



Birkerød d. 6. juli 2017

## Referat af organisationsbestyrelsesmøde mandag d. 3. juli 2017 I mødelokalet på ejendomskontoret kl. 16:30

<b>Bestyrelsesmedlem</b>	Bjarke Christensen (formand)	BC
	Curt Carlsen (næstformand)	CC
	Anette Fongemie (kasserer)	AF
	Erik Wilms (referent)	EW
	Henning Flink Nielsen	HFN
	Tine Jensen	TJ
	Anne-Marie Hansen	AMH
<b>Bestyrelsessuppleant</b>	Henrik Baltzer Petersen	HBP
	Claus Hansen	CUH
<b>Ejendomskontoret</b>	Ferie	
<b>Eksterne deltagere</b>		
<b>Afbud</b>	Anette, Tine, Henning og Henrik	

### 1. Valg af dirigent

CC

### 2. Godkendelse af dagsordenen

Godkendt

### 3. Valg af referent

EW

### 4. Godkendelse af referater

Generalforsamlings referat godkendt

### 5. Claus Hansens underskrivelse af forretningsordenen.

Konstituering af 1. og 2. suppleant udsat til næste møde:

*Henrik havde meldt afbud, så konstitueringen kunne ikke finde sted. Claus underskrev Forretningsordenen for bestyrelsen.*

### 6. Nyt fra Ejendomskontoret:

*Intet.*

### 7. Nyt fra formanden:

Nyt fra mødet med Rasmus angående budget for afdeling II 2018, samt budget for maling af vinduer i afd. I, II og III.:

*Det har været noget rod i de budget vi drøftede d. 22. juni. Der var flyttet rundt på flere poster i budgettet.*

*Maling af vinduer var f.eks. flyttet fra 2015 til 2018.*

*Der er afsat 600.000 kr. til stier i afdeling II i år. De penge bliver i stedet for brugt på renovering af træfacaden på supermarkedsbygningen, samt på ny belægning ved indkørslen til Gourmet og supermarked. Inden da skal 2 lygtepæle flyttes et par meter,*



## Andelsboligforeningen Eskemosepark

*ligesom indkørslen skal gøres lidt bredere.  
Flytningen af lygtepælene koster ca. 25.000 kr.*

### **Mødet med Byplan d. 3. juli:**

*Christian Fries (KAB) og Bjarke deltog, og kommunen var yderst imødekommende mht. daginstitutionen. Vi kunne næsten gøre hvad vi ville.*

*Vi må dog ikke bygge i to-etager og ikke forlænge bygningen. Vi må dog gerne gøre den dybere. Den er i dag ca. 10,5 m. og vi må f.eks. gerne lave den 14 m dyb.*

*Bygningen behøver ikke nødvendigvis restaureres idet vi får lov til at rive den ned og bygge en ny.*

### **På mødet blev det aftalt, at der arbejdes videre med et nybyggeri:**

*\* der i princippet opføres på soklen af den eksisterende bygning, særligt under hensyntagen til beliggenheden ud mod den grønne kile,*

*\* hvor facaden mod Nørrevang kan fremrykkes mod vej, så der bliver mulighed for en større bygningsdybde,*

*\* hvor skalaen respekterer beliggenheden ud mod den grønne kile og i øvrigt underordner sig de omkringliggende boligblokke i to etager,*

*\* hvor der ikke vil blive stillet krav om det samme omfang af vinduer som i den eksisterende bygning, og*

*\* hvor der kan arbejdes med facadematerialer i gule sten eller med fladekarakter.*

*Der var skitseret flere løsninger med lejligheder i forskellige størrelser og et forslag med fælleshus på 150 m<sup>2</sup> plus toiletter og depotrum. Der bliver beplantning mellem lejligheder og eventuelt fælleshus.*

*Omkostningerne for fjernelse af beton for cykelskurene og tilbygninger foretaget af kommunen.*

*Når brugen af "daginstitutionen" skifter status til almene boliger udøser det en ny lokalplan og dermed følgende høring af naboer.*

