



Birkerød 15. februar 2026

## **Referat** **Organisationsbestyrelsesmøde 3. februar 2026 kl. 16:30**

<b>Organisationsbestyrelsen</b>	Bjarke Christensen Sanne Asbøg Ulla Hansen Bjarne Magnusson Bernt Olofsson Carsten Wolff Hanne Blom
<b>Suppleanter</b>	Adelina Achen Sonja Frederiksen
<b>Ejendomskontoret</b>	Peter Hansen
<b>KAB</b>	Hadi Rafai Medhi og KAB byggechef
<b>Afbud</b>	Hadi Rafai Medhi og KAB byggechef

### **Dagsorden**

#### **Pkt.**

**1. Valg af dirigent**

*Ulla er valgt*

**2. Godkendelse af dagsordenen**

*Dagsordenen er godkendt*

**3. Valg af referent**

*Sanne er valgt*

**4. Referatet fra organisationsbestyrelsesmødet d. 7. januar 2026**

Er godkendt via mail og efterfølgende underskrevet.

*Der må ikke laves om i referatet efter at det er godkendt. Hanne påtaler at det referat hun har lavet, er det som er godkendt og det som skal ligge på hjemmesiden.*

*Organisationsbestyrelsen tilslutter sig dette og har besluttet at referatet fremover sendes ud til kommentering i pdf.*

**5. Administrationselskabet**

**5. 1. KAB's byggechef kommer og fortæller lidt om hvordan man forholder sig i byggesager.**

Organisationsbestyrelsen har inviteret en byggechef fra KAB til at fortælle lidt om hvordan processen forløber i fx vinduesudskiftning.

*Sagen er udsat, da byggechefen er syg.*

## **5.2. Invitationer fra Boligselskabernes Landsforening kreds 2 og 9.**

BL har inviteret formandskabet til kredsømøde d. 14. marts 2026 kl. 09:30, med emnet "Viden til fremtidssikring af den almene sektor". Nordsjællands kreds er inviteret sammen med København og Bornholm.

*Der er ingen fra organisationsbestyrelsen, der ønsker at deltage i kredsømødet.*

## **Derudover har BL inviteret til repræsentantskabsømøde i 20. april 2026.**

*Der er ingen fra organisationsbestyrelsen, der ønsker at deltage i repræsentantskabsømødet.*

## **Garage eftersyn.**

KAB har sendt brev til garagelejerne for at få opdateret om de stadigvæk er berettiget til at leje en garage. Der er frist for at svare senest 31. januar 2026.

*Der er d.d. kommet information om at der er 27 garagelejere, der har indsendt godkendt dokumentation. KAB mangler at høre fra 10 beboere. Hører KAB ikke fra dem inden for få dage, bliver de opsagt.*

Der er uoverensstemmelse om leje af garager også er til motorcykler.

*Organisationsbestyrelsen besluttede, at garager fremover skal gælde for både bil og motorcykler.*

## **6. Ejendomskontoret**

**Som aftalt på organisationsbestyrelsesømødet i december, har ejendomskontoret, i uge 3, fjernet spærringen på radiatorerne i vaskerummene.**

*Peter orienterede om at spærringen på radiatorerne i vaskerummene er fjernet. Der er efterfølgende kommet klage fra 2 beboere. Men forsøget fortsætter ca. 1 år.*

## **Brandsikringen i afdeling I, II og III er nu afsluttet.**

*Peter orienterede om at brandsikring af lofter i U-blokken og opgange i afdeling I, II og III er afsluttet med et tilfredsstillende resultat.*

## **Trappevask.**

Ejendomskontoret og Bjarne er i dialog med et nyt firma. Umiddelbart ser de lovende ud.

*Peter orienterede om at han korresponderer med firmaet. Der går nok ca. en måned mere før end at det hele falder plads. Vi kan forvente at den første vask bliver dyrere end en normal omgang vask, da trapperne på nuværende tidspunkt er temmelig beskidte.*

## **7. Organisationsbestyrelsen**

### **7. 1. Morten Birkelund har meldt sig som administrator for Facebook**

Bjarke aftaler et møde med Hanne og Morten så vi får sat navn på, hvem der gør hvad.

*Morten Birkelund har meldt sig til at være med-administrator af vores Facebookgruppe.*

### **7. 2. Revidering af forretningsorden for organisationsbestyrelsen.**

Hanne Blom har lavet et forenklet forslag, i forhold til det der blev behandlet i december 2025

*Organisationsbestyrelsen besluttede at søge hjælp i KAB's juridiske afdeling til en formulering om, hvordan og hvorledes vi skal skrive om udvalg og følgegrupper i vores forretningsorden.*

Ifølge KAB skal vi i organisationsbestyrelsen vælge to repræsentanter og to suppleanter til deres repræsentantskabsømøder.

