



Birkerød d. 7. august 2024

## **Organisationsbestyrelsesmøde d. 7. august 2024 kl. 16:30 i bestyrelseslokalet på ejendomskontoret**

<b>Organisationsbestyrelsen</b>	Bjarke Christensen Sanne Asbøg Ulla Hansen Janie Freiler Bjarne Magnusson Bernt Olofsson Carsten Wolff
<b>Ejendomskontoret</b> KAB Afbud	Jesper v. Thun Lone Skriver

### **Dagsorden**

**Pkt.**

**1. Valg af dirigent**

*Ulla*

**2. Godkendelse af dagsordenen**

*Dagsordenen er godkendt*

**3. Valg af referent**

*Sanne*

**4. Referatet fra organisationsbestyrelsesmødet d. 19.juni 2024**

**Er godkendt via mail og skal derfor kun underskrives.**

*Referatet blev underskrevet*

**5. Administrationselskabet**

**Politik for krænkende handlinger**

*Organisationsbestyrelsen besluttede at udsætte punktet til næste møde.*

**Forsikringsstatistik 2020-2023**

**Sagsfremstilling**

Skadeprocenten for Eskemosepark ligger på 15 % set over en 3-årig periode, hvilket vurderes som et fornuftigt leje, i forhold til KAB-fællesskabets samlede skadeprocent som ligger på 72 %.

**Oversigt**

I kan se den 4-årige forsikringsstatistik for boligorganisations forsikringskader i relation til bygningsforsikringen.

### **Det videre forløb**

Statistikken kan bruges både til at give et overblik og som et redskab til at forebygge nye skader.

### **Bilag**

Bilag 5.3: Manchet Forsikring statistik 2020-2023

Bilag 5.4: Forsikringsstatistik Eskemosepark 2020-2023

Bilag 5.5: Forsikringsstatistik for KAB-Fællesskabet 2020-2023.pdf

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **6. Ejendomskontoret**

**Hvem skal betale for vedligeholdelse af stierne, er det den enkelte afdeling eller er det over fordelingsnøglen.**

Vi har tidligere besluttet at alle udgifter til de grønne arealer skal på fordelingsnøglen selvom de reelt skulle betales efter hvilke matrikelnumre der ejer arealerne.

Samtidig aftalte vi at det kun gælder de grønne områder.

*Det er lidt tvivl om hvilke dele af udenomsarealerne der skal betales af den enkelte afdeling. Formanden oplyser at det tidligere er besluttet at græs hører til fællesudgifter og asfalt hører til afdelingen. Bjarke finder referatet frem, hvor den beslutning er taget.*

*Organisationsbestyrelsen besluttede at der skal kigges på fordelingen og det må tages op på næste møde.*

*Jesper oplyser at hækken klippes af gartnerfirmaet "Simon".*

*Gartnerfirmaet klipper men opsamler ikke afklippet. Det er ejendomskontoret der samler afklippet sammen i år.*

*Det blev besluttet, at der om muligt, skal findes penge i budget 2025 til at gartnerfirmaet kan opsamle næste år.*

*Jesper indhenter et tilbud fra gartnerfirmaet med opsamling af afklippet.*

*Opsamlingen betales af samme pulje som klipningen af hækken betales fra.*

## **7. Organisationsbestyrelsen**

**Må vi betale kørepenge til dem som lægger bil til fx i forbindelse med "Mig og min nabos" arrangementer uden for Eskemosepark.**

*Organisationsbestyrelsen besluttet at der ikke skal gives kørepenge i forbindelse med frivillige arrangementer.*

### **Miljøgården**

**Der er nu samlet og opsat 3 reoler med 5 hylder på hver, hvor der kan sættes ting som er brugbart for andre.**

I den forbindelse skal vi have fundet ud af hvem som holder opsyn med at de ting der står der er brugbare.

Sanne har lovet at komme med forslag til skiltning.

*Organisationsbestyrelsen besluttede at Sanne og Heidi kommer med et oplæg.*

*Organisationsbestyrelsen besluttede at Sanne og Heidi kommer et oplæg til, hvordan vi skal skilte bedre i Miljøgården.*

### **Sammensætning af udvalg og følgegrupper m.v.**

*Organisationsbestyrelsen gennemgik sammensætningen.  
Alle steder hvor Sussi har siddet blev Hadi indsat i stedet for.  
I det grønne udvalg blev Jesper valgt som tovholder.*

## **8. Udvalg og følgegrupper**

### **Fugtige gulve afdeling I**

Det er nu 2 år siden vi sidst fik stikprøvevis undersøgt sundhedsrisikoen for fortsat at bo i de lejligheder der er udsat for fugtskader.

