



Område

Rudersdal Ejendomme
Øverødvej 2
2840 Holte
Tlf. 46 11 00 00
TOM@rudersdal.dk
www.rudersdal.dk

2018-7449

Styringsdialog 2020 via Skype mellem Rudersdal Kommune og Andelsboligforeningen Eskemosepark v/KAB

Den, 15. december 2020, kl. 15.00.

Følgende deltog i mødet:

Bjarke Christensen, formand Eskemosepark
Lone Skriver, vicedirektør, KAB
Helle Schliemann, driftsleder, KAB
Sussi Cohn, kundekoordinator, KAB
Henriette Bærentsen, jurist, Rudersdal Kommune.

Dagsorden:

1. Regnskaber pr. 31. december 2019 med nøgletal
2. Styringsrapporter – henlæggelser og vedligehold
3. Renoveringssager
4. Fremtidsplaner
5. Eventuelt.

Ad 1.

Det seneste regnskab for perioden 1. januar 2019 – 31. december 2019 er blevet påset af kommunen i henhold til almenboligloven, kap. 13.

Revisionsprotokollen er gennemgået og her fremgår det at der ikke er konstateret forhold, der kunne indikere eller vække mistanke om overtrædelse af lovgivning eller anden regulering af væsentlig betydning for informationerne i årsregnskabet. Det kan tillige tilføjes, at revisionen betragter bestyrelsens underskrift på revisionsprotokollatet som bekræftelse på, at bestyrelsen ikke har kendskab til sådanne forhold.

Ad 2.

Der er fokus på henlæggelser for at være godt på forkant med de vedligeholdelsesarbejder, der løbende skal og bliver udført, hvilket gør at der løbende bruges af de opsparede henlæggelser. De fire afdelingers henlægger ligger fortsat på mellem kr. 247 - 298 pr. m2 årligt. Vedligeholdelsesstanden er rigtig fin i alle 4 afdelinger.

Afd. I

Lejen udgør 959,00 kr. pr. m2. Henlæggelserne udgør 262 kr. pr. m2 og der er opsparede henlæggelser på 66.764 kr. pr. bolig.

Afd. II

Lejen udgør 793 kr. pr. m2. Henlæggelserne udgør 247 kr. pr. m2 og der er opsparede henlæggelser for 67.348 kr. pr. bolig.

Afd. III

Lejen udgør 864 kr. pr. m2. Henlæggelserne udgør 279 kr. og der er opsparede henlæggelser for 133.803 kr. pr. bolig.

Afd. V

Lejen udgør 1.069 kr. pr. m2. Henlæggelserne udgør 298 kr. og der er opsparede henlæggelser for 125.537 kr. pr. bolig.

Ad 3.

I 2019 er der gennemført almindelige vedligeholdelse af de grønne arealer i form af klipning af græsplæner og beskæring af hækkene. Alle lampehoveder på p-pladserne er skiftet til LED. Opsætning af LED på gavle ved stier ned til Nørrevang fra nr. 6-34. Renovering af el med opgradering til tre faser. Der er ligeledes tænkt indarbejdelse af el-ladere til elbiler, men lige nu er der ikke faser nok. Det forventes at der 2021 og de næste år frem etableres strøm nok, sådan at en afdeling om året vil få etableret el-ladere. Der er sket udskiftning af fuger på facader, gavle og altaner i afd. I, II og III, samt gavle på garagerne. Udskiftning af vaskerivinduer i afd. I, II og III. Alle vinduerne på første sal er malet i afd. I, II og III. Etablering af el-tavler i nr. 13 og nr. 23, samt nye kabler, så det er klar til at få trukket mere strøm til lejlighederne i U-blok i 2021. Montering af LED med sensor i kælderen ved afd. V. Der er ikke planlagt større renoveringssager i de enkelte afdelinger.

Ad 4.

Eskemosepark har tidligere oplyst, at de var interesseret i at købe timer hos Boligselskabet Birkebo vedrørende ansættelse af en boligsociale medarbejder. Det viste sig, at den pågældende medarbejder hos Birkebo ikke ønskede flere timer.

Eskemosepark ønsker, at ombygge børneinstitutionen til 11 handicapvenlige boliger på max 65 m2. Med henvisning til tidligere udfordringer i forhold til valg af materialer, specielt tagsten er det

oplyst at der nu er fundet en teglsten, der er blevet godkendt til at kunne anvendes til ombygningen.

KAB og deres rådgiver ser frem til en afklaring med kommunen med hensyn til at kunne komme i gang med den videre planlægning.

Den nye affaldssortering giver stadig en del udfordringer i forhold til placering af de forskellige containere. Det er særligt forhold til brandkrav, idet det vil kræve dispensation fra lokalplanen, for at placeringen kan godkendes. Der er endvidere også udfordring i henhold til bygningsforsikringen alt efter, hvor affaldscontainerne placeres. Opgaven virker nærmest som uløselig. Der er ekstern rådgiver på sagen for at finde en korrekt løsning med kommunen.

Sammenlægninger af afdelingerne er noget der har været oppe og vende. Men på grund af Covid-19 er der indtil videre lagt låg på.

Eskemosepark stater i 2020 et samarbejde med Social- og Sundhedsområdet et projekt med fokus på tidlige tegn på demens. Dette projekt hedder *RUM'lighed* og er startet op i samarbejde med Alzheimerforeningen. Driftsfolk har været på kursus for at kunne håndtere det kommende projekt i samarbejde med kommunen. Desværre det hele gået lidt i stå på grund af Covid-19. Men det forventes at kunne starte op igen i løbet af foråret 2021.

Der har i årets løb været fokus på "Den gode indflytning", hvilket er sket med mere dialog mellem de boligsociale medarbejdere for at opnå en bedre ind- og udflytning hos beboerne.

Ad 5.

Næste års styringsdialogmøde ønskes afholdt i oktober/november 2021.