmøde 29. april 2020 kl. 16:30 i den gamle daginstitution

| | | |
|-------------------------------|------------------------------------|-----|
| Bestyrelsesmedlemmer | Bjarke Christensen (formand) | BC |
| | Curt Carlsen (næstformand) | CC |
| | Tine Jensen (kasserer) | TJ |
| | Henning Flink Nielsen | HFN |
| | Anette Fongemie | AF |
| | Anne-Marie Hansen | AMH |
| Bestyrelsessuppleanter | Henrik Baltzer Petersen (dirigent) | HBP |
| | Claus Hansen | CH |
| | Ulla Hansen | UH |
| Ejendomskontoret | Helle Schliemann | HS |
| Eksterne deltagere | Lone Skriver | LS |
| | Sussi Cohn | SC |
| | Lone og Sussi deltager via telefon | |

Afbud

- 1. Valg af dirigent**
Henrik Baltzer 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 referat fra d. 5. marts 2020**

Referatet er godkendt via mail hvorfor det kun skal skrives under.
Det er underskrevet af formanden og sendt til Lone til underskrift.

Referatet er også underskrevet af Lone.

- 5. Formandskabets trufne beslutninger som skal føres til referat.**
 - Ny lejekontrakt med Pizzeria
*Lejemålet overdrages til ny lejer den 30. april 2020.
Udgiften til reparation af div. el i kælder bliver varslet som en forbedring, hvilket betyder en lejeforhøjelse for den nye lejer.*
 - Div. skrivelser til bestyrelsen. Se bilag 5.2. 1-4
Til orientering
 - Div. skrivelser til beboerne. Se bilag 5.3. 1-4
Til orientering
 - Ændrede aftaler omkring Bolignet Aarhus
Aftalerne er ændret på grund af Coronakrisen. Der er sendt skrivelser ud, og arbejdet



Andelsboligforeningen Eskemosepark

skrider frem.

5. Udsatte møder m.v.

Alle møder har været aflyst siden den 12. marts 2020. Lige nu afventer bestyrelsen udmeldinger fra regeringen. Der er kommet en ny bekendtgørelse der understøtter de beslutninger der er taget.

6. Arbejdet på ejendomskontoret

Fra den 12. marts 2020 har medarbejderne på ejendomskontoret arbejdet på skift, hvor der har været 2 på arbejde hver dag.

Det er gået godt, men der er flere ting som ikke er klaret, og de mangler nu.

7. Hvilke krav om værnemidler kan/skal vi stille til montøren af nye stikdåser i lejlighederne, hvis vi skal i gang d. 18. maj. Se bilag 5. 7

Arbejdet går i gang den 18. maj 2020, og der er stillet krav til firmaet også fra Århus Bolignet.

Under de beskrevne forhold kan bestyrelsen godkende arbejdet påbegyndes.

8. Nye tage på cykelskurene: Se bilag 5. 8, 1 og 2

Arbejdet påbegyndes om 1 til 1½ måned.

6. Montering af stikdåser i lejlighederne

Se bilag 6. 1, 2 og 3

Det forventes, at der kan laves afleveringsforretning d. 19. juni.

2 ugers varsel inkl. forvarsel og flyver bliver omdelt d. 30. april 2020.

Teksten tilrettes så der står 1 m. fra oprindelig stikdåse.

Da informationsmøderne er aflyst, har Bjarke aftalt, at beboere kan ringe til en konsulent om hjælp og vejledning.

Hvis beboerne ikke åbner, ikke er hjemme, er syge eller andet, så koordineres ny adgang til boligerne med Ejendomskontoret.

Ønsker man som beboer at fastholde den aftale man har i dag med Yousee, kan dette lade sig gøre.

Organisationsbestyrelsen godkendte igangsætning den 18. maj og færdiggørelse den 19. juni 2020.

7. Generalforsamling og bestyrelsesmøder fremadrettet

1. Generalforsamlingen udsættes indtil forsamlingspåbuddet ophæves. Den kan dog formentlig først afholdes i september. Se bilag 7.1

2. Det aftalte bestyrelsesmøde d. 25. juni, hvor vi skal lægge budget for 2021 fastholdes. Det aftalte bestyrelsesmøde d. 6. maj udsættes til efter d. 11. maj. Bestyrelsen reserverer den 14. maj 2020 til et evt. møde.

3. Bestyrelsen kan fortsætte uforandret indtil vi kan afholde generalforsamling.

4. Budgetmødet i september er yderst vigtigt, derfor kan det blive nødvendigt, at



Andelsboligforeningen Eskemosepark

afholde det før generalforsamlingen.

5. Skal vi bede KAB lave både et budget med og uden sammenlægning.

Organisationsbestyrelsen tog ovenstående til efterretning.

8. Årsberetning

Årsberetningen inkl. de økonomiske nøgletal er nu færdig, og vedlægges dagsorden.

Se bilag **8**

Organisationsbestyrelsen skal godkende årsberetningen, så den kan offentliggøres.

