



Birkerød d. 10. december 2021

Referat af organisationsbestyrelsesmøde d. 22. november 2021 kl. 16:00 i den gamle daginstitution

Organisationsbestyrelsen	Bjarke Christensen (formand) Henrik Balzer Petersen (næstformand og dirigent) Curt Carlsen (referent) Ulla Hansen Sanne Asbøg Anne-Marie Hansen
Suppleanter	Adelina Desteny Achen Torben Berg
Ejendomskontoret	Helle Schliemann
Administrationsselskabet - KAB	Sussi Cohn (driftschef)
Afbud	Henrik Balzer Petersen (næstformand og dirigent) Claus Hansen (bestyrelsesmedlem) Lone Skriver (vicedirektør)

Dagsorden

Formalia

Pkt.

- 1. Valg af dirigent**
Curt Carlsen blev valgt som dirigent.
- 2. Godkendelse af dagsordenen**
Dagsordenen blev godkendt.
- 3. Valg af referent**
Sussi Cohn, KAB, blev valgt som referent.
- 4. Underskrivelse af referatet fra d. 27. oktober 2021**
Referatet fra organisationsbestyrelsesmødet den 27. oktober 2021 blev godkendt.

Det bemærkes, at referatet er godkendt via mail den 12. november 2021

Sager til beslutning

5. Administrationsselskabet (KAB)

5-års eftersynssagen - vedrørende tagudskiftning Nørrevang 2A og 2B, afdeling II

Som aftalt på organisationsbestyrelsesmødet den 27. september 2021 har KAB som led i



afslutning af 5-års eftersynssagen igangsæt en fugtundersøgelse udført af en fugtsagkyndig.

Den fugtsagkyndige har nu afsluttet undersøgelsen, og der er ikke fundet tegn på fugt eller skimmel.

Følgende udestår således, og der arbejdes fortsat videre på følgende. Det bemærkes, at organisationsbestyrelsen har drøftet punkterne nedenfor. Beslutningerne er indskrevet under de enkelte punkter.

a. Løse tagsten ved tagets skotrende

Casadana – udbedrer. Vi har endnu ikke modtaget en dato for denne udbedring.

Beslutning:

Sussi Cohn, driftschef, følger op.

b. Ekspansionsmulighed for tagrender

Novoform – afventer forskrifter fra leverandøren Rheinzik, men Novoform går ud fra, at der skal være ekspansionsmulighed. Vi afventer forskrifter.

Beslutning:

Sussi Cohn, driftschef, følger op.

c. Isolering af taget

Novoform tilkendegiver, at umiddelbart ser tag, isolering og udluftning rigtig fint ud, dog bør isoleringen være af samme tykkelse iht. ingeniørens vejledning/dugpunkt m.m. Novoform nævner endvidere, at bygherre kan kræve isolering reguleret iht. ingeniørs vejledning/dugpunkt, såfremt det kræves.

Beslutning:

Sussi Cohn, driftschef, følger op. Bestyrelsen vedtog, at I som bygherre kræver, at isolering er reguleret iht. ingeniørens vejledning.

d. Kloak og tagedløbsbrønd

Novoform - mener ikke, at det har noget at gøre med tagsagen. Vi skal have dette afklaret, hvorvidt det har eller ikke har.

Beslutning:

Sussi Cohn, driftschef, følger op. Helle Schliemann, driftsleder, finder afleveringsnotatet frem, hun erindrer, at punktet blev drøftet i forbindelse med afleveringsforretning, som var slået sammen med 1-års gennemgangen.

e. Afslutning af byggesag hos Rudersdal Kommune

Statikken

Sussi bemærkede, at Novoform den 19. november 2021 havde meddelt KAB, at ingeniøren fra Bang & Benfeldt alene ville udarbejde statikken mod betaling. Han forventede, at han skulle bruge 25 timer på sagen.



Beslutning:

Sussi Cohn, driftschef, tager punktet med på mødet med juridisk kontor for at drøfte rigtigheden i, at ingeniøren kan kræve betaling for denne opgave, og at det ikke allerede ligger i den oprindelige varetagelse af sagen.

