



Birkerød d. 4. december 2018

## Referat

### Organisationsbestyrelsesmøde torsdag den 29. november 2018 i mødelokalet på ejendomskontoret kl. 15:30

<b>Bestyrelsesmedlemmer</b>	Bjarke Christensen (formand)	BC
	Curt Carlsen (næstformand og referent)	CC
	Tine Jensen (kasserer)	TJ
	Henning Flink Nielsen	HFN
	Anette Fongemie	AF
	Anne-Marie Hansen	AMH
	Henrik Baltzer Petersen (dirigent)	HBP
<b>Bestyrelsessuppleant</b>	Claus Hansen	CH
<b>Ejendomskontoret</b>	Helle	HS
<b>Eksterne deltagere</b>	Lone Skriver	LS
	Sussi Cohn	SC
<b>Afbud</b>	Henning Flink Nielsen	

#### 1. Valg af dirigent

*Henrik Baltzer Petersen blev valgt til dirigent.*

#### 2. Godkendelse af dagsordenen

*Dagsorden blev godkendt.*

#### 3. Valg af referent

*Lone Skriver blev valgt til dirigent.*

#### 4. Godkendelse af referat

*Referatet fra d. 25. oktober skal underskrives. Det er godkendt via mail.  
Referatet blev underskrevet.*

#### 5. Bestyrelseshonorar 2018/19

Organisationsbestyrelsen i Eskemosepark får ikke udbetalt bestyrelseshonorar, men modtager i stedet telefongodtgørelse og får dækket udgifter til kontorhold.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter bestyrelseshonorar for 2018/19.

*Organisationsbestyrelsen besluttede, at bestyrelseshonoraret ikke skal udbetales.  
Organisationsbestyrelsens medlemmer får i stedet telefongodtgørelse og udgifter til kontorhold dækket.*

#### 6. Opfølgning fra styringsdialogmødet med kommunen

Den 1. november 2018 blev der afholdt styringsdialogmøde med kommunen. På mødet deltog Bjarke Christensen, Curt Carlsen, Helle Schliemann og Lone Skriver. Kommunen har stor ros til boligorganisationen og driften af afdelingerne. Kommunen spurgte, om der var mulighed for at sammenlægge de fire afdelinger til én



## Andelsboligforeningen Eskemosepark

afdeling. På mødet blev det aftalt, at emnet drøftes igen i 2019 i organisationsbestyrelsen.

Referat styringsdialogmøde. Dette skal vi godkende eller komme med kommentarer til.

*Referatet fra styringsdialogmødet blev herefter godkendt.*

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og besluttede, at der hen over sommeren 2019 skal laves nye analyser, der belyser konsekvenserne ved at sammenlægge de fire afdelinger.*

### **7. Udlejning af garager**

Der er p.t. to ledige garager i Eskemosepark, som ikke er genudlejet. Der er udfordringer i KAB's systemer omkring dette. Problemet forventes løst i løbet af kort tid. Et evt. lejetab vil blive dækket af KAB.

Se bilag: Midlertidig overtagelse af genudlejningen af garager og pulterrum.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og tog på mødet ikke beslutning om den midlertidige udlejning af garagerne, men bad KAB om at lave en hurtig afklaring.*

### **8. Orientering om den nye affaldsordning**

Rudersdal Kommune indfører fra den 1. september 2019 ny affaldsordning. På mødet vil der blive orienteret om konsekvenser ved dette, og organisationsbestyrelsen skal drøfte, hvordan man kan hjælpe beboerne med mulige sorteringsløsninger.

Se bilag til dette punkt.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter emnet og drøfter mulighederne for løsninger.

*Organisationsbestyrelsen drøftede den nye affaldsordning og de udfordringer, det giver. Herudover blev mulighederne for inddragelse af beboere som affaldsambassadører og evt. inddragelse af børn drøftet. Der skal findes løsninger til sortering inde i boligerne. Det grønne udvalg arbejder videre med emnet og tager input fra organisationsbestyrelsen med i arbejdet.*

### **9. Forslag til ny lokalplan**

Byplansforslag til ny lokalplan m.v.

*Der er netop modtaget forslag til ny lokalplan for området. Lokalplanen skal endelig godkendes i kommunalbestyrelsen den 12. december 2018. Herefter skal forslag til lokalplan i offentlig høring i otte uger.*

*I lokalplanforslaget er anført, at lokalplanen udpeger områdets bevaringsværdige bebyggelse og lokalplanen udpeger også grønne områder og beplantning som*



## Andelsboligforeningen Eskemosepark

*bevaringsværdige.*

*Lone Skriver kontakter kommunen omkring labyrinthækken, og om hvorvidt der er angivet en maksimal højde m.v.*

*Med ovenstående bemærkninger tog organisationsbestyrelsen orienteringen til efterretning.*

### **10. Nyt fra ejendomskontoret**

Rotteplage pga. byggesjusk i forbindelse med den tidligere gulvsag.