Organisationsbestyrelsen godkendte årsberetningen, der nu vil blive lagt på hjemmesiden.

10. Sammenlægning af afdelingerne

Arbejdet med beregningerne fortsætter.

Hvis vi ikke kan indbyde til orienteringsmøde, med det endelige forslag, inden den ordinære generalforsamling, bør sammenlægningsforslaget først fremlægges på en ekstraordinær generalforsamling.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

11. Ny affaldsordning

KAB har den 21. april 2020 afholdt med kommunen. Kommunen vender snarest tilbage med en udtalelse fra brandinspektøren omkring placering af affaldscontainere mindre end 5 m. fra husene, og kommer med en case der viser, hvor mange containere der skal være hvert sted til de individuelle pladser.

Papir og glas skal afleveres andre steder.

På mødet vil der blive orienteret om seneste nyt i sagen.

Sussi og Lone har afholdt møde med kommunen, og vi afventer nu en tilbagemelding fra kommunen med en konkret case på hvor mange containere der skal stå de enkelte steder, og et svar på brandmyndighedernes fortolkning af brandfaren ved placering af containerne.

Det forventes, at løsningen bliver en læsning, hvor ejendomskontoret skal samle containerne op, og dette betyder at der skal bruges flere timer på opgaven.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

12. Nyt fra ejendomskontoret

Arbejdet på ejendomskontoret fra 4. maj.

Fra den 4. maj 2020 er alle 4 på arbejde igen. Bestyrelsens lokale er inddraget til personalet så alle regler for afstand m.v. kan overholdes.

Beboerne kan dog fortsat kun ringe eller maile til ejendomskontoret.

Sommerferievikar starter 12. maj.

Op stribning af parkeringspladser onsdag d. 6. maj



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Rensning af varmtvandsbeholderne midt i maj.

Vandet skal være lukket 1 dag pr. opgang fra kl. 7.00 til 15.00. Ejendomskontoret varsler i god tid.

Fugerne i U-blokken er ved, at vi skiftet ud.

Der har været klager over, at håndværkerne larmer. Det er dog uundgåeligt.

Der er lukket 1. maj, 8. maj, 21. og 22. maj.

Rotte plage i U-blokken.

Helle orienterede om, at der har været en sag, hvor vinduerne i flyttebolig er malet hvide, og spurgte om den nye beboer må overtage dette, hvis den nye beboer ønsker det?

Organisationsbestyrelsen er enig om, at det er husorden der gælder i alle forhold.

13. Nyt fra formanden

Indirekte reklamer på vore lukkede Facebook gruppe

Dette skal fjernes.

Oprette en nyhedsmail@eskemosepark.dk God ide – der arbejdes videre med tanken.

Fortolkning af husordenen: Racklette på altanen.

I husordenen står der: *Afhensyn til nabogener og brandfare er det **ikke** tilladt at grille på altanerne.*

Bjarke kommer med tekst til husorden vedr. dette.

Der er bestilt Nabohjælp foldere til alle lejemål.

14. Nyt fra udvalgene

a. Aktivitetsudvalget

Sommerfesten bliver aflyst

b. Ombygning af daginstitutionen

Lone orienterede om at der samme dag er afholdt møde med kommunen omkring sagen.

KAB skal komme med en helhedsbetragtning på tagene inkl. henlæggelser for alle afdelingerne. Herefter vil kommunen vurdere sagen, og undersøge muligheden for at få grundkapital til sagen.

c. De grønne områder

d. It- infoudvalget

Der har i perioden været ekstra travl med, at lægge ting ind på hjemmesiden og Facebook.

e. Legepladser

Der bliver lavet i ny legeplads, når vejret tillader det.

Nattemperaturen skal være mellem 5 og 10 grader før det kan laves. Bestyrelsen besluttede at basket ball skal være til venstre.



Andelsboligforeningen Eskemosepark

- f. Mig og min nabo
Cafedagene kan først genoptages når forsamlingspåbuddet, på mere end 10 personer er ophævet.
- g. Miljøudvalget
Se pkt. 11.
- h. Projekt RUM'lighed.
Planlagt møde udskudt indtil videre.
- i. Nye vinduer afdeling V
*Lone rykker for byggeregnskab, så finansieringen kan komme på plads.
Ejendomskontoret har rykket Novoform for at få de sidste ting på plads.*

15. Næste møde

Dato aftales når vi kender situationen efter 10. maj.
Den 14. maj 2020 reserveres.

16. Eventuelt

Henrik oplyste at bestyrelseskurset er rykket og først færdiggøres i 2021.

Claus henlede opmærksomheden på, at der er nogle frugttræer ved afdeling V der skal beskæres.

Anette oplyste at der er buskads ved U-blokken der ikke ser godt ud.

Ejendomskontoret ser på, om æbletræerne ved børneinstitutionen kan reddes.

Op pudsning af garager sker næste år – der bliver en opfølgning i forhold til dette.

Kommende møder og aktiviteter:

14. maj. Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30.

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

Afdelingsmøder 14., 16. eller 17. september