



Birkerød d. 8. september 2024

## Referat Organisationsbestyrelsesmøde d. 5. september 2024 kl. 16:30

<b>Organisationsbestyrelsen</b>	Bjarke Christensen Sanne Asbøgg Ulla Hansen Janie Freiler Bjarne Magnusson Bernt Olofsson Carsten Wolff
<b>Ejendomskontoret</b>	Peter Hansen
<b>KAB</b>	Hadi Rafi Mehdi
<b>Afbud</b>	Bernt, Janie og Hadi

## Dagsorden

Pkt.

**1. Valg af dirigent**

*Bjarne*

**2. Godkendelse af dagsordenen**

*Dagsordenen er delvist godkendt. Carsten bemærkede, at det ikke er ok, at der kommer punkter på dagsordenen til beslutning samme dag som bestyrelsesmødet afholdes – derfor udsættes punkt 5 til næste møde. Beslutningspunkter skal på dagsordenen min. 7 dage før mødet. Resten af dagsordenen blev godkendt.*

**3. Valg af referent**

*Sanne*

**4. Referatet fra organisationsbestyrelsesmødet d. 7. august 2024  
Er godkendt via mail og skal derfor kun underskrives.**

Bilag 4. 1

*Referatet blev underskrevet.*

**5. Administrationselskabet**

**5.1 Politik for krænkende handlinger**

*2024-08-07: Organisationsbestyrelsen besluttede at udsætte punktet til næste møde.*

*2024-09-05: Da dette punkt er kommet på dagsordenen for sent, er det udsat til næste møde.*

Bilag 5. 1 og 2

## 6. Ejendomskontoret

### 6.1 Brandsikring af krybekælder og tag rum

Brandeftersyn har gennemgået krybekælderen i U-blokken. Det er problematisk, at der ikke er brandskel, og at i tilfælde af brand kan ilden brede sig til alle opgange både gennem krybekælderen og op gennem opgangene via installationsskaktene. Derudover er der ingen brandsikring på taget. Vi har fået et overslag på hvor meget det vil koste at sikre alle opgange i kælderen og på taget.

Bilag 6.1, 6.2 og 6.3

*Organisationsbestyrelsen har besluttet at vi vil have KAB til at undersøge via Byggeskadefonden, om firmaet der udførte udskiftning af taget i 2010 kan drages til ansvar for den manglende brandsikring oppe under taget. Udover overslaget skal vi have indhentet tilbud på brandsikring i U-blokken. Brandsikring af blokkene finansieres i første omgang via "selskabet" efterfølgende skal udgiften afdrages via et lån.*

### 6.2 Indkøb af flere borde-bænkesæt

De fleste borde-bænkesæt er i virkelig dårlig stand. Der blev sidste år købt 2 sæt, som er gode men meget tunge at flytte når der skal slås græs. Der er derfor indkøbt og opstillet 2 nye borde-bænkesæt. Disse ser ud til at fungere fint. Der er hensat del penge (431.000 kr.) til nye sæt. Hvor mange sæt skal der købes?

*Organisationsbestyrelsen besluttede at der skal indkøbes ca. 40 bord-bænkesæt. De skal hen over vinteren samles og sætte ud på fællesarealerne. Udgiften dækkes af et allerede hensat beløb.*

## 7. Organisationsbestyrelsen

### 7.1 Afdelings-budgetmøder 18. september kl. 18:45

#### Indkomne forslag

*Der er ikke kommet nogen forslag.*

Fordeling af arbejdsopgaver til mødet.

*Bestyrelsen mødes kl. 18:15. John Olsen, KAB vil være dirigent. Sussi, Aiste og Hadi, alle KAB deltager og KAB er referent. Sanne og Ulla påtager sig indskrivningen.*

### 7.2 Bolignøglen

Pr. 1. januar 2016 blev Eskemosepark en del af Bolignøglen i KAB.

Inden den beslutning blev truffet af organisationsbestyrelsen, havde den været oppe og vende flere gange.

Hver gang var det med en stor portion skepsis. Til sidst blev et flertal overbevist om at den skulle prøves af.

Nu her 8 år efter har det desværre vist sig, at den er til stor ulempe for dem som står på vores egen venteliste.

Hovedparten af de indflytninger der har været siden, kommer fra Bolignøglen's venteliste. Hvilket betyder at dem som står på vores egen venteliste hele tiden, kommer længere og længere tilbage på ventelisten.

