



Birkerød d. 18. januar 2022

## Referat

### Organisationsbestyrelsesmøde d. 4. januar 2023 i bestyrelseslokalet på ejendomskontoret kl. 16:30

<b>Organisationsbestyrelsen</b>	Bjarke Christensen Henrik Balzer Petersen Curt Carlsen Ulla Hansen Sanne Asbøg Anne-Marie Hansen Torben Berg
<b>Suppleant</b>	Heidi Lutz
<b>Ejendomskontoret</b>	Peter Hansen
<b>KAB</b>	Sussi Cohn

#### Dagsorden

#### Formalia

##### Pkt.

- 1. Valg af dirigent**  
*Henrik blev valgt.*
- 2. Godkendelse af dagsordenen**  
*Godkendt.*
- 3. Valg af referent**  
*Heidi blev valgt.*
- 4. Underskrivelse af referatet fra d. 7. december**  
Referaterne er godkendt via mail, hvorfor de kun mangler underskrift.

*Referater blev underskrevet og overdraget til Sussi.*

#### Sager til beslutning

- 5. Administrationselskabet**  
*Intet*
- 6. Ejendomskontoret**  
**Tilbud på udskiftning af brandventilation i afdeling V.**

*Beslutning:*

*Udsættes til næste møde, d. 1. februar, når vi har fået et yderligere tilbud.*

### **Måling af el-forbruget på ventilationsmotorer i afdeling I, II og III.**

Vha. en logger (måler) kan strømforbruget måles for at undersøge, om vi skal bruge ca. 2.500 kr. pr. motor, for at spare på strømmen i tidsrummet 23-06 i afdeling I, II og III (som i afd. V). Det kræver der bliver monteret en timer på hver motor. Varmetab skal desuden undersøges/beregnes.

*Beslutning:*

*Besluttet at der sættes logger på et sted i hver af afdelingerne I, II og III.*

*Resultatet fra denne måling skal om muligt behandles på næste møde d. 1. februar.*

### **Udskiftning af kælderør ind til pulterrum i afdeling V**

Da hældningen af betonkant er forkert, kommer der vand ind under døren og breder sig til pulterrummene. Dette øger risikoen for skimmelsvamp.

Ny kælderør (som i de andre afdelinger) med opsætning, slib af betonkant så den får fald ud ad til samt ny cylinder så beboernes hoveddørsnøgle kan benyttes. Pris i alt ca. 22.500 kr. Leveringstiden er ca. 3 måneder.

*Beslutning:*

*Ejendomskontoret sætter det i gang hurtigst muligt*

## **7. Organisationsbestyrelsen**

### **Mail og brev fra Anders Nørholm Hansen ang. tyveri af strøm**

*Beslutning:*

*Elinstallationer er ikke afdelingens ejendom, idet den er opsat af Rudersdal kommune, specielt til brug for el-scooter til et bestemt lejemål.*

*Det anbefales derfor fortsat at søge civilt søgsmål. Bjarke skriver tilbage om dette.*

### **Kompensation for manglende varme i en opgang i december 2022**

De har lånt el-radiatorer via ejendomskontoret og derfor haft udgifter til dette.

*Beslutning:*

*Mail med information til de berørte lejere udfærdiges af Sussi i samarbejde med Jur. i KAB, som om skal indeholde oplysninger mulighed for kompensation.*

*Peter undersøger om der har været varmekonsum på de konkrete målere.*

### **Styringsdialogmødet med kommunen 15.12.2022**

#### **- løsgående hunde på engen**

Her anbefales det at vi klager og sender dokumentation til borgmesteren.

*Beslutning:*

*Formanden laver oplæg til brev*

#### **- affaldshåndtering**

For at komme videre foreslog Henriette Bærentsen, at vi undersøger muligheder for at købe det grønne areal mellem Nørrevang 1-79 og Nørrevang, og laver affaldsløsning der. Sussi oplyser at ved køb skal det oplyses, at Lokalplanen skal ændres. Der vil ikke være muligt at nedgrave affaldsbeholdere pga. installationer.

*Beslutning:*

*Sussi laver en skriv til kommunen om at vi arbejder på affaldshåndteringen og vil høre dem om køb af arealet.*

### **- afledning af regnvand til engen**

*Der er givet mundtlig godkendelse, men afventer skriftlig.*

*For at komme videre skal kommunen have et sagsnummer. Dette finder Peter og sender til formanden.*

### **Varmehjælp**

*Beslutning:*

*Formanden undersøger sagen nærmere hos den beboer; som har rejst sagen.*

### **Formandens og næstformandens skriftlige svar til de ansatte efter mødet, 9.11.2022**

*Drøftelse om hvem der holder MUS-samtaler – arbejdsgiver eller KAB.*

*Beslutning:*

*Det fortsætter som aftalt og lovet på mødet d. 9. november.*

### **Orientering fra mødet mellem formand, næstformand og de ansatte d. 21.12.2022**

#### **- Ansættelse af "sommerfugl" fra 1. marts**

*Beslutning:*

*Der ansættes, om muligt, en "sommerfugl" allerede fra marts-september. Peter prøver Jobcenter.*

#### **- Møde med ansatte, formand og næstformand igen inden**

#### **organisationsbestyrelsesmødet d. 1.2.2022**

*Møderne skal bl.a. bruges til at danne sig et indtryk af, hvilken version formandskabet kan anbefale organisationsbestyrelsen, med hensyn til ansættelse af en 4. person.*

