



Birkerød d. 16. april 2021

Referat

Forretningsudvalgsmøde d. 7. april 2021 Kl. 15:00

Bestyrelsesmedlemmer	Bjarke Christensen (formand)	BC
	Henrik Balzer Petersen (næstformand og dirigent)	HBP
	Curt Carlsen (referent)	CC
Ejendomskontoret	Peter Hansen	PH
Eksterne deltagere	Lone Skriver KAB	LS
	Sussi Cohn KAB	SC

Afbud

Alle deltager via Microsoft Teams.

Peter, Henrik, Curt og Bjarke sidder på ejendomskontoret, medens Lone og Sussi sider hjemme.

1. Valg af dirigent

Henrik Blazer Petersen blev valgt som dirigent

2. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

3. Valg referent

Lone Skriver blev valgt som referent.

4. Godkendelse af referat

Referatet fra d. 4. marts, er godkendt via mail og efterfølgende underskrevet.

5. Ombygning af daginstitutionen

Novaform er bedt om at adskille ombygningen af børneinstitutionen i en boligdel og i en del vedr. fælleshuset. Herudover skal der beregnes økonomi og finansiering på hver af de to dele.

Novaform vil have de økonomiske beregninger klar til næste møde, hvorfor dette afventes.

6. Norfors og varmeregnskab 2020/21

1. Det overordnede varmeregnskabet for 2020, har et overskud på 308.112,78 kr. Her i er ikke medtaget forbruget i den gamle daginstitution.
2. Forbruget i de 3 første måneder i 2021, sammenlignet med 2020 viser?
3. Norfors har hævet vores afregningsbidrag pr. 1.1.2021 med hvad der svarer til 100.000 kr. Det svarer til knap 4 % på årsbasis. Da vi ikke kan hæve á conto varmebidraget før 1.7.2021, betyder det, at bidraget bør hæves med 8 % for resten af 2021. Fra 1.1.2022 hæves det med 4 %.

Indstilling:

Á conto varmebidraget hæves med 8 % pr. 1.7.2021 til og med året ud. Pr. 1.1.2022 nedsættes dette bidrag til 4 %.

Der har været en stigning på ca. 10 % de første tre måneder i 2021 i forhold til samme

periode i 2020. Med den besparelse der generelt har været i 2020, er der ingen grund til at iværksætte en yderligere stigning.

Forretningsudvalget besluttede derfor, at aconto varmebidraget hæves med 8 % fra den 1. juli 2021, og det i hele 2022 vil betyde en stigning på 4 %. Denne stigning er for at kunne imødegå den stigning som Norfors har varslet.

Bjarke udarbejder brev til beboeren der skal udleveres sammen med varmeregnskaberne.

7. Affaldssortering

DBI har, som aftalt, rettet fornyet henvendelse til kommunen ved mail af den 16. marts 2021. Forretningsudvalget har modtaget mailen til orientering.

Herefter afventes svar fra kommunen.

Forretningsudvalget tog orienteringen til efterretning.

8. Årsberetning

Se bilag: 8,1

Bestyrelsens del af årsberetningen blev godkendt af forretningsudvalget. Den økonomiske del bliver udarbejdet så snart regnskaberne er på plads og færdig revideret.

Årsberetningen skal udleveres den 29. april 2021, sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

9. Lade standere til El-biler

Udvalgets indstilling til placering.

Forretningsudvalget besluttede, at den første dobbelte ladestander skal stå ved hjørnet nr. 5 - 7, og den anden ved nr. 17-19. Begge på de nuværende grønne arealer, så de ikke tager nogle af de eksisterende P pladser.

El-arbejderne forberedes nu til efterfølgende at kunne etablere ladestandere.

10. Nyt fra ejendomskontoret

1. Status på tilbud fra Bolignet Aarhus vedrørende separat strømforsyning til vores Fibernet.
Det fremsendte tilbud er ikke ok. Hvis ikke de kan gøre det bedre bør det overvejes at spørge vores eget El-firma.
Nyt tilbud modtaget: bilag 10.1

Det blev aftalt, at Bjarke og Henrik efter mødet skulle besigtige de steder hvor det er muligt, at tage strøm fra.

Henrik tager efterfølgende kontakt til Helle for, at aftale et møde med Bolignet-Aarhus og GI-Networks. I dette møde skal ovenfor nævnte firmaer deltage sammen med Helle og Henrik.

2. Status på montering af nye varmemålere.
Brunata har stadigvæk ikke fastsat dato for de sidste 5.

Brunata har meddelt, at de nye varmemålere etableres ved første ledige stund i de 5 boliger.

Hvis der ikke sker noget ret hurtigt tager Sussi og Helle fat i Brunata.

