



Birkerød d. 13. august 2023

Referat
Organisationsbestyrelsesmøde d. 9. august 2023 kl. 16:30
i bestyrelseslokalet på ejendomskontoret

Organisationsbestyrelsen	Bjarke Christensen Henrik Balzer Petersen Curt Carlsen Ulla Hansen Sanne Asbøg Janie Freiler Torben Berg
Ejendomskontoret	Jesper v. Thun
KAB	Sussi Cohn
Afbud	Henrik og Peter (ferie) samt Torben

Dagsorden

Formalia

Pkt.

1. Valg af dirigent

Ulla

2. Godkendelse af dagsordenen

Godkendt

3. Valg af referent

Sanne

4. Underskrivelse af referatet fra organisationsbestyrelsesmøderne d. 7. og 14. juni

Referaterne er godkendt via mail og skal derfor kun underskrives - *Ok*

Sager til beslutning

5. Administrationselskabet

Intet at bemærke

6. Ejendomskontoret

Reparation af asfalt ved indkørslen til p-pladserne til afdeling V

Vores del af arbejdet vil blive lavet i begyndelsen af august.
Kommunen er blevet anmodet og at sørge for deres del.

Vi har ikke hørt fra Kommunen, men asfaltarbejderne på "vores" side er udbedret.

Beboer har spurgt om det ikke er muligt at få afmærket parkeringsbåsene mellem nr. 21 og 27.

Jens og Jesper fra Ejendomskontoret får opmærket båsene.

7. Organisationsbestyrelsen

Konstituering af organisationsbestyrelsen og udvalg, efter Anne-Marie Hansen har trukket sig.

Det føres til referat, at bestyrelsessuppleant Janie Freiler indtræder som organisationsbestyrelsesmedlem.

Da Anne-Marie Hansen også er udtrådt af de udvalg hun sad i, skal der vælges en ny tovholder for "Mig og min nabo".

Ulla Hansen har tilbudt at overtage.

Derudover er der en ledig post i de grønne områder.

Anne-Marie Hansen har modtaget en passende gave for hendes indsats. Den har hun efterfølgende takket for.

Ekstraordinær generalforsamling onsdag d. 20. september

Da vi ikke har nogle suppleanter, bør vi forsøge at få det.

*Der kan **ikke** indsendes forslag til behandling, ligesom der ikke er noget eventuelt.*

Forslag til dagsorden, som omdeles senest 17. august

Ordinære afdelingsmøder onsdag d. 20. september

Dagsorden, forretningsorden og budget bliver omdelt senest d. 17. august

Manglende svar fra Rudersdal kommune angående vores ansøgninger og forespørgsel

På organisationsbestyrelsesmødet d. 7. juni besluttede vi nedenstående

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.

Nedenstående bilag har vi fået fra firmaet Peter Meyer vedrørende af vanding til engen.

Der er efterfølgende blevet rykket for en begrundelse via Peter Meyer.

Vi skal have en skriftligt begrundelsen for afslaget fra kommunen, ellers har vi ingen mulighed for at klage.

Vi skal rykke via Peter Meyer for en skriftlig begrundelse. Bjarke taler med Peter (ejendomskontoret) om det d. 14. august.

Sussi skriver en rykker til Kommunen om rykker for svar om køb af "den grønne stribe" samt for begrundelse for afslag om afvanding til søen på engen.

Indkørslen p-pladsen ved Spar og Pizzeriaet

*Bestyrelsen bakker ikke op om forslaget.
Forslaget skal fremsættes af en beboer fra afd. II*

Status på regningen fra Poul Sejr Nielsen vedrørende nr. 60

Organisationsbestyrelsen har via mail godkendt betaling af restbeløbet.

8. Udvalg og følgegrupper

Borde-bænkesæt

Sanne og Torben har sendt forslag til nye borde-bænkesæt.

De 2 sæt er d. 2. august blevet placeret som aftalt.

Beslutning:

Det er besluttet via mail at købe 2 sæt, hvorfor det kun skal føres til referat.

2 nye bænkesæt er sat op i hhv. nr. 41 og 63.

Mig og min nabo

Forslag fra udvalget om skrivelse til beboerne

Skrivelsen blev fremlagt og godkendt og skal omdeles til alle beboere inden 1. september.

Affald

Forslag fra udvalget om skrivelse til beboerne

Forslaget blev fremlagt og godkendt, og skal omdeles til alle beboere inden 1. september.

9. Status på igangværende sager

Affaldshåndtering

1/2-2023: Orientering: Der er sendt brev til Kommunen om Eskemosepark evt. kan købe området, "den grønne stribe" langs Nørrevang på den ulige side, 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

14/6-2023: Intet nyt

9/8-2023: Intet nyt fra kommunen, så Sussi skriver en rykker – se punkt 7.5

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.