## **Formandens indstilling:**

**At organisationsbestyrelsen træffer beslutning om at vi udtræder af Bolignøglen 31.12.2024.**

*Organisationsbestyrelsen besluttede at vi, fra KAB, vil have en anonym præcis oversigt over, hvem der får anvist lejligheder i Eskemosepark og en forklaring på forskellen mellem den almindelige venteliste og bolignøglen.*

### **7.3 KAB-konference d. 26. oktober 2024**

Hvem ønsker at deltage?

Det koster 3.000 kr. pr. person og der er tilmeldingsfrist den 20/9-2024.

*Bestyrelsen besluttede at bevilge til 3 personer, som betales af kursusbudgettet.*

## **8. Udvalg og følgegrupper**

### **8.1 Fugtige gulve afdeling I**

Orientering fra mødet d. 4. september

*Carsten orienterede fra mødet afholdt dagen før. De diskuterede både faskiner, fugtige gulve og vinduesudskiftning. Det er 17 år siden af gulv-sagen blev afsluttet og hvis der skal laves en indsigelse, skal det ske inden for 20 år.*

*På mødet d. 4. september blev det aftalt at KAB og Niros skal undersøge muligheden nærmere i byggeskadefonden.*

*Den ad hoc gruppe der hidtil har være nedsat, er med øjeblikkelig virkning blevet til en følgegruppe.*

### **8.2 Affaldsudvalget**

#### **Kommunen har fremsendt nyt forslag til affaldsløsning**

Tovholderen for udvalget Jesper v T, skal hurtigst muligt få indkaldt affaldsudvalget så der kan arbejdes videre.

*Bjarke orienterede om at Jesper, så snart han kommer fra ferie, vil indkalde udvalget til møde.*

### **8.3 Forslag til opslag på genbrugshjørnet**

Bilag 8. 1

*Forslaget fra Sanne og Heidi er godkendt. Ejendomskontoret sætter en plade på gavlen af hylterne, hvorpå A3-opslagene sættes.*

### **8.4 Den gamle daginstitution**

Stig fra firmaet Novaform har kontaktet formanden for at høre om de stadigvæk er en del af projektet når det kan komme i gang igen. Dertil har formaden svaret ja.

Tovholderen for udvalget, Henrik B. Pedersen, skal hurtigst muligt få indkaldt udvalget så vi kan komme videre.

*Bjarke orienterede om at hurtigst muligt bliver indkaldt til et møde i udvalget.  
Carsten indtræder ligeledes i udvalget.*

## **9. Status på igangværende sager**

### **9.1 Forslag til allonge og IT-løsninger til Administrationsaftale**

Da vi skal have lavet en ny aftale med KAB på ovenstående, skal vi have nedsat et ad-hoc udvalg på 2 – 3 personer der kan komme med forslag til en ny aftale. I stedet for et udvalg blev det besluttet d. 7. februar, at Bjarke kommer med forslag til eventuelle rettelser.

*Intet nyt siden sidst.*

### **9.2 Status på opsætning af ladestandere.**

*EC Drive har opsat ladestandere, men der er endnu ikke tilsluttet nogen bi måler, så der kan lades fra dem.*

### **9.3 Reparation af stier**

Opfølgning fra sidste møde.

Formanden har set referater igennem fra de sidste 12 år. Hver gang det har været nævnt om hvem der skal betale, står der det er den enkelte afdeling.

Hvis den beslutning skal ændres, bør vi spørge beboerne hvis det skal over fordelingsnøglen.

Dette kan først ske til maj 2025.

*Organisationsbestyrelsen besluttede at bibeholde den oprindelige ordning.*

## **10 Eventuelt**

Peter orienterede om at varmtvandsbeholderne i alle opgange er rensat og er gode.

Problemerne med varme i nr. 64 er der stadig, men det tages op på et senere møde, hvordan vi håndterer dette.

## **Kommende møder og aktiviteter 2024, for organisationsbestyrelsen og dens udvalg:**

Torsdag d. 5. september	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30. Med vægt på indkomne forslag til afdelingsmøderne. Med KAB
Mandag d. 16. september	Formandsskabsmøde i KAB kl. 17:00 (Formand og næstformand)
Onsdag d. 18. september	Ordinære afdelingsmøder kl. 18:30
Onsdag d. 25. september	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30 med KAB
Onsdag d. 23. oktober	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30 med KAB
Torsdag d. 14. november	Repræsentantskabsmøde i KAB kl. 17:00 (Formand og næstformand)
Onsdag d. 20. november	Boligaftalen kl. 9 – 10:30 (Formand og KAB)
Onsdag d. 27. november	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30. Med efterfølgende julefrokost på Tante Maren. Med KAB

Onsdag d. 11. december Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30. (kun måske)