3. Højden på Labyrinthækken efter klipningen.
Hækken ved afdeling V er klippet ned til 130 cm. som besluttet på afdelingsmødet.

På grund af et par menneskelige fejl, er Labyrinthækken desværre en del steder klippet væsentlig længere ned end de 1.5 meter der skulle være minimum ifølge generalforsamlingens beslutning i maj 2019.

4. Isolering med Papiruld
Arbejdet er blevet fremrykket med start d. 6. april. Der startes ved nr. 79

Arbejdet er i gang.

5. Terrazzo manden er i fuld sving i vaskerierne. Det bliver fantastisk flot.
6. Fitness banen er ved at blive fjernet. 50.000.- er sat ind på konto til fordeling mellem afdelingerne.

Belægningen fjernes også af KAB og der etableres græs. Dette er med i handlen.

7. Legepladsudvalget:
Vedligeholdelse, udskiftning af gummimåtter/underlag på de 2 legepladser ved nr.10 - 12 og ved nr. 34

Ejendomskontoret undersøger pris og mulige materialer. Sussi har erfaringer fra Jyllinge, hvor der netop er skiftet belægning på legepladser.

8. Rumlighed:
Webinar d.12. marts 2021 spændende og inspirerende.
Der er omdelt nabo foldere vedrørende demens, til alle beboerne i Eskemosepark.
Der er derudover hængt et opslag op i opgangene.
Møde med Det grønne udvalg og Rumlighed til maj, med fokus på udenoms arealerne/genkendelighed.
Gennem Rudersdal kommune kan man få leveret nogle "kit" som vi kan have liggende på EK. Dette er bestilt.

Forretningsudvalget tog orienteringen til efterretning.

11. Nyt fra formanden

1. Referat styringsdialogmøde
Se bilag: 11,1
2. Eskemosepark vs. Grundejerforeningen Eskemosegård.
Sagen skal behandles af Eskemosepark, men afventer der bliver mulighed for at indkalde afdelingens beboerne til møde.
3. Registrering af vores overvågningssystem i POLCAM er gennemført d. 24.03.
Se bilag: 11,2
Alt er nu på plads.

4. I følge planen har vi møde d. 4. maj, med efterfølgende spisning.

Indstilling:

Spisningen flyttes til efter mødet d. 17. juni

Forretningsudvalget besluttede at der spises efter mødet den 17. juni 2021.

5. Brev fra YouSee, via KAB, om allonge til aftale.

Se bilag: 11,5

Formanden har holde møde med vores konsulent Claus Nielsen om allonge til aftale.

Sussi sender afvisning til YouSee, der bliver ikke skrevet under på en ny allonge.

6. Der er forberedende retsmøde, pr. telefon d. 31. marts angående udflytningssag.

Sagen afventer yderligere møder i retten.

7. Generalforsamling 27. april i Bolignet-Aarhus

Se bilag: 11,7

Mødet er på teams og Bjarke og Henrik deltager.

8. Mail fra KAB

Se bilag: 11,8 og 8,2

Taget til efterretning.

9. Forslag til tilføjelse til organisationsbestyrelsens forretningsorden.

Se bilag: 11,9

Forretningsudvalget godkendte forslag til ændringer af forretningsorden. Bjarke sørger for at sende det til KAB til en gennemgang i Jura.

12. Nyt fra udvalgene

Herunder offentliggørelse af indstillinger fra udvalgene, som organisationsbestyrelsen skal træffe beslutning om.

- a. Aktivitetsudvalget**
- b. Ombygning af daginstitutionen**
- c. De grønne områder**
- d. It-infoudvalget**
- e. Mig og min nabo**
- f. Miljøudvalget**
- g. Projekt RUM'lighed**
- h. Fugtige gulve (afd. I)**

Gennemgangen starter den 12. april 2021. Rådgiveren har taget forbehold via en ansvarsbegrænsning. Sussi sender dette til Helle og Bjarke.

13. Eventuelt

Lone orienterede om, at der har været møde i den administrative styregruppe i kommunen, hvor Corona-situationen, årsrapporten og emner til indsatser i 2021 blev drøftet.

Indsatserne i 2021 bliver den gode indflytning, tryghed i boligområderne og Corona-situationen.

Kommende møder og aktiviteter:

Datoer for organisationsbestyrelses-/forretningsudvalgsmøder første halvår 2021

4. maj. Regnskaber 2020

18. maj. Indkomne forslag til generalforsamlingen m.v.

3. juni. Konstituering af organisationsbestyrelsen og udvalg, og forslag til mødedatoer for resten af 2021 Kl. 16:30

17. juni (budget 2021) Kl. 16:00 og efterfølgende spisning

Generalforsamling

31. maj kl. 18:45. I store sal i administrationscentret

Afdelings-budgetmøder

20. eller 22. september 2021