



Birkerød d. 11. juni 2023

**Referat**  
**Organisationsbestyrelsesmøde d. 7. juni 2023 kl. 16:30**  
**i bestyrelseslokalet på ejendomskontoret**

<b>Organisationsbestyrelsen</b>	Bjarke Christensen Henrik Balzer Petersen Curt Carlsen Ulla Hansen Sanne Asbøg Anne-Marie Hansen Torben Berg
<b>Suppleanter</b>	Janie
<b>Afbud</b>	Henrik og Janie

## Dagsorden

### *Formalia*

**Pkt.**

- 1. Valg af dirigent**  
*Ulla blev valgt*
- 2. Godkendelse af dagsordenen**  
*Godkendt*
- 3. Valg af referent**  
*Sanne blev valgt*
- 4. Underskrivelse af referatet fra d. 3. og 17 maj.**

Referaterne er godkendt via mail, og skal derfor kun underskrives.

*Der mangler en underskrift fra d. 3.*

### *Sager til beslutning*

- 5. Administrationselskabet**

*Ingen punkter*

## 6. Ejendomskontoret

### **Indkørslen til p-pladser ved afdeling V**

Der bliver indhentet pris på reparation af indkørslen til afdeling V. Det ønskes at den laves på samme måde som indkørslen til Pizzeriaet og Spar. Hvilket betyder, at brosten bliver erstattet med meget slidstærk asfalt.

Indstilling:

Ejendomskontoret indhenter tilbud på et sådant arbejde.

### **Beslutning:**

*En ansøgning skal sendes til kommunen om reparation af indkørsel til den store p-plads ved afd. V, idet den brostensbelagte del af indkørslen tilhører kommunen. Ejendomskontoret kontakter kommunen.*

*Nødvendige asfalt arbejder, i selv indkørslen og på p-pladsen sættes i gang.*

*Derudover vil vi spørge KAB om det er muligt at små fælles opgaver kan tages fra organisationsbestyrelsens arbejdskapital fx reparation af p-pladser – de kan jo bruges af alle.*

### **Gelænder til pulterrum under nr. 41**

Hej Bjarke.

Jeg har lige et punkt mere, der er beboere der er utrygge ved at gå ned til deres pulterrum under nr. 41.

Der er ikke noget gelænder, det har vi til pulterrum under garagerne og vaskeriet. Så kunne det ikke give god mening at sætte gelænder op til nedgangen under nr. 41

Indstilling:

Gelænder sættes op hurtigst muligt, da vi ikke kan have at lejerne er udtrykke. Pengene tages fra kontoen pulterrum.

### **Beslutning:**

*Anmodning godkendt.*

## 7. Organisationsbestyrelsen

### **Konstituering af organisationsbestyrelsen**

1. Valg af næstformand
2. Valg af dirigent
3. Valg af referent

### **Konstituering af udvalg, følgegrupper og repræsentationer**

1. Aktivitetsudvalget
2. Følgegruppen for ombygning af daginstitutionen
3. De grønne områder
4. It-infoudvalget og nyhedsmail
5. Mig og min nabo
6. Affaldshåndtering
7. Miljøudvalget
8. Sammenlægning af afdelingerne
9. Opfugtede gulve i afdeling I
10. Formandsskabet

### **Repræsentationer**

11. Samarbejdsaftalen med kommunen
12. Styringsdialog med kommunen
13. KAB-repræsentantskab, og formandsskabsmøder i KAB
14. Boligselskabernes Landsforening

### **På punkt 7 blev følgende besluttet:**

#### **Konstituering af organisationsbestyrelsen**

1. Henrik
2. Henrik
3. På skift

#### **Konstituering af udvalg, følgegrupper og repræsentationer**

1. Aktivitetsudvalget skal have en "primus motor" der skal stå i spidsen og drive udvalget, men ikke nødvendigvis være en del af alle aktiviteterne.
2. Uændret
3. Uændret
4. Sanne vi gerne bistå med grafisk layout
5. Skal udvides til fx én gang om måneden om aftenen
6. Samme. + udvidet med Ulla og Sanne
7. Nedlægges
8. Uændret
9. Uændret
10. Formandskabet (forretningsudvalget) i forhold til organisationsbestyrelsen nedlægges – (gruppen blev oprettet i forbindelse med Corona)

