



Birkerød d. 9. august 2019

Referat

Organisationsbestyrelsesmøde torsdag d. 8. august 2019 i mødelokalet på ejendomskontoret kl. 16:30

Bestyrelsesmedlemmer	Bjarke Christensen (formand)	BC
	Curt Carlsen (næstformand)	CC
	Tine Jensen (kasserer)	TJ
	Henning Flink Nielsen	HFN
	Anette Fongemie	AF
	Anne-Marie Hansen	AMH
	Henrik Baltzer Petersen (dirigent)	HBP
Bestyrelsessuppleanter	Claus Hansen	CH
	Ulla Hansen	UH
Ejendomskontoret	Helle	HS
Eksterne deltagere	Lone Skriver	LS
	Sussi Cohn	SC
Afbud	Tine og Henrik	

1. Valg af dirigent

Curt Carlsen blev valgt som dirigent.

2. Godkendelse af dagsordenen

Dagsorden blev godkendt.

3. Valg af referent

Lone Skriver blev valgt som referent.

4. Godkendelse af referat fra 27. juni 2019

Referatet er godkendt via mail, hvorfor det kun skal skrives under.

5. Ny affaldsordning

Mail fra Per fra Euro Group:

"Bare en lille info om, hvad der er sket.

Den 16/7 var jeg ude at besigtige området igen for at afklare nogle af Rudersdal Kommunes punkter til placeringerne m.m.

Den 17/7 var jeg til møde på Rudersdal Kommunes rådhus med Park og Vej samt affaldsafdelingen.

Dette medførte, at de ville indkalde til et møde inden for de næste ca. to uger, hvor jeg også bliver deltager, så vi forhåbentlig kan finde en løsning, som alle kan godkende 😊"

På organisationsbestyrelsesmødet vil der blive orienteret fra mødet i udvalget d. 7. august 2019.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter sagen, tager eventuelle beslutninger i forhold til det videre forløb i sagen og tager orienteringen til efterretning.



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Curt orienterede fra mødet den 6. august 2019. Kommunen har forkastet alle forslag, og de tre afdelinger Byplan, Affald og Vej og Park i kommunen kan ikke enes, hvorfor Eskemosepark står i en vanskelig situation.

Oprindeligt skulle sorteringen starte den 1. september 2019, men dette er ændret til den 16. september 2019, og formentlig bliver starttidspunktet ændret igen.

På mødet blev det besluttet, at Lone skriver til kommunen, Lone Wille, om et eventuelt møde og om behov for en plan, så affaldsordningen kan etableres. Det virker som om kommunen har svært ved at melde klart ud om, hvorvidt forskønnelse er vigtigst, eller om det er sorteringen og de praktiske løsninger.

Per fra Euro Group har oplyst, at der er otte ugers leveringstid på containere.

Organisationsbestyrelsen orienteres, så snart der er nyt i sagen, men er skeptiske i forhold til en brugbar løsning, der ikke er for dyr.

Organisationsbestyrelsen godkendte, at der sendes brev til kommunen, og tog orienteringen til efterretning.

6. Ombygning af daginstitutionen

På mødet vil der blive givet en orientering fra mødet d. 7. august 2019.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bjarke orienterede om, at der er kommet ny projektleder på sagen.

Pulterrum til boligerne bør ikke placeres i kælderen, da det er handicapegnede boliger, hvorfor pulterrum bør være i terræn. Pulterrum i kælderen kan evt. udlejes til interesserede beboere fra de andre afdelinger.

Novaform er blevet bedt om en økonomisk opgørelse over forbrug indtil nu samt et tilbud på, hvad det vil koste i honorar at komme med tre scenarier.

De tre scenarier er:

- 1. Projektet realiseres 100 % ud fra kommunens krav*
- 2. Projektet realiseres efter kommunens krav, men med nyt tag*
- 3. Projektet realiseres som nybyggeri*

Når udgifterne til projektet i de tre scenarier kendes, skal der foretages økonomiske analyser i forhold til huslejen og i forhold til økonomien på fælleshuset. Finansieringen skal også fastlægges.

Med ovenstående bemærkninger tog organisationsbestyrelsen orienteringen til efterretning.

7. Endelige budgetter og komprimerede budgetter

På det seneste organisationsbestyrelsesmøde blev udkast til budgetterne gennemgået. Budgetterne er nu tilrettet og vedlægges som bilag til dagsorden. Herudover vedlægges de komprimerede budgetter.



Andelsboligforeningen Eskemosepark

- Bilag 1: Budget for afdeling I
- Bilag 2: Komprimeret budget for afdeling I
- Bilag 3: Budget for afdeling II
- Bilag 4: Komprimeret budget for afdeling II
- Bilag 5: Budget for afdeling III
- Bilag 6: Komprimeret budget for afdeling III
- Bilag 7: Budget for afdeling V
- Bilag 8: Komprimeret budget for afdeling V

De af organisationsbestyrelsen godkendte budgetter for 2020 vil blive omdelt til beboerne sammen med indbydelsen senest d. 15. august. Det betyder, at der senest d. 10. september kun skal omdeles fuldmagter og endelig dagsorden.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager budgetmaterialet til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog budgetmaterialet til efterretning. Bjarke udtrykte stor ros for den tidlige levering af materialet.