Fugtsagkyndig

Den fugtsagkyndige har nu afsluttet undersøgelsen, og der er ikke fundet tegn på fugt eller skimmel.

Sussi Cohn, driftschef, oplyste, at Novoform den 23. november 2021 har fremsendt fugtundersøgelsen til Rudersdal Kommune.

f. Spivror op fra pizzeriaet

Det bemærkes, at der i fugtrapporten fremgår, at der i 2 B (ved pizzeriaet) kommer et spivror op, tilsyneladende fra pizzeriaet, og det kunne godt se ud som om, der mangler en tilslutning til en taghætte her.

Dette bemærkede Byens Byggerådgivningen også ved gennemgangen. Dette er lejer af pizzeriaet blevet gjort opmærksom på og anmodet om at udbedre.

Beslutning:

Sussi Cohn, driftschef, følger op over for Pizzeria, bl.a. i forbindelse med det kommende drifts- og vedligeholdelsesmøde, som afholdes den 8. december 2021.

g. Rådgiverudgifter og udgifter til fugtundersøgelser

KAB's juridiske afdeling er i gang med at undersøge, hvorvidt nogle af disse rådgiverudgifter og fugtundersøgelsen kan tillægges enten entreprenør eller rådgiver.

Beslutning:

Sussi Cohn, driftschef, booker et opfølgende møde med juridisk kontor.

Tilføjelse:

Til referatet kan tilføjes, at mødet med juridisk kontor i KAB er planlagt til den 7. december 2021.

5.3. Varmebidrag 2022

Hvad skal vi hæve á conto varmebidraget med hurtigst muligt i 2022? Den varslede forhøjelse fra Norfors side betyder ca. 4 %. Dertil skal lægges beregnet merforbrug i 2021, set i forhold til 2020.

Baggrunden er, at Norfors sidste år, på samme tid, varslede en stigning (en incitamentstakst) på 119.000 kr. over for Eskemosepark. En stigning som følge af Eskemoseparks for høje tilbageløbstemperatur til fjernvarmeværket.

For at undgå incitamentstaksten skal tilbageløbstemperaturen ligge mellem 35-45 grader.

På seneste organisationsbestyrelsesmøde den 27. oktober 2021 blev det besluttet, at KAB skulle undersøge, hvad det samlede forbrug har været de første ni måneder i 2021

sammenlignet med 2020, og hvad energiprisernes himmelflugt har af indvirkning på



afregningen med Norfors, herunder udarbejde beregning på hvor høj en procentvis stigning, der skulle sendes ud til beboerne med tre måneders varsel.

KAB har undersøgt **forbruget**:

I 2020 havde afdelingerne brugt 2.445,8 MWh i perioden 01.01.2020-11.11.2020

I 2021 har afdelingerne brugt 2.323,5 MWh i perioden 01.01.2021-11.11.2021.

Så afdelingerne har brugt 122,3 MWh mindre i år svarende til ca. 62.000 kr.

KAB bemærker, at det endnu ikke været muligt at få oplyst **priserne** på fjernvarme i 2022. Årsagen (vores vurdering) til at Norfors måske er tilbageholdende med at oplyse priser er, at de ikke på nuværende tidspunkt ved, om de skal indkøbe Naturgas som supplement til deres forbrænding. Naturgas forventes jo at stige kraftigt. KAB afventer Norfors' tilbagemelding, som vil blive fremsendt til Sussi Cohn, driftschef, så snart Norfors oplyser dette.

Sussi Cohn, driftschef, har den 16. november 2021 modtaget et delvist svar fra Norfors. De håber, at de kan fastholde eller kun øge prisen en anelse for 2022. De ville meget gerne kunne give KAB et klart svar, men priserne bliver først fastlagt på Norfors' bestyrelsesmøde i starten af december.

KAB kan dog oplyse, at differencen på 1 MWh i 2020-priser og 2021-priser er 117,5 kr. pr. MWh (hvilket svarer til ca. 30.000 kr. ved et årligt forbrug på 2.500 MWh).