*Beslutning:*

*Dette blive aftalt.*

#### **Beboer adgang til at benytte Brunata app (Sanne)**

*Beslutning:*

*Peter undersøger med KAB om det er muligt at få sendt invitationsbrev ud fra Brunata om tilgang til appen.*

#### **Aflevering af afskedsgaver til tidligere organisationsbestyrelsesmedlemmer (Ulla)**

*Beslutning:*

*Ved afgang på generalforsamlingen eller afdelingsmøderne, vil gave bliver overrakt ved tilstedeværelse eller efterfølgende overbragt.*

*Ved afgang i utide: Vil gave hurtigst muligt blive overbragt og dette vil blive oplyst på førstkomende generalforsamling."*

#### **Kurser**

*Beslutning:*

*Peter tilmelder Jesper til syn af boliger-kursus, så han certificeres.*

*Nye i organisationsbestyrelsen kan også deltage i KAB's kurser for bestyrelsesmedlemmer.*

## 8. Udvalg og følgegrupper

### It-infoudvalget

#### Tilbud på køb af ny printer/kopimaskine fra OSP

Prisen på farve er forhandlet ned fra 0,219 til 0,199 kr. pr. stk. Prisen er ens uanset antal.

*Beslutning:*

*Ny kopimaskine skal købes og der tænkes over brug af farvekopi. Gl. kopimaskine er til salg for kr. 1000 kr.*

### Grønt miljø

Svar fra Jur. angående vore spørgsmål til El-ladestandere

Hvis ikke ECdrive frafalder kravet om eksklusivaf tale gældende for alle matrikler i Eskemosepark, siger jur. at det må vi ikke uden, at et flertal i alle afdelinger siger ja.

Sanne meddeler at der kan laves aftale kun med afd. 2 og 3. Dette skal så godkendes på ekstraordinært afdelingsmøder, hvor evt. udgifter efterfølgende kan uddeles til alle afdelinger.

Andre afdelinger kan evt. lave aftaler som de vil.

*Beslutning:*

*Peter sender adresser på afdelinger til Sanne.*

*ECdrive sender kontraktudkast på afdelingerne til Sanne.*

*Derefter indkaldes der til ekstraordinære afdelingsmøder.*

## Sager til orientering

### 9. Administrationsselskabet

Ingen.

### 10. Ejendomskontoret

Reflekssøm til synliggørelse af parkering er bestilt til montering på P-pladsen mellem nr. 4 og Pizzeriaet.

### 11. Organisationsbestyrelsen

#### Orientering fra styringsdialogmødet med Kommunen d. 15.12.2022

##### - regnskaber med nøgletal:

Alt er som det bør være. Der er intet at udsætte på måden vi bruger penge på.

*Orienteringen taget til efterretning*

##### - styringsrapporter – henlæggelser og vedligehold:

Vore henlæggelser er meget fine og ligger en del over gennemsnittet i kommunen.

Vores vedligeholdelsesstand er også i top.

Vi er dog af den opfattelse at vi er en del bagud med nye vinduer i afdeling I, II og III.

*Orienteringen taget til efterretning*

##### Renoveringssager, nybyggeri:

Udover de i langtidsplanen omtalte udskiftning af vinduerne i afdeling I, II og III, har vi kun ønsket om mere el.

Ombygningen af daginstitution er gået lidt i stå grundet de øgede byggeomkostninger.

*Orienteringen taget til efterretning*

## 12. Udvalg og følgegrupper

### Aktivitetsudvalget

Da der pt. ingen personer er i udvalget, skal vi have fundet nogle som vil påtage sig opgaven, hvis vi skal lave Fastelavn for børnene.

*Aftalt:*

*Bjarke skriver rundt til beboerne om der er nogle der vil være med til at arrangere og afvikle det.*

## 13. Eventuelt

### Parkering med generende lys

*Aftalt:*

*Bjarke skriver til beboeren, og beder denne komme med løsningsforslag til afdelingsmødet*

### Lys på sti for enden af nr. 66

*Aftalt:*

*Peter undersøger mulighed for belysning*

### Foredrag med demenskoordinator

*Aftalt:*

*Ulla hører om Inge kan den 8.2.2023, kl. 16.*

### Møde om kompetenceudvikling (flyttesyn, varmeanlæg mm) for de ansatte

*Aftalt:*

*Evt. møde efter "Demens-møde" den 8.2.2023.*

## Kommende møder og aktiviteter 2023:

### Organisationsbestyrelsesmøder

Onsdag d. 1. februar	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30
Onsdag d. 1. marts	Organisationsbestyrelsesmøde <b>med KAB</b> kl. 16:30
Onsdag d. 29. marts	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30
Onsdag d. 3. maj	Møde med kommunen om boligaftalen kl. 8:00
Onsdag d. 3. maj	Organisationsbestyrelsesmøde <b>med KAB</b> kl. <b>16:00</b> . og efterfølgende spisning kl. 18:30 på Gastro27
Onsdag d. 10. maj	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30. Indkomne forslag til generalforsamlingen
Onsdag d. 31. maj	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30. Konstituering
Onsdag d. 14. juni	Organisationsbestyrelsesmøde <b>med KAB</b> . Budget 2024 kl. 16:30
Onsdag d. 1. november	Møde med kommunen om boligaftalen

### Generalforsamling

Onsdag d. 24. maj kl. 18:30

### Aktiviteter for beboerne

19. februar kl. 10:00. Fastelavn

23. juni kl. 18:00. Sankthans