



Birkerød, 12. april 2023

Referat

Organisationsbestyrelsesmøde d. 29. marts 2023 i bestyrelseslokalet på ejendomskontoret kl. 16:30

Organisationsbestyrelsen	Bjarke Christensen Henrik Balzer Petersen Curt Carlsen Ulla Hansen Sanne Asbøg Anne-Marie Hansen Torben Berg
Suppleant	Heidi Lutz
Ejendomskontoret	Peter Hansen
Afbud	

Pkt.

- 1. Valg af dirigent**
Henrik blev valgt.
- 2. Godkendelse af dagsordenen**
Godkendt.
- 3. Valg af referent**
Heidi blev valgt.
- 4. Underskrivelse af referatet fra d. 1. marts**
Referatet er godkendt via mail.
Referatet blev underskrevet og bliver afleveret til Sussi Cohn.

Sager til beslutning

- 5. Administrationselskabet**
Manglende varme i nr. 60, kompensation
Der var kommet svar fra Sussi Cohn/KAB Jur. om kompensation for det ekstraordinære El-forbrug, på grund af manglede varme.

Beslutning:

Bjarke skriver til beboerne i nr. 60 om at der kommer kompensation, men vi ved endnu ikke hvor meget eller hvornår.

- 6. Ejendomskontoret**
Måling af el-forbruget på ventilationsmotorer i afd. I, II og III
Resultat fra loggerne viste at besparelsen på energiforbruget var lille.

Beslutning:

Investering i at tidsstyre ventilationen vil være så stor og besparelsen i energi så lille, at det blev droppet.

7. Organisationsbestyrelsen

Forslag til allonge og IT-løsninger til Administrationsaftale

IT-løsninger via KAB blev drøftet.

Beslutning:

Bjarke og Henrik prøver igen at vende tilbuddet/behovet med KAB.

Ny mødedato om kompetenceudvikling for ansatte

Der er behov for kompetencebeskrivelser for fremtidige ansatte.

Beslutning:

Der indkaldes til møde efter sommerferien, hvor det bliver drøftet og udarbejdet på udgangspunkt i i KABs beskrivelser.

Forfremmelse af 2 ansatte på ejendomskontoret

Formandskabets indstilling og bestyrelsens beslutning via mail om forfremmelse af Peter og Jesper blev godkendt.

Torben opponerede over at godkendelsen var sket via mail.

Forespørgsel fra beboer om:

- bedre skiltning af numrene mellem nr. 2-34

Besluttet: Ejendomskontoret kigger på det og formanden giver beboeren svar.

Aktiveringsbrik til vaskemaskine og tidsbestilling til den.

Beslutning:

Peter giver beboer besked på, hvordan man booker vaskemaskine på hjemmesiden.

Linket står på eskemosepark.dk

Forslag fra Heidi om genbrugshjørne i Miljøgården

Bestyrelsen synes godt om ideen.

Beslutning:

Forslaget fremlægges på generalforsamlingen for at høre, om der er opbakning fra beboerne.

Orden og ryddelighed i Miljøgården

Beslutning:

IT-udvalget skal komme med mere og tydeligere information ud til beboerne om affaldssortering, og der laves tydeligere information og skiltning på miljøgården.

Generalforsamling 24. maj

Følgende er på valg: Organisationsbestyrelse: Anne-Marie, Bjarke, Henrik, Sanne.

Alle ønsker at genopstille.

Suppleant: Heidi. Der er derudover en vakant post.

Følgende er ikke på valg: Curt, Torben og Ulla

8. Udvalg og følgegrupper

Grønt-miljø: El-ladestandere

ECdrive har fremsendt forslag til endelig kontrakt. Adresse skal rettes, CVR er ok.

Beslutning:

Kontrakten skal forbi KAB Jur. inden den underskrives.

Referat fra ekstraordinært møde i afd. II om el-ladestandere, 22. marts 2023 blev godkendt og efterfølgende underskrevet.

Sager til orientering

9. Administrationssselskabet

Ingen punkter

10. Ejendomskontoret

Rotter i U-blokken

Rottebekæmpelse skal rekvireres.

Ansættelse af ny medarbejder

Der har pt. været 19 ansøgere. En skal til samtale med Bjarke og Henrik 30. marts 2023.

11. Organisationsbestyrelsen

Årsberetning 1. april 2022 - 31. marts 2023

Alle bedes komme med input til Bjarke senest 11. april 2023.

12. Udvalg og følgegrupper

Møde om demens

Mødet for beboere den 22. marts 2023 var en stor succes med 18 til stede.

Møde for bestyrelse og ansatte - 2. del, blev afholdt 27. marts. Der skal senere laves en opfølgning.