8. Nyt fra administrationen

Lone orienterede om, at den nye lovgivning nu er indarbejdet i udlejningshjulet for Eskemosepark.

Garagelejerne er alle varslet med en stigning pr. den 1. september 2019.

Der afholdes fælles personale dag i KAB den 5. september 2019.

9. Nyt fra ejendomskontoret

Tilbud på afstribning af p-pladser ved afdeling II og III
Helle oplyste, at prisen for afstribning af 44 p-pladser er 21.000 kr., og der er alene 15.000 kr. i indeværende budget. Organisationsbestyrelsen besluttede, at afstribningen udføres i foråret 2020, så der er budgetmæssig dækning.

Fugtmåling af kælderrum under garager
Ejendomskontoret har foretaget fugtmålinger, der viser, at rumtemperaturen er på 18,7° til 19,5°, og fugtigheden er mellem 73 og 77 %. Det er en høj fugtighed. KAB drøfter problemstillingen med Driftssupport og vender tilbage til ejendomskontoret med eventuelle løsningsforslag.

Vi har fået to klager fra beboere på Eskemosegårds Allé over støj fra malerens lift. Begge er blevet afvist som ubegrundede.

Ejendomskontoret har taget hånd om klagerne, og der er svaret på klagerne. Organisationsbestyrelsen drøftede, om håndværkerne lige skal gøre beboerne opmærksom på, at de nu starter arbejdet ved deres bolig. Organisationsbestyrelsen ser gerne, at dette sker, hvorfor ejendomskontoret sørger for at bede håndværkerne om dette.

Helle foreslog, at hækken ved børneinstitutionen bliver klippet. Inden dette sker, skal



beboerne have mulighed for at hente de brombær, der er, hvorfor der orienteres om dette på Facebook.

Hækken kan ikke reddes, men organisationsbestyrelsen besluttede, at hækken skal klippes, så området ikke forfalder. Der bevilges op til 10.000 kr. af arbejdskapitalen til dette arbejde.

10. Nyt fra formanden

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling med forslag til nye vedtægter omdelt d. 25. juni.

Indbydelsen til afdelingsmøder bliver omdelt senest d. 15. august. På foranledning af Helle bliver starttidspunktet flyttet til **18:30**.

Årsagen til dette er, at vi skal starte med fortsættelsen af den ekstraordinære generalforsamling om vedtægterne, samt at Aarhus bolignet kommer og orienterer om, hvorfor de synes, vi skal investere i deres løsning til billigere internet. Orienteringsbrev om dette vil blive omdelt senest d. 15. august.

Mailudveksling med beboer.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

11. Nyt fra udvalgene

- a. Aktivitetsudvalget – *intet nyt*
- b. Cykelskure – *der afholdes møde i september*
- c. Ombygning af daginstitutionen
Se pkt. 6
- d. De grønne områder – *Ahorn til afdeling V er bestilt. Helle koordinerer reetablering af hækken med Otium.*
- e. It- infoudvalget
Lidt info efter mødet d. 8. juli
- f. Kommunen (styringsdialog) – *der bliver møde i november 2019. På næste møde kommer styringsdialogmaterialet med som punkt.*
- g. Legepladser
Der er 324.000 kr. på 2020-budgettet. Udvalget kommer med et oplæg til, hvordan de kan bruges. Udvalget har valgt at anskaffe en basketballkurv og fitness-redskaber.
Der er modtaget to tilbud, det ene er på 351.000 kr. og det andet er på 528.000 kr. Helle indhenter yderligere et tilbud.
- h. Mig og min nabo
Gruppen havde en god dag i sommerhus. Anita har været på besøg med sin lille søn.
- i. Miljøudvalget
Se pkt. 7
- j. Vedtægtsudvalget – *intet nyt*

12. Eventuelt

Anette er blevet forespurgt, om der må etableres aircondition i boligen. Der skal ansøges som en råderets sag.

Ulla foreslog, at der gøres opmærksom på, at lågen og sæbeskuffen ikke skal lukkes på



vaskemaskinerne. Ejendomskontoret hjælper med dette.

Ulla orienterede om, at konto til malerkøb ikke virker. Helle ser på dette.

Claus oplyste, at udendørslyset ved gavl nr. 8/10 skal ses efter. Ejendomskontoret sørger for dette.

Kommende møder og aktiviteter:

28. august: Ekstraordinær generalforsamling kl. 19:00

**5. september: Organisationsbestyrelsesmøde kl. 18:00. Mødet starter med mad.
(indkomne forslag til afdelingsmøderne)**

**17. september kl. 18:30: Afdelingsmøder/budget 2020 samt fortsættelse af
generalforsamlingen fra d. 28. august.**

25. september: Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30

24. oktober: Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30

21. november: Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:00

2. december: Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30

2020

8. januar: Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30

Godkendelse af regnskaber: 6. maj

Generalforsamling: 25., 26., 27. eller 28. maj

Budget: 25. juni

Afdelingsmøder 14., 15., 16. eller 17. september