Incitamentstaksten

KAB kan oplyse, at strafafgiften (incitamentstaksten) ville have været på ca. 170.000 kr. i 2020, hvis den var trådt kraft. Dette skyldes, at Eskemosepark i gennemsnit leverer returvand (tilbageløbstemperatur) til fjernvarmeverket på 51,7 grader, hvilket er 6,7 grader højere end de maksimale 45 grader.

Energi- og varmekonsulenten Nikas Arp-Wilhjelm, KAB, oplyser, at som det er nu, så har Eskemosepark ikke forbedret afkølingen, men som aftalt på mødet i mandags, så vil han i samarbejde med ejendomskontoret forsøge, om der kan hentes nogle grader i de tre første måneder i 2022 ved de nu aftalte tre ekstraordinære besøg i januar, februar og marts 2022.

Nikas oplyser endvidere, at han og ejendomskontoret har sænket temperaturen et par grader på varmekurver og varmtvandsbeholder, som muligvis vil give en reducere af den mængde energi, I køber fra Norfors. Hvor stor en besparelse denne optimering vil give, er dog på nuværende tidspunkt uvist.

KAB vil anbefale organisationsbestyrelsen, at I afventer beslutning om stigningen i á conto varmeafregning frem til, at Norfors har oplyst priserne på 1 MWh. Det skyldes bl.a., at en ekstraordinær varsling vil koste 40 kr. pr. lejemål.

KAB bemærker dog, at på baggrund af ovenstående vil en stigning på strafafgiften (incitamentstaksten), hvis tilbageløbstemperaturen ikke sænkes til minimum 45 grader, alene udgøre en stigning på 6,7%.



Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen afventer med at træffe beslutning om stigningen i á conto varmeafregning, indtil vi kender priserne på 1 MWh/2022-priser.

Beslutning: *Punktet blev drøftet, og det blev aftalt, at når der foreligger et svar fra Nordfors om priser pr. 1 MWh, så skal der udarbejdes en indstilling (en mailhøring) til bestyrelsen om, hvor høj en procentvis stigning, der er tale om. Denne skal sende ud til beboerne med tre måneders varsel.*

Strukturelle ændringer internt i KAB

KAB foretager nogle ændringer af deres struktur. Dette får også betydning for Eskemosepark. KAB indstiller en ændring af måden, som KAB i fremtiden vil betjene Eskemosepark på.

Eskemosepark - administrationsmodel

Eskemosepark består pt. af fire boligafdelinger, der er i drift. Herudover er der en børneinstitution, der skal ombygges. Selskabet har i dag valgt Stor Pakke med central driftsmodel til alle afdelinger.

Lokal kundechef

Hvis Eskemosepark overgår til ny model med en lokalt placeret kundechef, ansat i KAB, er fordelene følgende:

- Kundechefen er tilknyttet 100 % selskabet og har dermed fuldt fokus på selskabet og kan fastholde fremdrift i sager; lokalt nærvær og fastholde/udbygge kontakt til kommunen
- Færre ledelseslag og dermed mindre intern koordinering på ejendomskontoret og i relationen til KAB
- Tættere kontakt til KAB og tilpasset support fra KAB's Center for Drift, Demokrati og Boligsocial Support
- 1 dygtig driftsleder, der vil kunne bistå kundechefen med den daglige driftsledelse.

Bjarke Christensen, formand, tilføjede, at i praksis ville det betyde, at Sussi Cohn, driftschef, ville blive lokal kundechef for Eskemosepark. Der er ingen ændringer i forhold til det beløb, som Eskemosepark betaler i administrationsbidrag til KAB. Han tilføjede, at Lone Skriver, vicedirektør, fortsat vil være Sussis chef i KAB. Lone vil fortsat være tovholder på Boligaftalen mellem Eskemosepark og Rudersdal Kommune og have den ledende rolle omkring ombygning af den tidligere daginstitution til boliger. Herudover vil Lone Skriver, vicedirektør, fortsat deltage på organisationsbestyrelsesmøder, når der er punkter, der skal drøftes, og hvor hendes tilstedeværelse vil kræve dette.