IT-udvalg: Brev fra YouSee om varslet ændringer og priser pr. 1. april 2023

Eskemosepark har aftale med YouSee (og Bolignet Århus) om levering af TV-signal og internet. Beboere der er kunder hos YouSee har modtaget brev om ændringerne. Det har Eskemosepark ingen indflydelse på, men de har lovet at priserne er mindre end priserne til fx et parcelhus.

Besluttet: Bjarke lægger meddelelse ud om dette på hjemmesiden.

Status på igangværende sager

13. Administrationssselskabet

Affaldshåndtering

1/2-2023: Orientering: Der er sendt brev til Kommunen om Eskemosepark evt. kan købe området, "den grønne stribe" langs Nørrevang på ulige siden, såfremt det er muligt for os at sætte affaldsbeholdere der.

Der er d.d. ikke modtaget noget svar fra kommunen.

Ejendomskontoret

Reflekssøm

4/1-2023: Prøvning af reflekssøm på p-pladser langs Nørrevang (som blev sat op mellem pizzeriaet og nr. 4)

1/3-2023: Reflekssømmene er svære at se og opdelingen af p-pladser fungerer ikke optimalt. Ejendomskontoret prøver at opdele p-pladserne anderledes.

29/3-2023: *Besluttet: Reflekssømmene placeres anderledes (Peter og Heidi ser på det) og ejendomskontoret maler nogle streger op.*

Udskiftning af kælderdoor

4/1-2023: Udskiftning af kælderdoor ind til pulterrum i afd. V

1/3-2023: Ny kælderdoor kommer i uge 10, hvor også mureren vil være der.

29/3-2023: *Er udført. Punktet lukkes.*

Tilbud på udskiftning af brandventilation i afdeling V.

1/2-2023: Beslutning: Der er modtaget to tilbud og bestyrelsen har valgt at gå med det første bud fra Dansk Brandteknik (hvis tidligere fremsendte tilbud fra 7/11 2022 stadig gælder).

1/3-2023: *Vi har fået svar fra Dansk Brandteknik, som begynder arbejdet i starten af april. Udgiften betales af afdelingen.*

Tilbud på ekstra lampe ved trappe/rampe til parkeringspladsen ved afdeling V

1/2-2023: Der skal laves en ny 230 V forbindelsen til skabet for Bolignet Aarhus, før den ekstra lysmast kan opsættes. Kristian fra vores el-firma DET er gået i gang med at undersøge det nærmere.

1/3-2023: Kristian har kigget på det og siger at det er en dårlig idé, da der skal opsættes en bi-måler. Måske der kan findes en anden midlertidig løsning – en lampe på batteri eller solceller?

29/3-2023:

Beslutning: Der sættes en lampe op på solceller, som afdelingen betaler. Ejendomskontoret tager sig af det

Status på varmen i opgang nr. 60 samt refusion

1/2-2023: Når arbejdet er færdigt, skal den fremsendte regning granskes nøje og godkendes af organisationsbestyrelsen.

1/3-2023: Vi har endnu ikke modtaget en regning fra Poul Sejer.

29/3- 2023: *Der er desværre intet nyt i sagen*

Skrivelse til beboer om refusion af manglende varme i nr. 60

1/2-2023: Vi må selv udfærdige et brev, som sammen med den aftalte refusion skal godkendes af JUR-KAB inden det sendes ud.

1/3-2023: Et brev er udfærdiget og ligger nu hos JUR i KAB, som ikke er sikre på at det er rigtigt at kompensere beboerne for den manglende varme. Til gengæld er det muligt at Poul Sejr vil give en kompensation. Vi vil gerne have en skriftlig accept fra Poul Sejer samt høre om beløbets størrelse.

29/3-2023: *Beslutning:*

Bjarke skriver til beboerne om at der kommer kompensation, men vi ved endnu ikke hvornår og hvor meget.

Skimmelsvamp i en bolig

1/3-2023: En beboer har oplevet at der var skimmelsvamp i sit køkken. Det blev konstateret af Ole fra Niras. Når det regnede, lå der meget vand op ad bygningen og inden for i opgangen. Der er lavet et dræn der leder vandet bort fra bygningen og beboerens køkken har været pillet ned og der er rensset for skimmelsvamp.

Nu viser det sig, at der er samme problem ved nr. 31 og nr. 39.

Beslutning:

Der skal laves drænen ved de to opgange og det koster ca. 10.000, kr. pr. opgang, som betales af afdelingen.

Organisationsbestyrelsen

Forslag til allonge og IT-løsninger til Administrationsaftale

Se pkt. 7

Udvalg og følgegrupper

IT-infoudvalg:

Beboerinddragelse

12/10-2022: Det blev besluttet at IT-infoudvalget skal lave en skrivelse til beboerne om, hvad udvalgene arbejder med og hvorfor. Dette til inspiration, så mange beboer vil melde sig til at deltage i arbejdet.