#### **Repræsentationer**

11. Formand + evt. en fra organisationsbestyrelsen
12. Formand, næstformand, driftschef, KAB og evt. en fra organisationsbestyrelsen
13. Formand + næstformand
14. Formand + næstformand

### **Beslutning:**

*Der skal kontakt til kommunen om at deres behandlingstid er alt for langsom og vi nu ønsker fremdrift på de forespørgsler vi har liggende.*

*Hvis vi ikke har hørt fra kommunen, senest d. 1. august, om de ansøgninger vi har liggende, skal der på mødet d. 9. august træffes beslutning om hvad vi gør over for kommunen, så vi kan komme videre.*

### **Underskrivelse af forretningsordenen**

*Der var få rettelser til forretningsordenen, som blev underskrevet på mødet.*

### **Forslag til piktogrammer på de grønne containere**

*Det kan koste op til 10.000 kr. at sætte madaffalds og restaffalds piktogrammer to steder på dem.*

### **Beslutning:**

*Sanne leder efter piktogrammer til vores affaldscontainere. Der skal være 2 forskellige på hver container som sættes på forsiden og de skal vi minimum 24 X 24 cm. Sanne og Jesper v. T prøver i fællesskab på at finde en løsning. Der er afsat ca. 5.000 kr. til formålet*

## **Ansøgning fra Sanne om kursus**

### **Beslutning:**

*Der er fint plads i budgettet og kursuset er bevilget.*

### **Evaluering af generalforsamlingen**

*Der var efterfølgende et ønske om, at flere bilag blev vist vi overhead. Her tænkes bl.a. på de mundtlige tillæg til årsberetningen.*

### **Forslag til mødedatoer frem til jul.**

Torsdag d. 7. september indkomne forslag til afdelings- budgetmøderne. Kl. 16:30

Onsdag d. 27. september. Herunder evaluering af afdelings- budgetmøderne. Kl. 16:30

Onsdag d. 25. oktober kl. 16:30

Onsdag d. 22. eller 29. november, organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:00, med efterfølgende julefrokost på Tante Maren kl. 18:30

Onsdag d. 6. eller 13. december organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30

### **Beslutning:**

*Ok til 7/9, 27/9, 25/10, 29/11 og 6/12.*

## **8. Udvalg og følgegrupper**

### **Formandsskabets møde med Sussi om næste års budget**

På dette møde deltog, driftsleder, driftslederassistent, næstformand og formand.

### **Herunder et punkt om nye fuger mellem mursten**

#### **Beslutning:**

*Der er ikke belæg for at dette er nødvendigt, hvorfor vi har indstillet dette arbejde.*

### **Udbedring af kosmetiske revner i lofter.**

Hidtil har man sat gipsloftplader op for at dække dem.

Forslag: Fremover reparerer vi dem med en gummifuge og loftet males efterfølgende.

Derved spares der mange penge.

#### **Beslutning:**

*Vedtaget.*

### **Aktivitetsudvalget**

Hvis ikke ejendomskontoret senest d. 15. har fundet et egnet brugt køleskab, må udvalget så godt købe et billigt nyt.

#### **Beslutning:**

*Vedtaget.*

## **9. Status på igangværende sager**

### **Administrationsselskabet**

#### **Affaldshåndtering**

1/2-2023: Orientering: Der er sendt brev til Kommunen om Eskemosepark evt. kan købe området, "den grønne stribe" langs Nørrevang på ulige siden, såfremt det er muligt for os at

sætte affaldsbeholdere der.

3/5-2023 Der er d.d. ikke modtaget noget svar fra kommunen.