Vi er derfor blevet anbefalet at Niras foretager en lignende i løbet af efteråret.  
Sidste gang kostede det ca. 2.000 kr. pr. lejemål.

*Organisationsbestyrelsen besluttede at undersøge de 10 "værste" lejligheder fra seneste rapport.  
Udgiften betales på "fugtige gulve-sagen"*

### **Affaldsudvalget**

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

Der er ikke foretaget så meget som et komma til forskel fra deres tidligere forslag.  
Der er ikke taget hensyn til DBI og forsikringselskabet indsigelser.

Udvalget som delvis har været lagt i dvale, skal derfor i begyndelse af september genoptage deres arbejde.

Ligeledes ønsker formand og Hadi at indtræde i udvalget.

*Organisationsbestyrelsen besluttede at Sanne, Bjarke og Hadi indtræder i udvalget.*

*Jesper indkalder til et møde snarest for at afklare, hvordan vi skal vende tilbage til kommunen.*

### **Det grønne udvalg**

#### **Orientering fra deres møde i udvalget, samt valg af tovholder.**

På vores rundtur i det grønne udvalg, gik snakken bl.a. på at fjerne vildskuddene i bøgehækken.  
Det koster!  
Lægge dele af græsset på havesiden brak. - Dele af skråningen mellem 29-79 mellem vej og sti brak.

Konklusionen blev nærmere at lade græsset ved skovparkering mellem p-plads vej lige brak, og så/plante noget der under træerne.

Alle ville gå hjem og tænke over tingene, det gør de muligvis stadigvæk.  
Det var lige en hurtig opsummering af vandringen. (Jesper v. Thun)

Valg af tovholder:

*Organisationsbestyrelsen besluttede at Jesper er tovholder.*

*Simon der klipper hækken, fjernes i forvejen vildskuddene, men de vokser hurtigt.*

*Vi stopper med at slå græsset på Skovparkeringen.*

*Hækken mellem den store P-plads i afd. 5 og Skovvang skal kun klippes på den ene side – den mod vejen, men til gengæld skal den skæres til så indkørslen bliver bredere og man kan se når man kører ud.*

*Der var tale om at juletræerne ved nr. 1, 29 og 79 har det dårligt. Jesper tager en snak med gartneren om der findes et alternativ til juletræerne.*

## 9. Status på igangværende sager

### **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.

### **7. august intet nyt.**

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

Mandag d. 1. juli blev formanden ringet op af Knud fra ECDrive.

Han fortalte at de nu var ude af problemet med Bravida, og derfor havde lavet aftale med en anden entreprenør.

Dagen efter kom de op for at se om de tegninger m.v. der var lavet var i overensstemmelse med virkeligheden.

På et enkelt punkt var der en afvigelse, som for os ikke betyder noget.

Vi afventer nu en dato for hvornår de går i gang.

*Bjarke orienterede om at EC Drive har ringet til ham og der blev sat gang til sagen.*

*De orienterede om at de ville gå i gang med at opsætte ladestanderne den 13/8 (uge 33) og regner med at være færdige allerede i uge 34.*

## 10 Eventuelt

*Bjarke orienterede om at kommunen har meddelt, ifølge et oplæg til besparelser, at de ønsker spare de to boligsociale medarbejdere væk.*

*Det kan de ikke da vi i maj måned i år har indgået en ny boligaftale, hvori de to medarbejdere indgår.*

*Formanden fra et af de andre boligselskaber, som er jurist, er blevet bedt om at komme med udkast til en indsigelse til kommunen. Bjarke rundsender indsigelsen til bestyrelsen.*

*Janie havde en spørgsmål med fra beboerne om der kunne komme en hjertestarter i U-blokken. Det skal undersøges om vi kan opsætte en sammen med SPAR og Lægeklinikken, denne vil i givet fald blive opsat i det område.*

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

Onsdag d. 7. august	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30 med KAB
Torsdag d. 5. september	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30. Med vægt på indkomne forslag til afdelingsmøderne. Med KAB
Mandag d. 16. september	Formandskabsmøder i KAB kl. 17
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.
Onsdag d. 20. november	Boligaftalen kl. 9 – 10:30
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)