*Organisationsbestyrelsen besluttede at det forsat skal være formand og næstformand, der skal repræsentere Eskemosepark ved KAB's repræsentantskabsømøder. Bernt og Bjarne er valgt som*

repræsentantskabs-suppleanter.

Beredskabskursus den 28.1.26 aflyst p.g.a. få tilmeldinger.

Hanne vil gerne arbejde på en folder til beboerne på et senere tidspunkt.

Sanne og Ulla har tilmeldt sig beredskabskursus i Trommen i Hørsholm den 17/2-2026.

### **Varme.**

Hvem bestemmer hvor højt varmen skal være på anlægget på varmecentralen?

Der har været mange kolde dage både inde og ude som der også blev nævnt på sidste møde.

*Det er ejendomskontoret, der i samarbejde med energikonsulenten i KAB beslutter, hvor meget varme der sendes ud. Det er selvfølgelig vigtigt at vores beboere kan holde varme. Det gøres bedst ved at skrue op for termostaten. Dog kan der i tilfælde af langvarig kulde og blæst (som nu) skrues op for fremløbstemperaturen. Det giver dog den udfordring, at vi bliver straffet økonomisk fordi returvandet er for varmt. Dette har vi omtalt flere gange, både med husstandsdelte foldere og med at skrive det i nyhedsmailen.*

### **Strøm.**

Vi har flere gange talt om vi kan få målt, hvad der rent faktisk er af strøm i de enkelte huse?

*For at kunne måle, hvor meget strøm der tilføres de enkelte blokke, skal man have undersøgt "gravstenene" ude ved vejen. Dette skal gøres af en autoriseret elektriker. Derefter skal vi undersøge, hvor meget koster, hvis der kan tilføres mere strøm i de enkelte boliger.*

*Bestyrelsen besluttede at denne undersøgelse skal sættes i gang.*

### **7. 4 Studietur i KAB-fællesskabet**

På mødet i januar besluttede vi ikke at bruge beboernes penge på den slags, da det er forholdsvis dyrt at deltage (Prisen er ikke endelig fastlagt, men forventes at ligge på omkring 12.000-15.000 pr. person).

*Punktet udgår da det er behandlet på seneste møde.*

## **8. Udvalg og følgegrupper**

### **8a. De grønne områder**

Ulla, Adelina, Inger Olofsson og Jesper v T. og Peter (ejendomskontoret) **Jesper er tovholder**  
[gronne@eskemosepark.dk](mailto:gronne@eskemosepark.dk)

Organisationsbestyrelsen ønsker at udvalget ser på eventuel nyplantning i afdeling V, idet de ikke behøver at vente på, at de 3 andre afdelinger får nye vinduer, da de allerede har fået nye vinduer.

*Organisationsbestyrelsen besluttede at udvalget skal komme nogle idéer til ny beplantning i afdeling V – dette er ment som et pilotprojekt. Derudover mener bestyrelsen at der bør afholdes møde i udvalget ca. 2 gang om året.*

### **8b. IT og Info- Udvalget og nyhedsmail**

Bjarke, Sanne og Jesper v T. **Sanne er tovholder på nyheder, og Bjarke på It-info**  
[itinfo@eskemosepark.dk](mailto:itinfo@eskemosepark.dk) - [nyheder@eskemosepark.dk](mailto:nyheder@eskemosepark.dk)

### **8c. "Mig og min nabo"**

Ulla og Bente. **Ulla er tovholder**  
[cafe@eskemosepark.dk](mailto:cafe@eskemosepark.dk)

### **8d. Nye vinduer afdeling I, II og III**

Hanne Blom, Torben Basse, Mikael Randløv, Charlotte Schmidt og Henrik Scherg. **Hanne er tovholder**

[vinduer@eskemosepark.dk](mailto:vinduer@eskemosepark.dk)

### **Bilag til pkt. 8d.**

Udvalget blev nedsat i foråret 2025 og har siden afholdt møder ca. én gang om måneden.

I efteråret havde udvalget møde med Stig Ørum om de overvejelser, vi har gjort os i forhold til udskiftning, samt om de erfaringer han gjorde sig i forbindelse med projektet i 2016/17.

Udvalget har gjort sig mange overvejelser om processen, herunder hvordan vi kan aktivere beboerne og præsentere et forslag, som denne gang kan gennemføres. Vi ønsker ikke, at der bruges yderligere tid og midler på et projekt, som ikke realiseres.

Det vedlagte arbejdsrapport er derfor tænkt som et forslag, som vi i første omgang beder bestyrelsen tage stilling til og forhåbentlig godkende. Efterfølgende ønsker vi, at forslaget præsenteres på et ekstraordinært afdelingsmøde. På den måde håber vi at kunne skabe en debat blandt beboerne.