**7/6-2023:** *Intet nyt*

## **Ejendomskontoret**

### **Reflekssøm på p-pladser mellem pizzeriaet og nr. 4**

1/3-2023: Reflekssømmene er svære at se og opdelingen af p-pladser fungerer ikke optimalt. Ejendomskontoret prøver at opdele p-pladserne anderledes.

3/5-2023 Heidi og ejendomskontoret har set på hvad der kan laves af forbedringer.

Heidi kommer med et skitseforslag

17/5-2023 Heidi har sendt skitseforslag på opmærkning til organisationsbestyrelsen og ejendomskontoret.

Bilag 9, 1 og 2

### **7/6-2023:**

*Heidis og ejendomskontorets opmålinger er ikke helt ens, så det blev besluttet, at det af ejendomskontoret forslag til løsning bruges. Det betyder at der er plads til 8 biler.*

### **Tilbud på ekstra lampe ved trappe/rampe til parkeringspladsen ved afdeling V**

1/2-2023: Der skal laves en ny 230 V forbindelsen til skabet for Bolignet Aarhus, før den ekstra lysmast kan opsættes. Kristian fra vores el-firma DET er gået i gang med at undersøge det nærmere.

1/3-2023: Kristian har kigget på det og siger at det er en dårlig idé, da der skal opsættes en bi-måler. Måske der kan findes en anden midlertidig løsning – en lampe på batteri eller solceller?

29/3-2023: Beslutning: Der sættes en lampe op på solceller, som afdelingen betaler.

Ejendomskontoret tager sig af det.

3/5-2023 Arbejdet bliver sat i gang i den kommende uge.

### **7/6-2023:**

*Jorden er alt for tør til at der kan graves, så arbejdet igangsættes, når der igen kan graves i jorden.*

### **Status på varmen i opgang nr. 60**

1/2-2023: Når arbejdet er færdigt, skal den fremsendte regning granskes nøje og godkendes af organisationsbestyrelsen.

3/5-2023: Regningen er modtaget d. 27/4. Den er dateret 12/4-23 med forfald til betaling d.

12/5-2023. Regningen er på mange måder mangelfuld idet der bl.a. mangler datoer for det udførte arbejde. Ligesom den medfølgende tekst er total uforståelig.

17/5-2023: Ejendomskontoret har holdt møde med PSN d. 11/5-2023. Forhandlinger pågår.

**7/6-2023:** Formand, næstformand, ejendomskontoret og organisationsbestyrelsens konsulent har holdt møde med PSN

### **Orientering:**

*På mødet indrømmede PSN at de har "sovet" lidt i timen og forløbet har været uheldigt. Først efter 1½ måned efterspørger PSN efter tegninger. Dernæst bruger de 2 uger på ingenting.*

*PSN har fremsendt en regning på ca. 186.000 kr., og har nu spurgt om vi kan betale et acontobeløb.*

*Vi er blevet oplyst fra en af beboerne, at der stadigvæk er en radiator der ikke virker og en der*

*delvis ikke virker. Dette lovede PSN at tage sig af.*

**Beslutning:**

*Det blev besluttet at lave en straks overføring på 110.000 kr.*

*Sagen er langt fra afsluttet og der er en række møder i kalenderen:*

*Den 12/6 – Der skal afholdes et nyt internt møde mellem Bjarke, Henrik og ejendoms kontor.*

*Den 14/6 – Indstilling til organisationsbestyrelsen*

*Den 22/6 – Møde med PSN. På dette møde deltager Bjarke, Henrik, ejendoms kontoret og organisationsbestyrelsens konsulent.*

*Der foreligger på nuværende tidspunkt allerede en skriftlig aftale mellem PSN og Eskemosepark – Peter forsøger at finde den.*

**Skrivelse til beboer om refusion af manglende varme i nr. 60**

1/2-2023: Vi må selv udfærdige et brev, som sammen med den aftalte refusion skal godkendes af JUR-KAB inden det sendes ud.