Beslutning: *Der var enighed om, at bestyrelsen kunne tiltræde den nye model med en lokal kundechef. Torben Berg (bestyrelsessuppleant) bemærkede, at han blot ønskede, at KAB fortsat kunne levere samme profil og input til bestyrelsen, som KAB allerede gør i dag. Dette kunne Sussi Cohn, driftschef, bekræfte.*



6. Ejendomskontoret

Indstilling fra gartner om, hvilke træer, der nænsomt må beskæres, samt hvilke, der bør fældes. Begge typer træer vil blive afmærket.

Bjarke Christensen, formand, redegjorde nærmere for punktet og nævnte bl.a., at gartneren Simon Amelung Klingenberg ikke kunne anbefale en topbeskæring eller fældning i de nævnte områder.

Beslutning: *Der var enighed om, at Bjarke Christensen skulle udarbejde et brev til Grundejerforeningen Eskemosegaard, hvori det ville fremgå, at Eskemosepark, Afdeling II ikke ville kunne fremme et forslag til kommunen om topbeskæring og fældning af de træer, som er blevet foreslået.*

Brevet ville komme i mailhøring inden afsendelse til Cai fra Grundejerforeningen Eskemosegaard.

7. Organisationsbestyrelsen

7.1 Corona

Orientering om Corona-situationen og de tiltag, der er taget den 9. november 2021. Skal der foretages yderligere tiltag?

Bjarke Christensen, formand, nævnte bl.a., at Helle Schleimann, driftsleder, og han den 9. november 2021 på grund af den forværrede situation omkring Corona-smitte indførte nogle straks-tiltag for at mindske risikoen for smitte.

Derfor blev det bl.a. meddelt beboerne, at det ikke var tilladt at møde op på ejendomskontoret uden forudgående aftale, og at der ved besøg på ejendomskontoret skulle fremvises gyldigt Coronapas. Herudover var der sat skilt op på ejendomskontorets dør, hvor der tydelig fremgår, at man skal fremvise Coronapas.

Punktet blev drøftet blandt bestyrelsesmedlemmerne, og Helle Schleimann, driftsleder, bemærkede, at der ikke var nogen af beboerne, som havde mobiltelefon med til ejendomskontoret og derved kunne fremvise Coronapas.

Torben Berg syntes, at krav om Coronapas var i overkanten og for restriktivt. Helle Schleimann nævnte, at hun og det øvrige personale også ville føle sig mere sikre, hvis beboerne bar mundbind.

Beslutning: *Der var enighed om, at der fremadrettet skulle være et skilt med krav om, at beboerne også skal bære mundbind eller lignende værnemiddel ved besøg på ejendomskontoret.*

7.2. Mødedatoer 2022

Forslag til mødedatoer frem til og med juni 2022

Beslutning:

Datoerne blev drøftet, og følgende datoer besluttet:



6. januar 2022	Organisationsbestyrelsesmøde
2. februar 2022	Organisationsbestyrelsesmøde
2. marts 2022	Organisationsbestyrelsesmøde
7. april 2022	Organisationsbestyrelsesmøde
4. maj 2022	Organisationsbestyrelsesmøde
18. maj 2022	Behandling af indkomne forslag
30. maj 2022	Generalforsamling
31. maj 2022	Repræsentantskabsmøde i KAB
9. juni 2022	Konstituering
22. juni 2022	Organisationsbestyrelsesmøde - Budget 2023

Gavekort

Landsskatteretten har afsagt en kendelse, der betyder, at vi ikke mere kan give et gavekort til de ansatte skattefrit. Hvis de ansatte modtager gavekort i julegave, har de pligt til selv at indberette det til Skat.

Hvad gør vi så?

Punktet blev drøftet, og der var generelt stort ønske om, at julegaven fra beboerforeningen til de ansatte blev købt lokalt.

Beslutning:

Det blev enstemmigt besluttet, at organisationsbestyrelsen ville købe en købmandskurv fra den lokale Spar Købmand til de ansatte.

