



Birkerød d. 17. januar 2026

## Referat af organisationsbestyrelsesmøde d. 7. januar 2026

<b>Organisationsbestyrelsen</b>	Bjarke Christensen Sanne Asbøg Ulla Hansen (dirigent) Bjarne Magnusson Bernt Olofsson Carsten Wolff Hanne Blom (referent)
<b>Suppleanter</b>	Adelina Achen Sonja Frederiksen
<b>Ejendomskontoret</b>	Peter Hansen

### Dagsorden

**1. Valg af dirigent** - Ulla Hansen.

**2. Dagsordenen blev godkendt.**

Det blev aftalt at der fremover er en kort beskrivelse/begrundelse for de enkelte punkter.

**3. Valg af referent** - Hanne Blom

**4. Referatet fra organisationsbestyrelsesmødet d. 4. december 2025,**

*Hanne har ikke godkendt referatet.*

*Hanne kan godkende, hvis der tilføjes en rettelse til det tidligere referat: "Det skal bemærkes at det ikke kan dokumenteres, at der er sparet 50%, kun at ejendomskontoret har kunnet se at der var et tydeligt fald på varmeregningen efter der blev sat spærring på radiatorerne i vaskerummene." Ovenstående tilføjes til referatet og underskrives af formandskabet.*

**5. Administrationselskabet**

5.1 Studietur for bestyrelsesmedlemmer, som arrangeres af KAB, er meget dyr. Studieturen afholdes hvert 2. år. Info om sommerophold 2026 og evt. tilskud var ved en fejl ikke vedhæftet.

**6. Ejendomskontoret** - Blev udsat til pkt. 7.8 - Opfølgning på tidligere møder.

**7. Organisationsbestyrelsen**

**1. og 2. Referater fra KAB's 2 repræsentantskabsmøder 20. november og 1. december**

Mødet den 20.11 var et ordinært rep. mødet i KAB med beretning, budget og forslag. Bjarke og Bernt deltog. Fremover skal vi udpege 2 repræsentanter til rep. møderne.

Mødet den 1.12 handlede om ændring af vedtægterne.

### **3. Nyt digitaliseringssystem i KAB som på sigt skal omfatte alle beboere.**

Peter har store forventninger til et nyt digitalt system, som giver nye muligheder for medarbejderne på kontoret at samle information om de enkelte lejligheder og byggesager.

### **4. Styringsdialogmøde med Rudersdal kommune d. 26.11.25**

På mødet gennemgik repræsentanter fra os med juristen fra Rudersdal kommune regnskaber, udvalgte nøgletal samt planer for fremtiden herunder udskiftning af vinduer, bygning på børnehavegrunden samt de fortsatte udfordringer med affaldssortering.

### **5. Beredskab for udsatte og sårbare borgere**

En beredskabsplan, udformet af Rudersdal Kommune, anbefaler at vi som beboere er mere opmærksomme på hinanden. Materialet vil være tilgængeligt på vores hjemmeside samt eksemplarer på kontoret.

Vi aftalte snarest at lave en mindre folder som omdeles samt lægges på vores Facebook side.

Kursus den 28.1

Der er endnu ikke nok tilmeldte til kurset den 28.1. Der laves et indlæg i den kommende nyhedsmail af Hanne. Derudover tilbyder vi kørsel til Mantziusgården, hvor kurset afholdes.

### **6. Møde med politikere og embedsmænd fra Rudersdal kommune og repræsentanter fra de almene boligorganisationer den 28.11.25**

Der blev bl.a. talt om beredskabsplaner mm., udfordrende kommunikation, renovation herunder pris, samarbejdsaftale samt rammer og renovering af almene boliger.

### **7. Telecom Infrastructure Partners om køb af kontrakten på mobilmasten**

Bestyrelsen afviste Telecoms ønske om køb.

### **8. Brev til beboerne om overgang til digital post**

KAB sender brev i januar md. til beboerne om, at der fremover primært vil blive kommunikeret via Digital Post, til beboere som modtager Digital Post.

### **9. Facebook administrator**

Bjarke - der er ingen, der har reageret på det indstik, vi uddelte om hjælp til Facebook.

Det blev aftalt, at Hanne fremover også er administrator. Bjarke tilmelder Hanne og giver besked når hun kan træde til.

### **10. Opfølgning på tidligere møder.**

Det blev besluttet at det fremover er et fast punkt på dagsorden. **A.**

#### **Ejendomskontoret ved Peter.**

**Brandsikring.** Færdigt i afd. I delvist færdigt i afd. II

**Hus nr.** er sat op på muren i nr. 6 og 8 de er små. Der bestillers nr. der er større og måske også bredere til nr. 10 og 12.

**Trappevask** Der er ikke blevet gjort rent siden midten af december md. Peter har modtaget et godt tilbud. Peter har fuldmagt til at godkende et tilbud, under forudsætning at prisen er på samme niveau som tidligere.

