



Birkerød d. 21. januar 2022

## **Organisationsbestyrelsesmøde d. 6. januar 2022 kl. 16:30, i den gamle daginstitution**

<b>Organisationsbestyrelsen</b>	Bjarke Christensen Henrik Balzer Petersen Curt Carlsen Ulla Hansen Claus Hansen Sanne Asbøg Anne-Marie Hansen
<b>Suppleanter</b>	Adelina Desteny Achen Torben Berg
<b>Ejendomskontoret</b>	Helle Schliemann
<b>Administrationsselskabet</b>	Lokal kundechef Sussi Cohn Vicedirektør Lone Skriver
<b>Afbud</b>	Lokal kundechef Sussi Cohn Bestyrelsesmedlem Claus Hansen

## **Dagsorden**

### **Formalia**

#### **Pkt.**

**1. Valg af dirigent**

*Henrik Blazer Petersen blev valgt som dirigent.*

**2. Godkendelse af dagsordenen**

*Dagsorden blev godkendt, og organisationsbestyrelsen godkendte, at de to bilag der er udsendt for sent, ifølge forretningsordenen, kan behandles på mødet.*

**3. Valg af referent**

*Vicedirektør Lone Skriver blev valgt som referent.*

**4. Underskrivelse af referatet fra d. 22. november 2021**

*Referatet er godkendt via mail d. 10. december 2021  
Referatet blev godkendt og underskrives efterfølgende.*

### **Sager til beslutning**

**5. Administrationsselskabet**

## **Varmebidrag 2022**

På seneste organisationsbestyrelsesmøde den 22. november 2021 blev det besluttet, at når der foreligger et svar fra Nordfors om priser pr. 1 MWh 2022, så skal der udarbejdes en indstilling til bestyrelsen om, hvor høj en procentvis stigning, der er tale om.

Nordfors fastholder prisen fra 2021 i 2022. Hvilket betyder at energifgiften pr. MWh udgør 743kr.

Den 5. januar 2022 er samlet **forbrug** i Eskemosepark 2021 oplyst til følgende:

I 2021 har afdelingerne brugt 3.152,9 MWh i perioden 01.01.2021-31.12.2021 \*).

I 2020 havde afdelingerne brugt 2.918,1 MWh i perioden 01.01.2020-31.12.2020

Så afdelingerne har brugt 234,8 MWh mere i 2021 svarende til ca. kr. 175.000 kr., hvilket svare til ca. 8,05 % stigning i forhold til 2020.

*\*) der tages forbehold for evt. mellemregninger*

## **Incitamentstaksten**

Som også oplyst på seneste Organisationsbestyrelsesmøde KAB kan oplyse, at strafafgiften (incitamentstaksten) ville have været på ca. 170.000 kr. i 2020, hvis den var trådt kraft.

Dette skyldes, at Eskemosepark i gennemsnit leverer returvand (tilbageløbstemperatur) til fjernvarmeverket på 51,7 grader, hvilket er 6,7 grader højere end de maksimale 45 grader.

Energi- og varmekonsulenten Nikas Arp-Wilhelm, KAB, oplyser, at som det er nu, så har Eskemosepark ikke forbedret afkølingen, men som aftalt på mødet den 8. november 2021, så ville han i samarbejde med ejendomskontoret forsøge, om der kan hentes nogle grader i de tre første måneder i 2022 ved de nu aftalte tre ekstraordinære besøg i januar, februar og marts 2022.

Nikas oplyser desuden, at han og ejendomskontoret har sænket temperaturen et par grader på varmekurver og varmtvandsbeholder, som muligvis vil give en reduktion af den mængde energi, I køber fra Norfors. Hvor stor en besparelse denne optimering vil give, er dog på nuværende tidspunkt uvist.

KAB bemærker dog, at på baggrund af ovenstående vil en stigning på strafafgiften (incitamentstaksten), hvis tilbageløbstemperaturen ikke sænkes til minimum 45 grader, alene udgøre en stigning på 6,7%.

KAB tilføjer hertil, at på baggrund af differencen mellem forbrug 2020 og 2021 udgør stigningen 8,05%

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen nu træffer beslutning om stigningen i á conto varmeafregning, da vi kender prisen pr. 1 MWh/2022-priser. (743,75 kr. pr. MWh) og forbruget i 2021.

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen besluttede, at der skal ske en ekstra varsling på 14,75 % i stigning og dette skal ske pr. den 1. april 2022 eller gerne pr. den 1. marts 2022.*

*Efterfølgende kan oplyses at der skal varsles med 6 ugers frist og der vil ske en varsling pr. den 1. marts 2022.*

*Beboerne orienteres om dette ved særskilt brev der omdeles.*

### **Undersøgelse om mulighed for forurenede jord**

Lokal kundechef Sussi Cohn, har den 5. januar 2022 drøftet sagen Teamchefen i Jura.