7.3. Mødested for organisationsbestyrelsen

På organisationsbestyrelsesmødet den 27. oktober 2021, under punktet Eventuelt, rejste Claus Hansen, bestyrelsesmedlem, kritik af, at vi fortsat bruger lokalet i daginstitutionen frem for bestyrelseslokalet på ejendomskontoret.

Der blev lovet, at det ville blive sat på dagsordenen til mødet den 22. november 2021.

Punktet blev drøftet. Bjarke Christensen, formand, nævnte, at bestyrelseslokalet på ejendomskontoret er et godt forum for bestyrelsen, men at lokalet var væsentligt mindre end lokalet i den gamle daginstitution, men der var ikke nogen restriktioner, som gjorde, at bestyrelsen kunne holde møder i bestyrelseslokalet.

Curt Carlsen, bestyrelsesmedlem, nævnte, at han fandt, at tilgængeligheden til bestyrelseslokalet var meget bedre. Ulla Hansen tilføjer, at det var for langt for Claus Hansen at gå, når han skulle efterlade sin scooter ved indgangen. Torben Berg bemærkede, at der netop ikke var restriktioner på nuværende tidspunkt, som gjorde, at organisationsbestyrelsen ikke kunne holde møder i bestyrelseslokalet.

Beslutning:

Der var enighed om, at organisationsbestyrelsens fremtidige møder nu afholdes i bestyrelseslokalet på ejendomskontoret.

8. Udvalg

Der var ingen punkter til beslutning fra udvalgene.



Sager til orientering

9. Administrationsselskabet

Møde omkring CTS- styring af vores varme og varmt vand

Orientering fra mødet omkring styring af varme og varmt vand den 8. november 2021.

På mødet deltog Bjarke Christensen, formand, Helle Schleimann, driftsleder, og Peter Hansen, driftslederassistent. Fra KAB Nikas Arp-Wilhelm, energi- og varmekonsulent, og Sussi Cohn, driftschef. Det bemærkes, at Henrik Baltzer Petersen, næstformand, tillige var inviteret, men meldte afbud.

Bjarke Christensen, formand, og Sussi Cohn, driftschef, orienterede fra mødet. Drøftelsen går på, om Eskemoseparks CTS (Central Tilstandskontrol og Styring) af varmecentralen skal være på et stand alone-system (lokal pc) eller en hosting-løsning (ekstern server hos KAB).

Udfordringen er, at det CTS-system, som på nuværende tidspunkt er på varmecentralen, er gammelt og udtjent og skal skiftes indenfor de næste 1 – 2 år.

På mødet blev der drøftet for og imod de forskellige løsninger.

Det blev på mødet aftalt, at Helle Schleimann, driftsleder, og Peter Hansen, driftslederassistent, skulle afprøve de forskellige løsninger. Når driften har afprøvet de forskellige løsninger, vil der blive udarbejdet en indstilling til beslutning på et organisationsbestyrelsesmøde.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Drifts- og vedligeholdelsesmøde med Gourmet Pizzeria, Nørrevang 2B

Datoen er efterfølgende ændret til den 8. december 2021.

Sussi Cohn, driftschef, oplyste, at lejer af Gourmet Pizzeria nu er indkaldt til drifts- og vedligeholdelsesmøde den 8. december 2021. Han har tidligere været indkaldt, men mødte ikke op.

Som oplyst under punkt 5.1., så vil ét af punkterne, som skal drøftes på mødet, være det spivror, der tilsyneladende kommer op nede fra pizzeriaet.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

10. Ejendomskontoret

10.1 Maling af vaskerier

Helle Schleimann, driftsleder, oplyste, at maleren nu starter med maling af vaskerierne. Det er vægge og lofter, som bliver malet.

Maleren er startet i Nørrevang nr. 18 – nr. 16, og lige om lidt i Nørrevang nr. 1.

