



Birkerød d. 9. juni 2017

Referat af organisationsbestyrelsesmøde 6. juni 2017 på ejendomskontoret kl. 16:30

| | | |
|-------------------------------|------------------------------|-----|
| Bestyrelsesmedlemmer | Bjarke Christensen (formand) | BC |
| | Curt Carlsen (næstformand) | CC |
| | Anette Fongemie (kasserer) | AF |
| | Erik Wilms (referent) | EW |
| | Tine Jensen | TJ |
| | Anne-Marie Hansen | AMH |
| | Henning Flink Nielsen | HFN |
| Bestyrelsessuppleanter | Claus Hansen | CH |
| | Henrik Baltzer Petersen | HBP |
| Ejendomskontoret | Efter aftale deltog ingen | HS |
| Eksterne deltagere | | |
| Afbud | Claus | |

Inden mødet gik i gang præsenterede bestyrelsesmedlemmerne sig for Henrik.

1. Valg af dirigent

Curt Carlsen blev valgt.

2. Godkendelse af dagsordnen

Godkendt.

3. Valg af referent

Erik Wilms blev valgt

4. Godkendelse af referat fra d. 22. maj

Godkendt.

5. Konstituering af bestyrelsen

a. Valg af næstformand: *Curt Carlsen blev genvalgt*

b. Valg af økonomiansvarlig: *Anette Fongemie blev genvalgt*

c. Valg af referent: *Erik Wilms blev genvalgt*

d. Valg af dirigent: *Curt Carlsen blev genvalgt*

6. Fordeling af udvalgsposter

a. Aktivitetsudvalget: *Tine (tovholder), Henning og Bjarke*

b. Daginstitutionen (Nybyggeri): *Bjarke (tovholder), Erik, Helle, Henning og fra KAB Christian og Rasmus.*

c. De grønne områder: *Helle (tovholder), Anette og Anne-Marie*

d. IT og Info - Udvalget (hjemmesiden): *Bjarke (tovholder).*



- e. Kommunen (styringsdialog): *Bjarke (tovholder), Henning, Helle og fra KAB Christian og Rasmus.*
- f. Legepladser: *Tine (tovholder), Helle og Anette.*
- g. Garager: *Helle, Erik og Henning*
- h. Nye vinduer, afd. V: *Curt (tovholder), Erik, Helle, Carsten og fra KAB Meik og Rasmus*
- i. Miljøudvalg og betalingsvaskerier: *Curt (tovholder)*
- j. Cykelskure: *Henning og Tine*
- k. Sammenlægning: *Michael og Jens for beboerne. Venter med opstart til efter sommerferien.*

Bjarke og Curt repræsenterer Eskemosepark i Boligselskabernes Landsforening og KAB's Repræsentantskab.

Curt havde deltaget i sidste repræsentantskabsmøde og mente at det er en støvet gruppe med næsten ingen dynamik.

F.eks. deltager suppleanterne ikke i møderne i bestyrelsen og udvalg, hvilket gør at de er helt blanke, når de ved frafald, skal deltage i møderne. Dog får de tilsendt referat fra møderne.

Ved næste møde stiller Bjarke forslag om, at suppleanterne også deltager i møderne, så de er bedre forberedt, når omstændighederne gør, at de træder ind i bestyrelsen og udvalg.

Godkendelse og underskrivelse af forretningsorden:

Blev underskrevet af bestyrelsen på mødet.

8. Opsamling af ting fra generalforsamlingen:

Ingen reaktion fra beboerne af den omdelte skrivelse fra kommunen vedrørende, hvad der må befinde sig i opgangene, nemlig intet udover gulvmåtter og postkasser.

Dette mente Henrik at vi skal tage op med kommunen, da det måtte være rimeligt at rollatorer må være i opgangene.

Bjarke svarede hertil, at de henviser til bygningsreglementet, hvorfor vi ikke vil få noget ud af det.

I husordenen står der, at barnevogne må stå i de tidligere skralderum. Til næste års generalforsamling vil der blive stillet forslag om, at det bliver fjernet.

Klager: Ved klage over larm/støj skal klagen underskrives af to forskellige beboere. Ved klage med foto af forseelsen, f.eks. cykler i opgangen, behøves kun en underskrift. Når ejendomsfunktionærer eller bestyrelsesmedlemmer observerer brud på husordenen kan de kontakte vedkommende og bede ham/hende om at bringe det i orden.

Hvis det vurderes at henvendelsen ikke fører til noget godt, kan man i stedet indberette det til ejendomskontoret, som så vil sende en skriftlig henstilling med besked om, at få det bragt i orden. Ved gentagelse af brud på husordenen bliver klagen sendt til



Andelsboligforeningen Eskemosepark

KAB/juridisk afdeling.