## B. KAB

**Garage eftersyn** - brev fra KAB med anmodning om dokumentation sendes til alle garage ejere i den kommende uge.

Der var diskussion om ejere af en motorcykel kan eje en garage.

### Forretningsorden for OB

Pkt. udsat til næste møde. Hanne kommer med et oplæg.

Facebook administrator. Udgik se pkt. 7.9

**Cykelskure.** Bjarke afventer et revideret forslag fra Torben og Mikael. Bjarke følger op på Torben.

## 8. Udvalg og følgegrupper

### a. De grønne områder

Ulla, Adelina, Inger Olofsson og Jesper v. T. og Peter (ejendomskontoret) **Jesper er tovholder** [grønne@eskemosepark.dk](mailto:grønne@eskemosepark.dk)

b. **IT og Info- Udvalget og nyheds mail**Bjarke, Sanne og Jesper v.T. **Sanne er tovholder på nyheder, og Bjarke på It-info** [itinfo@eskemosepark.dk](mailto:itinfo@eskemosepark.dk) - [nyheder@eskemosepark.dk](mailto:nyheder@eskemosepark.dk)

c. **"Mig og min nabo"**Ulla og Bente. **Ulla er tovholder** [cafe@eskemosepark.dk](mailto:cafe@eskemosepark.dk)

### d. Nye vinduer afdeling I, II og III

Hanne Blom, Torben Basse, Mikael Randløv, Charlotte Schmidt og Henrik Scherg. **Hanne er tovholder** [vinduer@eskemosepark.dk](mailto:vinduer@eskemosepark.dk)

### e. Affaldsudvalget

Bjarne, Sanne og Bernt. Jesper v. T og Hadi fra KAB. **Jesper er tovholder** [affald@eskemosepark.dk](mailto:affald@eskemosepark.dk)

### f. Vedligeholdelse og langtidsplan

Bjarne, Carsten, Hanne, Bernt, Peter og Hadi. [planer@eskemosepark.dk](mailto:planer@eskemosepark.dk)

Aftalt gruppen mødes den 21.1 kl. 14.30. På mødet skal der bla. aftales dato for Markvandring samt udforme skriv til beboerne.

### Arbejdsopgaver

Møde om arbejdsopgaver aftalt til kl. 16.30 for hele bestyrelsen samt Hadi.

**g. Cykelskure og opgange** Se pkt. Opfølgning på tidligere møder. Bjarke, Ulla Rasmusen, Torben Basse og Mikael Randløv.

## Følgegrupper

### a. Følgegruppen for ombygning af Daginstitutionen

Bjarke, beboerne Henrik B. Petersen, Mikael Randløv og Hanne Blom. Fra KAB kundechef Hadi Rafi Mehdi, fra rådgiver Stig Ørum og fra ejendomskontoret Peter. **Henrik er tovholder** [institution@eskemosepark.dk](mailto:institution@eskemosepark.dk)

Stig har kontaktet kommunen for at komme videre. Vi kan tidligst forvente en tilbagemelding i februar md. Der er pt ikke aftalt nogen møder

## **b. Fugtige gulve afdeling I**

Carsten, Peter, Heidi og Hanne E. Rasmussen. (beboer) Ole (Niras)

Fra KAB Projektleder Rachid Ahmad Rachid kundechef Hadi Rafi Mehdi. **Carsten er tovholder**  
[gulve@eskemosepark.dk](mailto:gulve@eskemosepark.dk)

## **9. Eventuelt**

**Varme.** Hanne det er meget koldt i disse dage og svært at få ordentlig rumtemperatur. Kan ejendomskontoret gøre noget for at der kommer mere varme på radiatorerne. Peter anbefalede at der skrues op på max på alle radiatorer i lejlighederne hvis der er for koldt.

**Renovering.** Henvendelse fra en beboer vedr. indflytning. Det blev aftalt at beboerens forespørgsel sendes til KAB's juridiske afd.

### **Møder i 1. halvår 2026 Organisationsbestyrelsen**

7. januar	Organisationsbestyrelsesmøde	Kl. 16:30
21. januar	Møde om Arbejdsopgaver	Kl. 14:30
21. januar	Møde om arbejdsopgave kl. 16.30	
3. februar (ny dato)	Organisationsbestyrelsesmøde. Her deltager Hadi og KAB's byggechef	Kl. 16.30
4. marts	Organisationsbestyrelsesmøde	Kl. 16:30
8. april	Organisationsbestyrelsesmøde. Her deltager Hadi	Kl. 16:30
5. maj	Organisationsbestyrelsesmøde. Regnskab 2025. Her deltager Hadi	Kl. 16:30
10. juni	Organisationsbestyrelsesmøde. Budget 2027. her deltager Hadi	
9. november	'Møde med KAB's formandskab	Kl. 16:30

### **Andre møder hvor organisationsbestyrelsen deltager**

21. maj	KAB-repræsentantskabsmøde	Kl. 17:00
27. maj	Generalforsamling	Kl. 18:30

### **Møder i udvalg og følgegrupper**