Bilag: Se billeddokumentation.

*Alle huller er nu lukket i de 24 boliger, så yderligere skader undgås.*

Rottefælder i vore kloakker er opsat. I den forbindelse er der lavet en ny serviceaftale. Der er nu opsat 50 stk. rottefælder, og der er lavet serviceaftaler for alle.

Der bliver opsat en prøvelampe i forbindelse med udskiftningen af alle lamper ved p-pladserne i afdeling III.

*Lampen er opsat som forsøg, og ejendomskontoret følger op på, om lampen giver gener for beboerne.*

Der er ved at blive lavet ny "gravsten"-elskab ved gavlen i U-blokken.

*Det ulovlige skab ønsker ejendomskontoret derfor at flytte i 2019. I langtidsplanerne er denne udgift dog først medtaget i 2020. Helle og Sussi ser på de økonomiske forhold, inden der træffes endelig beslutning om at igangsætte dette.*

Forslag til træ ved afdeling V.

*Organisationsbestyrelsen besluttede, at der skal plantes et egetræ.*

Eventuel ny ordning med et nyt firma til vores vagttelefon.

*Helle og Sussi arbejder videre med en ny aftale og ser også på de serviceopgaver, som Falck har i dag.*

Hvordan gik oprydning i cykelskure, opgange og på de grønne områder?

Der har ind imellem været en del debat i vores lukkede Facebook-gruppe.

### **11. Nyt fra formanden**

Orientering fra KAB's repræsentantskabsmøde.

Herunder KAB's valg af Enemærke og Petersen som en af fire hovedentreprenører.

På mødet deltog Bjarke Christensen og Henrik Baltzer Petersen fra Eskemosepark.

*Eskemosepark har dårlige erfaringer med Enemærke og Petersen, og hvis de vinder udbuddet til det strategiske partnerskab, så ønsker Eskemosepark ikke at anvende dem.*

Boligselskabet Birkebo har meddelt, at deres boligsociale medarbejder pt. ikke vil have flere timer.



Udlejningsregler: Mærkelig udlejning i Herlev.

*Organisationsbestyrelsen drøfter udlejningsreglerne på et møde i foråret 2019.*

### **Varmesag 2017**

Brev til Norfors.

Svar fra Norfors.

Svar fra beboerklagenævnet.

*Det er meget positivt, at Norfors har meddelt, at de skifter måleren ud.*

Kommunalbestyrelsen har godkendt den nye boligaftale.

*Boligaftalen skal nu godkendes i organisationsbestyrelsen og tages på dagsorden til mødet den 5. december 2018.*

## **12. Nyt fra udvalgene**

- **Aktivitetsudvalget**

*Ingen tilslutning til juletræsarrangement.*

- **Ombygning af daginstitutionen**

*Drøftes på mødet den 5. december 2018, hvor det også skal besluttes, hvem den nye rådgiver skal være.*

*Kommunen har ikke reetableret de grønne arealer efter flytningen. Lone skriver til kommunen omkring dette.*

- **De grønne områder**

*Løgplanter sættes i jorden til foråret.*

- **IT- info**

*Nye pc'er til medarbejderne.*

*TDC har problemer med oprettelsen, og ibrugtagning afventer dette.*

- **Mig og min nabo**

*Har afholdt julehygge med stor succes.*

- **Nye vinduer i afdeling V**

*Status – ros til projektet. Der skal etableres rampe ved indgangsdørene, så indgangen bliver handicapegnet.*

- **Vedtægtsudvalget**

*Status – afventer tilbagemelding fra Lone på det nyeste forslag.*

- **Miljøudvalget**

*Drøfter affaldsordning.*

## **13. Mødedatoer 2019:**

**Januar:** Den 10. kl. 16:30

**Februar:** Den 4., 5., 6. eller 7.

**Februar:** Kvartalsmøde mellem Lone, Sussi, Helle, Curt og Bjarke

**Marts:** Den 4., 5., 6. eller 7.

**April:** Den 1., 2., 3., 4., 8., eller 9.



**Maj:** Den 15. eller 16. (indkomne forslag til generalforsamlingen)

*Mødedatoerne fastsættes på mødet den 5. december 2018*

**14. Eventuelt**

*Intet til behandling.*

---

**Efterfølgende møder 2018:**

**5. december:** Bestyrelsesmøde kl. 16:30

**20. december:** Juleafslutning med de ansatte, bestyrelsen og vores faste håndværkere kl. 9:00

**2019:**

**10. januar:** Bestyrelsesmøde kl. 16:30

**3. marts:** Fastelavn kl. 10.00

**9. maj:** Bestyrelsesmøde med KAB kl. 16:00. med efterfølgende spisning på Jægerhytten

**28. maj:** Generalforsamling kl. 19:00

**27. juni:** Bestyrelsesmøde med KAB kl. 16:00. Budgetlægning for 2020

**17. september:** Afdelingsmøder/budget 2020 kl. 19:00