



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Birkerød d. 8. marts 2017

Referat af organisationsbestyrelsesmøde mandag d. 6. marts 2017 I mødelokalet på ejendomskontoret kl. 16:30

Bestyrelsesmedlem	Bjarke Christensen (formand)	BC
	Curt Carlsen (næstformand)	CC
	Anette Fongemie (kasserer)	AF
	Erik Wilms (referent)	EW
	Lene S. Petersen	LSP
	Tine Jensen	TJ
	Anne-Marie Hansen	AMH
Bestyrelsessuppleant	Henning Flink Nielsen	HFN
Ejendomskontoret	Helle	
Eksterne deltagere		
Afbud	Henning	

1. Valg af dirigent

Curt blev valgt

2. Godkendelse af dagsordnen

Godkendt

3. Valg af referent

Erik blev valgt

4. Godkendelse af referater

Fra d. 9. januar og 6. februar

Begge referater blev godkendt

5. Nyt fra Ejendomskontoret

Nye garagedøre:

Helle har indhentet yderligere to tilbud på garageporte. Nu har vi fået seks i alt. Må vi ændre udseendet på garagerne? Dette undersøges. Når det er klarlagt besluttede vi at forelægge tilbuddene for beboerne med garager. Rasmus (KAB) har givet udtryk for, at det kun er 1/3 af portene der trænger til at blive repareret?? Helle har en anden opfattelse, idet hun mener, at det drejer sig om samtlige garager. Dette undersøges. Det besluttedes at oprette et garageudvalg bestående af: Helle, Henning og Erik.

Asfaltbelægning ved indleveringsrampe ved KIWI:

Belægning af asfalt ved vareindleveringen koster 135.000kr.

Bom ved "opkørslen" ved Gourmet koster 26.000 kr. Redningskøretøjer skal muligvis kunne passere.

BC undersøger om vi må og eventuelt om hvordan vi kan afspærre opkørslen.

Beskæring af træer ind mod ejerforeningen Rundedam:

Træerne beskæres efter behov.



"Salg" af pejsebrænde til beboere:

Afhentning af pejsebrænde kan aftales med ejendomskontoret.

Cykelstativer:

Der står 18.000 kr. på kontoen. Tilbuddet på 30 stativer lyder på 90.000 kr. Det besluttedes at anvende 72.000 kr. af de 130.000 kr. fra henlæggelsen til suge/fejmaskinen, så samtlige stativer kan udskiftes på en gang.

Danflex belægning:

Det drejer sig om 165 m² der skal belægges med asfalt, pris 126.000 kr. Eskemoseparks andel er 42.000 kr. Vi venter på svar på Bjarkes skrivelse til Danflex.

6. Nyt fra formanden

Nyt fra repræsentantskabsmødet d. 7. februar i kundecenter D:

Regeringen har lagt op til at den almene sektor skal spare 1,5 milliarder inden 2020.

De mener de penge kan findes på følgende konti:

Affald, forsikring, energi, administration, renhold (mandskab), vedligeholdelse og fraflytninger.

Eskemoseparks administrationsomkostninger ligger i den lave ende, både når vi sammenligner os med det private- og øvrige almene udlejningsmarked. Vi mener, at vi har gjort en hel del for at opnå besparelse på flere områder, blandt andet på administration (360 graders analyse), led-pærer (el), isolering osv.

Orientering fra mødet i kommunen d. 6. marts angående Flexudlejning:

Det viser sig at kommunen ikke har nogen afdelinger med flexudlejning. BC har bedt Finn (KAB) om at udarbejde en flexaftale for information til kommunen. Vi skal være på vagt så vi ikke kommer i klemme, hvis kommunen ønsker, at gennemfører en flexudlejning på deres betingelser. Finn rådede os til at træde ud af boligaftalen hvis den blev gennemført på kommunens betingelser.

Derefter var der gennemgang af fire boligselskabers skemaer (inkl. Eskemosepark) bl.a. om beboersammensætning, alder, uddannelse og ikke vestlige indvandrere.

7. Indbrud

Skrivelse omdelt til beboerne:

Dørskinner til sikring af hoveddør koster 900 kr. og montering ca. 800 kr. i alt omkring 1700 kr.

Der arbejdes stadig på at få et informationsmøde i stand, men det viser sig at være meget svært at leje et lokale.

8. Nyt fra udvalgene

a. Aktivitetsudvalget:

Evaluering fastelavn d. 26. februar:

Mange glade børn trods regnvejret.

Billeder fra fastelavnsfesten lægges ud op Facebook.

Køb af bord- bænkesæt til telt: Produktionsinformation om bænkesæt var vedlagt.

Vi besluttede at købe 10 sæt. Tilbud indhentes af Helle.

b. Daginstitutionen:

Nyt fra mødet d. 3. marts:



Andelsboligforeningen Eskemosepark

CC og BC har haft et møde med kommunen om situationen omkring daginstitutionen. Kommunen sagde, at de ville komme med en opsigelse af lejemålet, omgående, til d. 30. marts 2018.

Ved en nedrivning af bygningen må kommunen betale deres andel af nedrivning af den af dem tilføjede tilbygning samt div. træskure.

Nogle af træskurene er elendige og skal væk. Fritstående betonvægge kan måske anvendes til cykelskure e.a.

Alle sandkasser **skal** fjernet. Vi ønsker en vurdering af vores omkostninger, når lejemålet er opsagt. Nedrivning contra istandsættelse. Vi ønsker et byggeri i 2 tager for at gøre byggeriet rentabelt.

c. De grønne områder:

Nyt plankeværk er etableret ved nr. 4 og der bliver lagt fliser i græsset til borde bænkesættet.

De plantede træer mellem bygningerne er for små. Det bør overvejes fremover at købe dem noget større.

Folk kan desværre ikke holde fingrene fra dem.

d. IT og Info – Udvalget og hjemmesiden:

Vi indbetalt abonnement til 168 kr. for et år mere.

e. Kommunen.

Intet.

f. Legepladser:

Gennemgang af legepladser i uge 11.

g. Nye vinduer:

Nyt fra møde d. 15. februar:

Novaform tilpasser tilbud til afd. V.

Indhenter tilbud på hoveddøre. For at nedbringe låneomkostningerne, kan tilbuddet indgå sammen med ansøgningen om lånet for vinduesudskiftningen.

h. Miljøudvalg og betalingsvaskerier:

Curt foretager en vurdering om fortsættelse af vaskeriet.

i. Mig og min nabo:

Det går godt. Der strikkes på livet løs og indvandrere deltager også.

j. Cykelskure:

Intet

9. Eventuelt

Flytning af mødet d. 4. maj? Christian kan ikke da han er på kursus:

Vi fastholder møder den 4.maj. KAB må tilpasse deres kurser efter mødekalenderen.

Den resterende pulje til gulvrenoveringen er lukket. Det kan måske blive nødvendigt at starte en ny sag op om gulvrenovering.



Det vil være en god idé at foretage et tjek af gulvene i de tidligere "gule" lejligheder.