1/3-2023: Et brev er udfærdiget og ligger nu hos JUR i KAB, som ikke er sikre på at det er rigtigt at kompensere beboerne for den manglende varme. Til gengæld er det muligt at Poul Sejr vil give en kompensation. Vi vil gerne have en skriftlig accept fra Poul Sejr samt høre om beløbets størrelse.

29/3-2023: Beslutning: Bjarke skriver til beboerne om at der kommer kompensation, men vi ved endnu ikke hvornår og hvor meget.

14/4-2023: Formaden har skrevet til samtlige lejligheder i nr. 60 om situationen.

3/5-2023: Vi afventer svar på hvor meget PSN vil give i kompensation.

17/5-2023: Tilbud modtaget fra PSN. Bjarke skriver til beboerne om kompensation. Dette skal beboerne bekræfte ved underskrift, hvorefter PSN direkte udbetaler til de berørte beboere.

7/6-2023. Der er pt kun 2 beboere som har underskrevet aftalen.

**Beslutning:**

*Der er nu 3 beboere der har underskrevet aftalen – hvis de sidste ikke underskriver, får de ikke noget udbetalt og har fraskrevet sig retten til efterfølgende kompensation.*

**Organisationsbestyrelsen**

**Forslag til allonge og IT-løsninger til Administrationsaftale**

14/4-2023: Formanden har talt med Sussi om det, og bedt om der kommer en person fra KAB ud til Eskemosepark, så vi kan komme videre.

3/5-2023: Punktet er udskudt indtil der er blevet holdt et møde med en It-ansvarlig fra KAB på ejendoms kontoret.

## **Sager til orientering**

### **10. Administrations selskabet**

**Orientering:**

7/6-2023: Intet nyt

## 11. Ejendomskontoret

### **Orientering:**

*7/6-2023: Intet nyt*

## 12. Organisationsbestyrelsen

### **Orientering fra KAB's repræsentantskabsmøde**

Herunder ny formand og varsel om nyt It-system

### **Orientering:**

*7/6-2023: Intet nyt*

## 13. Udvalg og følgegrupper

### **Underskrivelse af aftale med ECDRIVE om ladestandere**

Formand og næstformand har nu underskrevet aftalen

### **Orientering:**

*7/6-2023: Aftalen med EC Drive er nu underskrevet og der arbejdes videre med div. godkendelser. Vi regner med at der kan gå ca. ½ år før det er etableret – dvs. omkring juletid.*

## 14. Eventuelt

### **Orientering:**

*Processen, fra Nikolajs (KAB) side omkring daginstitutionen har været for langsommelig.*

### **Kommende møder og aktiviteter 2023:**

#### **Organisationsbestyrelsesmøder samt Afdelings- budgetmøder**

Onsdag d. 7. juni	Konstituerende organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30.
Onsdag d. 14. juni	Organisationsbestyrelsesmøde <b>med KAB</b> . Budget 2024 kl. 16:30
Onsdag d. 9. august	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30.
Onsdag d. 30. august	Organisationsbestyrelsesmøde <b>med KAB</b> kl. 16:30.
Torsdag d. 7. september	Indkomne forslag til afdelings- budgetmøderne. Kl. 16:30
Onsdag d. 20. september	Afdelings- budgetmøderne <b>med KAB</b> i afd. I, II, III og V kl. 18:30
Onsdag d. 27. september	Organisationsbestyrelsesmøde, herunder evaluering af afdelings- budgetmøderne kl. 16:30
Onsdag d. 25. oktober	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30
Onsdag d. 29. november	Organisationsbestyrelsesmøde <b>med KAB</b> kl. 16:00, med efterfølgende julefrokost
Onsdag d. 6. december	Evt. organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30.

#### **Aktiviteter for beboerne**

23. juni kl. 18:00. Sankt Hans

#### **Kommunale møder**

Onsdag d. 1. november – Møde med kommunen om boligaftalen