Eskemosepark skal oplyse, om de har kendskab til de forhold der er nævnt i notatet om de er korrekte, eller hvis de har nogle oplysninger som kunne være relevante.

Når notatet ligger i sin endelige form, skal denne sendes til orientering hos beboerne, men med et følgeskriv om, at der ikke er noget farligt i dette.

### ***Beslutning***

*Organisationsbestyrelsen har ingen kendskab til dette, hvilket meddeles kommunen.*

### **Afslag på ansøgning om "gratis" lade standere.**

Som aftalt med Organisationsbestyrelsen, har KAB ansøgt Bolig- og Planstyrelsen om statstilskud til etablering af lade standere i Eskemosepark.

Bolig- og Planstyrelsen har meddelt KAB, at de har modtaget ansøgninger om etablering af lade standere i henhold til bekendtgørelse (nr. 1989 af 29/10/2021 om tilskud til etablering af lade standere i fælles parkeringsanlæg tilhørende boligforeninger mv.)

Bolig- og Planstyrelsen har samtidig meddelt, at ansøgningerne opfylder betingelserne for tilskud, men ikke kan imødekommes inden for den afsatte pulje.

De bemærker, at ansøgninger, som opfylder betingelserne for tilsagn om tilskud, men som ikke kan imødekommes inden for den økonomiske ramme, optages på venteliste.

### ***Orientering***

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

### **Bogføring af indtægter/udgifter på garagerne.**

#### **Prisen på den månedlige leje af garager**

Da den månedlige leje for garagerne er alt for høj, set i forhold til indtægter/udgifter, skal lejen sættes ned pr. 1.2.2022, ligesom den automatiske forhøjelse bør sættes i bero. I dag betales pr. år ca. 230.000 kr. hvis alle garager er udlejet.

### ***Beslutning***

*Organisationsbestyrelsen drøftede emnet og besluttede, at lejen skal nedjusteres til 200 kr. for en garage og til 75 kr. for et pulterrum. Gerne snarest muligt dog seneste pr. den 1. marts 2022.*

*Garagerne skal vedligeholdes, og der er i 2023 afsat et større beløb til dette i aktivitetsplanerne. Når lejen bliver nedsat, er det vigtigt, at der er penge til vedligeholdelsen og organisationsbestyrelsen besluttede derfor, at vedligeholdelsen af garager sker ved fraflytninger i 2022 og 2023 og de resterende garagelejemål vedligeholdes i 2024 eller når der er penge til det.*

*I forbindelse med vedligeholdelsen af garager ved fraflytninger, står lejemålet tomt i indtil en måned, og garagekontoens indtægter bliver derved lavere.*

*Lejerne af garagerne og de ekstra pulterrum orienteres om dette ved omdelt brev.*

## **6. Ejendomskontoret**

**Beslutningsgrundlaget, for vores beslutning d. 22. november, om køb af ny traktor.**

### ***Beslutning***

*Organisationsbestyrelsen besluttede, at der fremover er brug for en business Case ved større investeringer, og tog køb af traktor til efterretning.*

### **Følg dit varmeforbrug via Brunata App?**

#### ***Beslutning***

*Organisationsbestyrelsen besluttede, at det er afdelingerne der betaler for adgangen, hvis dette er muligt. Ejendomskontoret styrer tildeling af koder m.v. også ved fraflytninger.*

*KAB undersøger om der er betalt for 2021, og vender tilbage med resultatet af dette.*

*Punktet tages op på næste organisationsbestyrelsesmøde.*

### **Omdeling af kortet "Tjek dit indeklima"**

Kortet samt vores vejledning bliver omdelt d. 11. januar 2022

#### ***Beslutning***

*Indeklimakortet og vejledning omdeles til beboerne sammen med en orientering om stigningen i varmepriser og den ekstra varsling.*

### **Ventilationsrør, til udluftning skal renses i år.**

#### ***Orientering***

*Beboerne varslet nu med 6 ugers varsling og herefter vil arbejdet blive iværksat.*

### **Anvendelse af P-plads bag lægehuset**

#### ***Beslutning***

*Organisationsbestyrelsen besluttede at der skal males gule streger ved om p-pladserne bag Pizzeria og Spar.*

*Organisationsbestyrelsen besluttede yderligere at der skal udarbejdes et brev til lægehuset omkring parkeringsforhold. Bjarke Christensen, formand udarbejder brev og afleverer det til lægehuset.*

### **Vandskade i kælderen i Spar bygningen skal TV undersøges.**

#### ***Orientering***

*Der er igangsat en inspektion af rørene, og der bliver indhentet tilbud på TV-undersøgelse. Herefter skal det vurderes, hvad der er brug for at tiltag.*

## **7. Organisationsbestyrelsen**

### **Hvilket ord skal vi bruge i stedet for beslutning, under sager til orientering**

Ulla er kommet med 3 nedenstående bud.