9. Nyt fra ejendomskontoret:

For at gøre vores hoveddøre/trappe mere handicapvenlige blev det foreslået, at man fjernede den tunge jernrist og lavede et nyt trin med en rampe udført i aluminium eller beton for rollator/kørestol. Dette tages op senere.

10. Nyt fra Formanden:

Ønske fra beboer om at måtte låne nogle af vore nye borde og bænke: *Et sæt borde/bænke koster 1.800 kr. Det besluttedes, at låneren underskriver en erklæring om at vedkommende hæfter for eventuelle skader på tingene. Bjarke udformer et låne skema.*

Mail fra Nils Bonde Dagrofa

Dagrofa påpegede at de vil få store opstartsomkostninger i forbindelse med overgangen til Spar. Derfor bad de om en huslejenedsættelse på 175.000 kr./året over en periode på tre år. De ønskede også en regulering af den årlige faste rente på 3 % for huslejeregulering. For på den måde bidrager udlejer også til at sikre, at Spar kommer godt fra start til fælles bedste, mente Dagrofa.

Sagen er overdraget til Poul Bach som er vores advokat i den slags sager.

Mail fra Christian Fries (se bilag):

Christian ønskede en prioriteringsliste for den nærmeste fremtid for at kunne tilrettelægge sit arbejde.

Vedr. daginstitutionen afventer vi resultatet af mødet d. 15. juni.

Vinduessagen for alle afdelinger udskydes til der er mere luft i projekterne.

Stig har meddelt, at han gerne vil op på 2/3 timer. Stigs sag står stille i kommunen.

Helle er utilfreds med arbejdsgangene mellem KAB og driftskontoret. De er besværlige og tager for meget tid.

Bjarke og Curt tager et møde med Helle om det hurtigst muligt.

Bjarke og Curt deltager i mødet med Christian d. 9. juni.

11. Nyt fra udvalgene

a. Aktivitetsudvalget:

Sommerfest 23. juni Telt, borde/stole og fadølsanlæg er klare. Telt rejses tirsdag d. 20. juni.

b. Daginstitutionen: *Afventer mødet den 15. juni.*

c. De grønne områder: *Der bestilt en brolægger til at lægge fliser under borde/bænke.*

d. IT og Info - Udvalget (hjemmesiden): *Intet.*

e. Kommunen (styringsdialog): *Intet.*



- f. Legepladser: *Intet.*
- g. Nye vinduer afd. V:
Hvad gør vi med nye vinduer i afdeling V, nu da generalforsamlingen har besluttet, at vi skal arbejde med et nyt projekt omkring nye vinduer i alle afdelinger.
Arbejdskapitalen og dispositionsfonden tildeles af bestyrelsen, så vinduesprojekt afd. V kører videre som hidtil.
- h.
- i. Miljøudvalg og betalingsvaskerier: *Aftalen med Nortec om, at vaskemaskine og tørretumbler bliver stående så længe de har kontrakten om vedligeholdelse af alle vores vaskemaskiner, vil vi gerne have på skrift.*
- j.
- k. Mig og min nabo: *Anne-Marie lukker op i ferien, så der er adgang som normalt.*

12. Kommende bestyrelsesmøder

Normalt holdes der ikke møder i juli, men da bestyrelsen har mange bolde i luften, holder vi et ekstraordinært opfølgingsmøde d. 3. juli.

Forslag til mødedatoer med KAB 2017/18

Torsdag d. 17. eller 22. november kl.16 med efterfølgende spisning med KAB

Den 2. eller 3. maj 2018 kl. 16. med efterfølgende spisning med KAB

(Den efterfølgende spisning har et socialt sigte, så derfor er det en vigtig del i samarbejdet med KAB.)

30. eller 31.maj generalforsamling kl. 19

18., 19., 20. eller 21. juni Budgetlægning for 2019

17., 18., 19. eller 20. september afdelingsmøder (budget 2019)

13. Eventuelt:

Problemer med Dropbox, måske skal det hele lægges ind helt forfra.

YouSee-opdateringer er gratis.

Tvivl om stærkstrømsreglementet skal anvendes ved udskiftning af enkelte elementer i køkkener eller kun ved en komplet renovering. Henrik fremskaffer stærkstrømsdirektivet, så vi får klarhed på det.

Kommende møder og aktiviteter:

Torsdag d. 22. juni kl. 15:30 med KAB. Budget 2018

Mandag d. 3. juli. Kl. 16:30

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

Mandag d. 18. september kl. 19. Afdelingsmøder

Dirigent Curt Carlsen

Referent Erik Wilms



Andelsboligforeningen Eskemosepark