



Birkerød d. 6. februar 2019

## Referat

### Organisationsbestyrelsesmøde mandag d. 4. februar 2019 i mødelokalet på ejendomskontoret kl. 16:30

<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>	Peter	PH
<b>Eksterne deltagere</b>	Lone Skriver	LS
	Sussi Cohn	SC
<b>Afbud</b>	Helle (ferie), Curt og Henrik	

#### 1. Valg af dirigent

*Claus Hansen blev valgt som dirigent.*

#### 2. Godkendelse af dagsordenen

*Dagsorden blev godkendt.*

#### 3. Valg af referent

*Lone Skriver blev valgt som referent.*

#### 4. Godkendelse af referater

Referatet fra d. 10. januar er godkendt via mail, hvorfor det bare skal skrives under.  
*Referatet blev underskrevet.*

#### 5. Ombygning af børneinstitutionen

Novaform Arkitekter undersøger i øjeblikket, om det er økonomisk mest fordelagtigt at nedrive institutionen fremfor at transformere denne?

Dette kan undersøges nærmere ved udarbejdelse af en forundersøgelse, jf. nedenstående:

- Gennemgang med bygherre på ejendommen.
- Rådgivermøde med besigtigelse, herunder hussvamp, ingeniør og entreprenør samt økonomi.
- Bygherremøde, hvor der redegøres for afholdt besigtigelse og rådgivermøde. Nyt kontra transformation.
- Møde med kommunen iht. lokalplan m.m.

Novaform forventer, at indledende møder, besigtigelse og vurdering/forundersøgelse m.m. vil ligge på mellem 50 og 60 timer med en timepris på 800 kr. ekskl. moms, hvilket



## Andelsboligforeningen Eskemosepark

betyder, at dette kan afholdes indenfor et maksimalt budget på 60.000 kr.

Organisationsbestyrelsen har på mødet den 4. juli 2018 godkendt et udlæg på 200.000 kr. fra dispositionsfonden. Ovennævnte beløb på maksimalt 60.000 kr. kan indeholdes i denne ramme.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender igangsættelse af forundersøgelsen med en maksimal ramme på 60.000 kr., og at udgiften dækkes af det godkendte udlæg.

*Organisationsbestyrelsen godkendte iværksættelse af forundersøgelsen til en maksimal ramme på 60.000 kr. og godkendte ligeledes, at beløbet dækkes af det godkendte udlæg.*

### 6. Nyt fra administrationen

Svar fra kommunen angående deres nej til reetablering af buske og hæk ved daginstitutionen.

Orientering om møde i den administrative styregruppe den 23. januar 2019.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Lone orienterede om, at vi fortsat afventer kommunes svar i forhold til reetablering af buske og hække ved børneinstitutionen. KAB sikrer udgiften ved et tilbagehold.*

*Lone orienterede om mødet i den administrative styregruppe og det meget omfattende og flotte materiale, som kommunen har udarbejdet. Så snart de endelige udgaver af materialet bliver offentliggjort, får bestyrelsen adgang til bilagene.*

*KAB har lavet statistik på, hvor mange procent af beboerne, der har boet i mere end fem år i boligen. For Eskemosepark er det 75 % af beboerne, der har boet mere end fem år i en bolig.*

*Med ovenstående bemærkninger tog bestyrelsen orienteringen til efterretning.*

### 7. Nyt fra ejendomskontoret

Nye lamper på p-området ved afdeling II og III.

*Der er installeret otte af de ni lamper. Lamperne giver et godt lys, og øger dermed trygheden. Delene fra de gamle lamper bruges til at reparere lamperne andre steder.*

Køb af seks el-olieradiatorer.

*Organisationsbestyrelsen besluttede at købe yderligere seks olieradiatorer.*

Hvem skal betale for det nedbrud, vi havde på varmen, afdelingen eller selskabet?  
*Afdelingerne betaler for nedbruddet efter fordelingsnøglen. Udgiften kommer ikke på varmeregnskaberne.*

*Årsagen til nedbruddet undersøges fortsat. EVK-konsulenten fra KAB kan evt. inddrages.*

*De to beboere, der har haft vandskade, er nu flyttet tilbage og de er meget glade.*

*Peter orienterede om, at tømreren er kommet med et tilbud på 6.000 kr. for at lave ventilation i bagvæggen i garagerne. Organisationsbestyrelsen besluttede at iværksætte*



## Andelsboligforeningen Eskemosepark

*arbejdet.*

### 8. Nyt fra formanden

Formanden har underskrevet boligaftalen.

*Formanden havde ikke yderligere informationer.*

### 9. Nyt fra udvalgene

a. Aktivitetsudvalget

Fastelavn 3. marts kl. 10. Invitation er printet og bliver omdelt i denne uge.

*Udvalget efterlyser praktisk hjælp, også til at pakke slikposer. Interesserede må gerne melde tilbage til udvalget.*

b. Ombygning af daginstitutionen

*Se pkt. 5.*

c. De grønne områder

*Jens og Peter har beskåret træer.*

d. It- info

Nye pc'er til medarbejderne

*Bjarke har sendt erstatningskrav til Yousee/TDC og afventer, at systemet snart kan bruges.*

e. Mig og min nabo

*Anne-Marie oplyste, at de vil give en blomst til beboerne, der har deltaget i forbindelse med mærkedage. Hver anden uge er der café, og hver anden uge er der håndarbejde på programmet. Deltagerne er meget glade for at komme.*

f. Nye vinduer i afdeling V

*Status – sagen er afleveret, og byggeregnskabet afventes nu.*

g. Vedtægtsudvalget

*Status – Forslag er sendt til KAB, og KAB vender tilbage med svar. Der skal være ekstraordinær generalforsamling, når vedtægter er på plads.*

*Bjarke orienterede om, at udvalget også ser på husorden og råderetskatalog.*

h. Miljøudvalget

*Formanden, Curt Møller, har lovet at vende tilbage omkring besigtigelse i Eskemosepark.*

### 10. Eventuelt

*Peter oplyste, at der har været forsøg på indbrud.*

*Anette oplyste, at der ikke bliver ryddet sne, og der bliver heller ikke saltet fra trappen til indgangen ved Spar. Bjarke taler med Henrik fra Spar omkring dette.*

*Bjarke henledte opmærksomheden på, at der skal holdes møde med de to erhvervslejere*



*omkring drifts- og vedligeholdelsesplaner. Sussi koordinerer dette.*

---

**Kommende møder og aktiviteter:**

- 5. februar: Beboerrepræsentantskabsmøde i KAB kl. 17:00**
- 19. februar: Møde mellem Lone, Sussi, Curt og Bjarke kl. 14:00**
- 3. marts: Fastelavn kl. 10**
- 4. marts: Bestyrelsesmøde kl. 16:30**
- 8. april: Bestyrelsesmøde kl. 16:30**
- 9. maj: Bestyrelsesmøde med KAB kl. 16:00 med efterfølgende spisning på Jægerhytten**
- 15. maj: Bestyrelsesmøde kl. 16:30. Indkomne forslag til generalforsamlingen**
- 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**