*Vi skal finde midler til igangsættelse af projektet.*

*Serviceassistent Henrik Markussen er stoppet d. 29. juni 2017.*

*Der er ansøgninger til Henriks stilling.*

*Godkendelse revideret budget for alle afdelinger:*

*Godkendt*

### **8. Nye vinduer afdeling V.**

*Udvalget fremlægger forslag til beslutning:*

*Udvalget anbefaler to forslag:*

*1. med 25 % tilskud som vil påvirke huslejen med ca. 7 % stigning.*

*2. hvor der anvendes almindeligt træ i stedet for betontræ og sikringsdøre til 484.000 kr. fjernes. Her havner vi på en huslejestigning på 4,85 % og behøver ikke at spørge kommunen.*

*Da der optræder nogle standardposter i begge budgetter som ikke passer til vores projekt, som f.eks. kopier af tegninger, møde- og administrationsomkostninger o.a. skal budgettet*



## Andelsboligforeningen Eskemosepark

*justeres til endelig pris.*

*Lejlighedernes areal skal korrigeres til de rigtige størrelser.*

*Informationsmøde den 28. august 2017 og*

*Afdelingsmøde den 11. september 2017.*

*Novaform vil være til stede på begge møder.*

### 9. Afdelingsmøder 18. september

*Indbydelser er klargjort.*

### 10. Nyt fra udvalgene

#### a. Aktivitetsudvalget

*Evaluering af Sommerfest/Sankt Hans:*

*Ud over besvær med at få gang i kullene pga. regnen gik festen meget godt.*

*Der havde været ca. 70 beboere igennem i løbet af aftenen.*

*Bjarke og Tine følte sig temmelig ensom til Skt. Hans. Fremover behøves et bindende udsagn for hjælp ved fremtidige arrangementer.*

*Skema til udlejning af borde/stole er udfærdiget.*

#### b. Daginstitutionen

*Se under pkt. 7*

#### c. De grønne områder

*Intet*

#### d. Garager

*Udvalget havde i slutningen af maj en fysisk gennemgang af garageportene og der var store revner i stolperne pga. portenes vægt og udtørring. Udvalget fandt at de skal udskiftes.*

*Da der i vores tidligere tilbud var foreslået reparation af revnerne med skum eller spartelmasse, besluttede udvalget at indhente et nyt tilbud, hvor udskiftning af stolper og overligger (remme) indgik.*

*Helle prøver at finde en entreprenør der kan håndtere tømre- mure- og malerarbejde og eventuelt el-arbejde, således at hun kun har en kontaktperson. Henning vil være behjælpelig med det.*

*Ifølge Helle er tilbuddet lige på trapperne.*

*Udvalget besluttede at starte med de fire garager ved afd. V, når projektet gang bliver vedtaget.*

#### e. IT og Info – Udvalget og hjemmesiden

*Intet.*

#### f. Kommunen

*Intet.*

#### g. Legepladser

*Intet.*

#### h. Nye vinduer

*Se under pkt. 8*



i. **Miljøudvalg og betalingsvaskerier**

*Intet.*

j. **Mig og min nabo**

*Anita stopper i KAB. Ny er blevet ansat og starter 1. august  
Åbent i ferien, Anne-Marie åbner.*

k. **Cykelskure**

*Intet.*

**11. Eventuelt**

*Vores advokat har udfærdiget en allonge til lejekontrakt med SPAR. Den blev gennemgået af KAB, som intet havde at indvende.*

**Kommende møder og aktiviteter:**

**Tirsdag d. 5. september kl. 16:30**

**Mandag d. 18. september kl. 19. Afdelingsmøder**

**Fredag d. 17. november kl. 16:00 med KAB og efterfølgende spisning**

**2018**

**2. maj. 16:00 med KAB og efterfølgende spisning**

**30. maj kl. 19:00 generalforsamling**

**21. juni kl. 15:30 Budget 2019**

**20. september kl. 19:00 afdelingsmøder**

-----  
Dirigent Curt Carlsen

-----  
Referent Erik Wilms