7/6-2023: Den af ejendomskontoret foreslående løsning blev vedtaget

14/6-2023: Intet nyt
27/7-2023: Arbejdet færdiggjort
Punktet lukkes.

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

1/2-2023: Der skal laves en ny 230 V forbindelse 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: Arbejdet er gået i stå da de ikke kan komme i jorden (tørke)

14/6-2023: Intet nyt

**27/7-2023. Lampen er monteret.
Hermed lukkes sagen**

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 beboer repræsentant fra afdeling V, har holdt møde med PSN.

Nye møder aftalt til d. 12. og 22. juni

Beslutning 14-06-2023: Der er udført en straks-betaling á conto til PSN.

Forslag fra Sussi om, at vi bruger Søren Knudsen, til at se på varmeanlæggets konstruktion i afdeling V.

Dette for at få en uvildig vurdering, set i forhold til de oplysninger PSN har givet os.

Årsagen er, at vi frygter de andre opgange, også i fremtiden kan få de samme problemer, med manglende varme som i nr. 60

Beslutning 14-06-2023: Det er godkendt at Sussi kontakter Søren om en pris for konsulentarbejde. Der er bevilget at Sussi og Bjarke kan bruge op til 20.000 kr. på sagen.

24. juli 2023: PSN mangler nu kun at få udbedret den manglende varme på 2 radiatorer. Da dette arbejde ikke er sat i gang, er der rykket for det.

Når det er bragt i orden, lukkes sagen vedrørende nr. 60.

27. juli 2023. PSN meddeler nu at alle radiatorer nu virker.

Hermed lukkes dette punkt.

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 3 beboere som har underskrevet aftalen.

De er d. 6. blevet rykket for et svar. De har fået en svarfrist til. 13. juni.

Det er kun dem som underskriver aftalen som for penge. Dem der er af en eller anden årsag ikke har underskrevet senest d. 13. fortaber retten til kompensation.

14-06-2023: Alle beboerne har nu underskrevet aftalen med PSN.

12. juli-2023. *Alle beboere har nu sendt de ønskede oplysninger, hvorfor de nu er sendt til PSN. Når PSN har overført pengene er den del af sagen lukket.*

25/07-2023. *De berørte beboere har d. 18. juli fået overført pengene*
Hermed lukkes dette punkt.

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 ejendomskontoret.

14/6-2023: *Intet nyt*

Sager til orientering

10. Administrationselskabet

11. Ejendomskontoret

5 års efter på vinduer i afdeling V

Rapporten er modtaget, men opfølgning på, hvad der skal udbedres mangler. Der skal indkaldes til møde senest den 2/10-2023.

12. Organisationsbestyrelsen

Referat fra KAB's repræsentantskabsmøde

Møde mellem formænd og næstformænd i KAB- Fællesskabet

Mandag d. 18. september kl. 17 – 19

Bjarke orienterede.

13. Udvalg og følgegrupper

It-info og nyhedsmail udvalget

Opfølgning på det omdelte d. 27. juni:

Antal tilmeldte til nyhedsmail pr. den er 4. august 66 personer, heraf er der to personer der har meldt sig til udvalg.

"Mig og min nabo"

Orientering fra Ulla og Sanne

Ulla orienterede om at tirsdagene nu kører med god stemning og at flere deltager.

Der holdes fra 14. september også "Mig og min nabo" og aftenen – det bliver hver den 1.

torsdag i måneden fra kl. 19 – 21. Janie er med i udvalget fra nu, men deltager kun torsdage.

Sommerfesten Sankthans aften

Evaluering af arrangementet.

Vi mangler engagerede beboere, som vil give en hånd med til div. arrangementer fx Sankt Hans og Fastelavn. Vi håber med de nye tiltag, skrivelse og nyhedsbrev, at kunne finde nogle.

Ombygning af daginstitutionen

Der bliver afholdt møde i følgegruppen d. 25. september

14. Eventuelt

Kommende møder og aktiviteter 2023:

Organisationsbestyrelsesmøder

Onsdag d. 9. august	Organisationsbestyrelsesmøde med KAB , kl. 16:30.
Torsdag d. 7. september	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30. med vægt på indkomne forslag til afdelings-budgetmøderne.
Mandag d. 18. september	Møde mellem formænd og næstformænd i KAB- Fællesskabet kl. 17 - 19
Onsdag d. 20. september	Afdelings- budgetmøder kl. 18:30 Ekstraordinær generalforsamling kl. 18:30. Valg af 2 suppleanter.
Onsdag d. 27. september	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30.
Onsdag d. 25. oktober	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30.
Onsdag d. 1. november	Møde med kommunen om boligaftalen (Bjarke og Sussi)
Onsdag d. 29. november	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:00, med KAB og efterfølgende julefrokost på Tante Maren kl. 18:30 Fastsættelse af mødedatoer frem til og med juni 2024.
Onsdag d. 6. december	Eventuelt organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30. Kun hvis der er sager der ikke kan vente til januar 2024.