*Organisationsbestyrelsen udtrykte tilfredshed med det forelagte og planen om at inddrage beboerne på et tidligt stadie.*

Da der ikke foreligger et konkret økonomisk oplæg, foreslås det, at punktet behandles som en overordnet debat på afdelingsmøder.

*Organisationsbestyrelsen besluttede at byggechefen, som forhåbentlig kan komme til næste møde, kan være med til at "tegne" en proceslinje, så vi kan få noget visuelt at forholde sig til, til et orienteringsmøde i stedet for kun tekst.*

### **8e. Affaldsudvalget**

Bjarne, Sanne og Bernt. Jesper v. T og Hadi fra KAB. **Jesper er tovholder**

[affald@eskemosepark.dk](mailto:affald@eskemosepark.dk)

Hadi rykkede kommunen her i sidste uge, men har intet hørt retur. Hadi rykker dem igen i starten af næste uge.

Der blev aftalt, at kommunen vil have deres renovationsfirma ud og derefter give os en tilbagemelding, så vi kunne komme i gang.

Renovationsfirmaet var ude og kigge i afdelingen før jul, men vi har stadig intet hørt.

Hadis egen vurdering er, at kommunen ikke internt kan blive enige om en fornuftig løsning.

*Kommunen har svaret at de ønsker endnu en besigtigelse sammen med ejendomskontoret.*

*P.t. har kommunen meget travlt, men vil gerne holde et møde efter uge 7.*

### **8f. Vedligeholdelse og langtidsplan**

Bjarne, Carsten, Hanne, Bernt, Peter og Hadi.

[planer@eskemosepark.dk](mailto:planer@eskemosepark.dk)

*For at følge op på langtidsplanen er der aftalt en markvandring 22. april kl. 13.*

*(En markvandring omhandler både de grønne områder og en udvendig bygningsbesigtigelse).*

### **8g. Cykelskure og opgange**

Bjarke, Ulla Rasmusen, Torben Basse og Mikael Randløv.

Der er ikke kommet yderligere materiale

*Bjarke har rykket udvalget, men der er ikke kommet noget nyt.*

## 9. Følgegrupper

### 9a. Følgegruppen for ombygning af Daginstitutionen

Bjarke, beboerne Henrik B. Petersen, Mikael Randløv og Hanne Blom. Fra KAB kundechef Hadi Rafi Mehdi, fra rådgiver Stig Ørum og fra ejendomskontoret Peter. **Henrik er tovholder** [institution@eskemosepark.dk](mailto:institution@eskemosepark.dk)

Stig fra Novaform arbejder fortsat på at få sat et endeligt møde op med kommunes forvaltning. *Kommunen er lagt ned efter kommunevalget og kan først holde møde om daginstitutionen efter februar.*

### 9b. Fugtige gulve afdeling I

Carsten, Peter, Heidi og Hanne E. Rasmussen. (beboer) Ole (Niras)

Fra KAB Projektleder Rachid Ahmad Rachid kundechef Hadi Rafi Mehdi. **Carsten er tovholder** [gulve@eskemosepark.dk](mailto:gulve@eskemosepark.dk)

*Peter orienterede om at der er et lejemål med meget fugtige gulve. Beboerne fra dette lejemål bliver genhuset fra 1. marts 2026. Deres bolig skal gennemgås og fungere som et pilotprojekt. Her vil man forsøge at indkapsle fugten med "Foamglas".*

## 10. Eventuelt

*Hanne ønsker at referatet bliver opdelt efter beslutningspunkter og informationspunkter. Dette efterkommes ikke, da dette er afprøvet tidligere og betød at både dagsorden og referat blev mere rodet.*

*Organisationsbestyrelsen har modtaget en mail fra en beboer den 02.03.2026. Denne besvares af formanden med kopi til bestyrelsen.*

### Møder i 1. halvår 2026 for organisationsbestyrelsen

3. februar	Organisationsbestyrelsesmøde	Kl. 16:30
4. marts	Organisationsbestyrelsesmøde	Kl. 16:30
11. marts	Møde med Hadi og KAB's byggechef Karen	Kl. 16:30
8. april	Organisationsbestyrelsesmøde. Her deltager Hadi	Kl. 16:30
5. maj	Organisationsbestyrelsesmøde. Regnskab 2025. Her deltager Hadi	Kl. 16:30
10. juni	Organisationsbestyrelsesmøde. Budget 2027. Her deltager Hadi	
9. november	Møde med KAB's formandskab	Kl. 16:30

### Andre møder hvor organisationsbestyrelsen deltager

9. marts	Formandskabsmøde i KAB	Kl. 17:00
22. april	Markvandring af grønne områder og udvendig bygningsbesigtigelse	Kl. 13:00
21. maj	KAB-repræsentantskabsmøde	Kl. 17:00
27. maj	Generalforsamling	Kl. 18:30