23/12-2022: Oprettelse af nyhedsmail

Aftalt: Bjarke, Henrik og Heidi mødes snarest.

1/3-2023: Heidi, Henrik og Bjarke skal finde en dato, hvor de kan mødes og komme videre med at udarbejde en skrivelse/folder til beboerne.

29/3-2023:

Efter mødet: Heidi, Henrik og Bjarke har aftalt 3 datoer. Heidi kommer med et forslag folder.

Oprettelse af nyhedsmail til beboerne

1/3-2023: Heidi, Henrik og Bjarke skal finde en dato, hvor de kan mødes og komme videre med at udarbejde en skrivelse/folder til beboerne.

29/3-2023:

Efter mødet: Heidi, Henrik og Bjarke har aftalt 3 datoer.

Spareråd til beboerne

2022: Heidi udsender KABs oplæg til bestyrelsen. Indkomne kommentar tilføjes/rettes, hvor efter sendes ud til beboerne.

1/3-2023: Logoet skal udskifte på sparerådene og de sendes ud snarest.

29/3-2023: *Godkendt af bestyrelsen, dog med en enkelt rettelse. Peter printer og Ulla, Sanne og Heidi sørger for laminering og opsætning i vaskerummene og på opslagstavlerne i opgangene.*

Ny printer/kopimaskine

1/2-2023: Ny printer/kopimaskine leveret og opsat d. 11. januar, men man kan ikke printe fra bestyrelsens PC (kun fra PC'er der indgår i KAB netværk).

1/3-2023: Det er endnu ikke løst.

29/3-2023

Bjarke og Henrik skal have et møde med en It-ansvarlig fra KAB hurtigst muligt, her i Eskemosepark, så problemet kan blive løst.

De grønne områder:

7/12-2022: Beplantningsplan

Aftalt: Kontakt Auderød Planteskole om de kan komme med input.

1/3-2023: Peter kontakter planteskolen og Lone Skriver har en landskabsarkitekt ansat, som hun vil sætte i forbindelse med os, så vi evt. kan få udarbejdet en ny beplantningsplan.

29/3-2023:

Beslutning:

Ulla tager kontakt til landskabsarkitekt Sara Berg, KAB om hun vil komme med et forslag.

Derefter kan et par lokale planteskoler høres om at give tilbud til planen.

Ombygning af daginstitutionen:

7/12-2022: Står stille pga. høje byggepriser. Skal projektet skrottes eller tages op? Pengene er ved at være brugt. I hvilken afdeling skal den ligge?

1/3-2023: Intet nyt.

29/3-2023: *Muligheder for at beboere kunne benytte lokalerne blev drøftet. Bjarke laver et oplæg til betingelser.*

Sammenlægning af afdelingerne:

7/12-2023: Skal startes op efter nytår.

1/3-2023: Udvalget: Torben og Bjarke skal udarbejde en behovsanalyse for at komme videre med projektet.

Fugtige gulve, afd. I:

1/3-2023: Vi afventer svar fra kommunen om vi må aflede regnvand til den lille sø på marken.

29/3-2023: *Kommunen har bedt om dimensioner. Peter har forespurgt Peter Mayer om det.*

Nye borde/bænke:

Sanne og Torben kigger på nye sæt til erstatning af de gamle og mørnede. I første omgang 2 sæt som en prøve.

29/3-2023: *Sanne og Torben vil finde udstilling eller på nettet.*

14. Eventuelt

Varmeregnskab

Bliver afregnet i huslejen pr. 1. april 2023.

Opdatering af hjemmesiden (Torben)

Hjemmesiden bør opdateres, så den er tidssvarende. IT-udvalget ser på det.

Kursus "Ny i bestyrelsen" (Ulla, Heidi og Sanne)

Efter deltagelse i webinarret anbefales det, at alle nye i bestyrelsen deltager i mødet ved førstkommende lejlighed efter indtrædelse. Det giver en god information om bestyrelsesarbejdet.

Kommende møder og aktiviteter 2023

Møder:

Onsdag d. 3. maj	Møde med kommunen om boligaftalen kl. 8:00
Onsdag d. 3. maj	Organisationsbestyrelsesmøde med KAB kl. 16:00 . og efterfølgende spisning kl. 18:30 på Gastro27
Onsdag d. 10. maj	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30. Indkomne forslag til generalforsamlingen
Onsdag d. 24. maj	Generalforsamling 18:30
Onsdag d. 31. maj	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30. Konstituering
Onsdag d. 14. juni	Organisationsbestyrelsesmøde med KAB . Budget 2024 kl. 16:30
Onsdag d. 1. november	Møde med kommunen om boligaftalen

Aktiviteter:

23. juni kl. 18:00 Sankt Hans