Ændring af forsikringsbetingelser



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Helle Schleimann, driftsleder, gjorde opmærksom på, at Eskemoseparks nye forsikringsselskab, Protector, ikke arbejder sammen med det skadeservicefirma, Polygon, som lige nu besvarer beboerne udenfor ejendomskontorets normale åbningstid. Protector samarbejder med skadeservicefirmaet SSG. Aftalen er dog, at Polygon ringer til Helle, når de bliver kontaktet af en beboer, og spørger, om Polygon skal ringe til en håndværker, eller om Helle selv vil køre på henvendelsen. Så Helle vil kunne kontakte SSG, hvis der er tale om en sag, hvor Projektor skal ind over.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Tilføjelse til referatet:

Protector har meddelt KAB, at de nu også samarbejder med Polygon og ikke kun med SSG.

11. Organisationsbestyrelsen

KAB repræsentantskabsmøde

Orientering fra repræsentantskabsmødet i KAB 18. november 2021

Bjarke Christensen, formand, orienterede fra mødet, at det til dato var et af de korteste møder, han havde deltaget i. Det var et godt møde, hvor der blandt andet blev drøftet KAB's prisblad pr. 1. januar 2022. Han undrer sig lidt over de priser, som blev anført, bl.a. for mobiltelefoner. Han ville undersøge dette nærmere og holde det op imod priser andre steder på markedet. Et eventuelt forslag om en ny og anden løsning ville han præsentere for organisationsbestyrelsen på et kommende møde.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Indeklimakort til alle beboere

Bjarke Christensen, formand, præsenterede udkast til informationsbrev, som skulle med ud sammen med indeklimakortene til beboerne.

Beslutning:

Informationsbrevet blev drøftet og godkendt. Det blev aftalt, at informationsbrevet tillige blev tilgængeligt på Eskemoseparks hjemmeside. Endelig blev det aftalt, at kampagnen bliver kørt efter nytår, det vil sige januar eller februar 2022.

Møde i den administrative styregruppe omkring boligaftalen

Samtlige boligselskaber har sagt nej til kommunens forslag om forskellig %-fordeling set i forhold til huslejens størrelse. Der var forslag om både en 25 % og en 33% tildeling.

Vicedirektør Lone Skriver har oplyst Bjarke Christensen, formand, at samtlige boligselskaber havde sagt nej til kommunens forslag.

Der vil blive holdt møde om ca. 6 måneder, her vil kommunen præsentere et nyt forslag.

Efter kommunalvalget d. 16. november, konstituerer den nye kommunalbestyrelse sig med en ny udvalgsformand for det relevante område.



Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Mail fra Jens Elmelund

Bjarke Christensen, formand, orienterede kort om mailen fra KAB's administrerende direktør Jens Elmelund til samtlige organisationsbestyrelser i KAB-fællesskabet. I mailen opfordrer han bl.a. kraftigt til, at alle medarbejdere bliver testet mindst én gang om ugen. Samme appel retter han nu også til bestyrelserne i KAB-fællesskabet.

Således anbefaler han, at både medarbejdere og håndværkere bærer mundbind, når de skal ind i boliger. Så det er mange af de samme tiltag, som Eskemosepark allerede havde lavet lokalt.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

12. Udvalg

Ombygning af daginstitutionen

Orientering fra mødet den 3. november 2021

På mødet deltog Bjarke Christensen, formand, Henrik Balzer Petersen, næstformand, og Helle Schleimann, driftsleder. Fra Novoform Stig Ørum Christensen og Mai-Britt Haugaard. Fra KAB Mathilde Lykke Schwarz-Nielsen, projektleder, og Sussi Cohn, driftschef.

Bjarke Christensen, formand, orienterede om det afholdte møde den 3. november 2021, herunder at byggeudvalget blev præsenteret for tre skitser fra Novoform, som skitserede tilkørselsvejen og parkering ved boligerne. Krav fra kommunen er bl.a., at der skal etableres 22 parkeringspladser og tre handicappladser, plads til storskrald, cykelparkering og skure.

De tre skitser blev drøftet, og der blev udvalgt to, som skulle med og præsenteres for Rudersdal Kommune.

Torben Berg gjorde opmærksom på, at han ikke havde modtaget orientering om det afholdte møde.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og kunne se de to udvalgte skitser.