Det kunne måske være:

godtager orienteringen eller

acceptere orienteringen eller

modtage orienteringen

#### ***Beslutning***

*Organisationsbestyrelsen besluttede, at overskriften er orientering og at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.*

### **Brev til Klima- og Miljøudvalget i Rudersdal kommune**

Angående frit løbene hunde på engen.

#### ***Beslutning***

*Organisationsbestyrelsen kom med input til forslaget til brev. Bjarke Christensen, formand tilretter og sender til alle medlemmer af det nye udvalg.*

### **Forretningsorden for organisationsbestyrelsen**

Da de administrative ændringer i KAB har indflydelse på vores forretningsorden, vil formanden komme med forslag til ændringer til mødet d. 2. februar.

### **Vil det være muligt, at holde organisationsbestyrelsesmøderne online**

Sanne har bedt om en drøftelse af den mulighed

#### ***Beslutning***

*Organisationsbestyrelsen besluttede at forretningsorden skal tilrettes i henhold til forslaget og herudover skal besluttede organisationsbestyrelsen, at det skal være mulighed for at deltage i møderne via f.eks. Teams, så det kan blive hybride møder.*

## **8. Udvalg**

Fastelavn 27. februar

#### ***Beslutning***

*Beslutning om afholdelse af fastelavnsfest afventer og tages op på mødet den 2. februar 2022.*

## **Sager til orientering**

### **9. Administrationssselskabet**

#### **Drifts- og vedligeholdelsesmøde med Gourmet Pizzeria**

Orientering fra mødet d. 8. december 2021

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

#### **Orientering fra møde med Ole fra Niras d.d. kl. 14.**

Fugt i gulvet i en lejlighed i afdeling I

Grundet at Lokal kundechef Sussi Cohn ikke kunne deltage den 6. januar 2022, er mødet flyttet

til den 13. januar 2022 kl. 14.00. Mødet holdes på ejendomskontoret.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **10. Ejendomskontoret**

### **Bortledning af regnvand ved området omkring U-blokken**

#### ***Orientering***

*Ejendomskontoret indhenter pt. 2 tilbud på hvad det vil koste at få etableret afvanding. Kommunen har godkendt, at der bliver afvandet til søen, hvilket er meget positivt.*

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **11. Organisationsbestyrelsen**

### **Orientering fra Styringsdialogmødet d. 9. december**

#### ***Orientering***

*Kommunen udtrykte ros til Eskemosepark for, at der er styr på det økonomiske. Der vil blive indkaldt til et møde omkring affaldshåndteringen og det vil formentlig være i marts 2022.*

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

### **Orientering fra KAB's repræsentantskabsmøder d. 18. og 23. november**

### **Orientering fra KAB's repræsentantskabsmøder d. 18. og 23. november**

#### ***Orientering***

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

### **Svar til grundejerforeningen Eskemosegårds Allé**

#### ***Orientering***

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **12. Udvalg**

### **Aktivitetsudvalget.**

Loppemarkedet blev aflyst grundet manglende tilmeldinger  
Skal vi prøve igen til foråret/forsommeren?

*Curt Carlsen og Anne-Marie Hansen kommer med forslag til datoer i foråret/forsommeren 2022.*

### **Miljøudvalget**

Kommunalbestyrelsen har d. 15. december 2021 vedtaget nye regler for affaldshåndtering

*Curt Carlsen læser materialet som drøftes på et efterfølgende møde.*

### **Det grønne udvalg**

*Skiltene er ved at blive sat op.*

### **Ombygningen af daginstitutionen**

*Der er aftalt nyt møde med rådgiver og kommune, da rådgiver er ramt af Corona. KAB oplyser snarest navn på ny projektleder.*

### **13. Eventuelt**

*Bjarke Christensen, formand spurgte om det format til dagsorden og mødeafvikling fungerer, og det synes organisationsbestyrelsen.*

#### **Kommende møder og aktiviteter:**

##### **Organisationsbestyrelsesmøder**

2. februar kl. 16:30	Organisationsbestyrelsesmøde
2. marts kl. 16:30	Organisationsbestyrelsesmøde
7. april kl. 16:30	Organisationsbestyrelsesmøde
4. maj kl. <b>16:00</b>	Organisationsbestyrelsesmøde, med efterfølgende spisning på Gastro 27
18. maj kl. 16:30	Organisationsbestyrelsesmøde. Indkomne forslag til generalforsamlingen
30. maj kl. 18:45	Generalforsamling
31. maj kl. 17:00	Repræsentantskabsmøde i KAB
9. juni kl. 16:30	Organisationsbestyrelsesmøde. Konstituering
22. juni kl. 16:30	Organisationsbestyrelsesmøde. Budget 2023