Miljøudvalgets møde med Nortec

Orientering fra mødet den 15. november 2021

På mødet deltog Kennet Bloch, distriktschef Nortec, Helle Schleimann, driftsleder, og fra KAB Sussi Cohn, driftschef.

Helle Schleimann, driftsleder, og Sussi Cohn, driftschef, orienterede kort fra mødet. De havde kort drøftet den løsning, som Eskemosepark har i dag, med 54 maskiner placeret i hver opgang og det ene fællesvaskeri. Nortec vil komme med et oplæg på en Total Care-set up; en 10-årig aftale, hvor Nortec evt. tilbagekøber maskiner, som er 2-3 år gamle, sætter nye maskiner op, servicerer disse, tager alle driftstop og opkrævning af beboerne.

Det vil sige, at ejendomskontoret ikke længere skal tage henvendelserne fra beboerne, og at



beboerne skal ringe direkte til Nortec. Eskemosepark skal således ikke længere henlægge til service og fornyelse af maskiner.

Kennet Bloch, distriktschef Nortec, vil sende et forslag til Helle Schleimann, driftsleder, og Sussi Cohn, driftschef KAB. Når dette er modtaget, vil det blive fremlagt for bestyrelsen.

Helle Schleimann, driftsleder, bemærkede, at hun tillige havde bedt Miele om at komme med et oplæg til en tilsvarende løsning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Torben Berg bemærkede, at uanset udfaldet af oplægget eller oplæggene, vil det skulle sendes til afstemning på en generalforsamling.

Loppemarked 4. og 5. december

Indbydelser er omdelt.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

13. Eventuelt

Maskinpark (indkøb af bl.a. ny traktor)

Helle Schleimann, driftsleder oplyste, at der i afdelingernes kommende budget for 2023 er afsat midler til indkøb af ny maskinpark til Ejendomskontoret.

I den forbindelse har hun og Peter Hansen, driftslederassistent havde være ude og prøve flere forskellige traktorer, og ud fra en totaløkonomisk betragtning (køb, årlig service, driftsstabilitet, driftsøkonomi og levetid) er valget landet på en Kompaktraktor fra John Deere.

Købet ville kunne afholdes inden for rammen i budgetterne.

Købet forventes at blive foretaget hos den lokale leverandør, da denne leverandør også ville kunne servicere maskinen i fremtiden.

Helle bemærkede, at hun var blevet gjort opmærksom på krav om partikelfilter, nu også på traktorer, dette medføre bl.a. kortere levetider på maskinerne, hvilket betyder at afdelingernes henlæggelser skal lægges med kortere intervaller end tidligere.

Helle Schleimann, driftsleder oplyste, at hun forventede at hun kunne fremlægge det samlede budget for indkøb på det næste organisationsbestyrelsesmøde den 15. december 2021 eller senere.

Opskrivning

Sanne Asbøg, bestyrelsesmedlem forespurgte, om mulighederne for opskrivning i afdelingerne, om man gjorde pr. afdeling eller selskab.

Sanne Asbøg blev oplyst, at dette er pr. afdeling



Modtagelse af vedhæftede filer

Ulla Hansen takkede for, at hun nu havde modtaget samtlige filer til bestyrelsesmødet pr. mail, dette gjorde, at hun nu kunne forberede sig bedre forud for mødet.

Kommende møder og aktiviteter:

Organisationsbestyrelsesmøder

15. december 2021 kl. 16:30	Organisationsbestyrelsesmøde - kun om meget nødvendigt
6. januar 2022	Organisationsbestyrelsesmøde
2. februar 2022	Organisationsbestyrelsesmøde
2. marts 2022	Organisationsbestyrelsesmøde
7. april 2022	Organisationsbestyrelsesmøde
4. maj 2022	Organisationsbestyrelsesmøde med efterfølgende middag på Gastro 27
18. maj 2022	Behandling af indkomne forslag
30. maj 2022	Generalforsamling
31. maj 2022	Repræsentantskabsmøde i KAB
9. juni 2022	Konstituering
22. juni 2022	Organisationsbestyrelsesmøde – Budget 2023