



Bestyrelsens beretning 1. maj 2017 – 30. april 2018



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Bestyrelsen og suppleanter

Bestyrelsen har i det meste af perioden bestået af følgende: Bjarke Christensen (formand), Curt Carlsen (næstformand), Anette Fongemie (kasserer indtil 1. februar), Erik Wilms (referent), Anne-Marie Hansen, Tine Jensen (kasserer fra 1. februar), og Henning Flink Nielsen samt suppleanterne Henrik Baltzer Pedersen og Claus Hansen.

Vi har afholdt 14 bestyrelsesmøder og diverse udvalgsmøder. Disse er beskrevet under de enkelte punkter.

Bestyrelsen har haft følgende udvalg i perioden:

Aktivitetsudvalget

Tine, Henning og Bjarke

Daginstitutionen og Kommunen

Bjarke Curt, Erik, Henrik, Helle samt Christian og Rasmus fra KAB

IT og Info- Udvalget

Bjarke

Legepladser

Helle, Tine og Anette

Udvalget for de grønne områder

Helle, Anette, og Anne Marie

Miljøudvalg og betalingsvaskerier

Anne-Sophie Hjort, Curt og Tine

"Mig og min Nabo"

Anne Marie, Bjarke, Helle og Peter samt Anita Damkjær Eriksen, Louise Holm Abilgaard og Kristiane Dal Jákupsdóttir projektmedarbejdere i KAB

Nye vinduer afdeling V

Curt, Erik, Carsten (beboer afdeling V), Helle og Rasmus (KAB)

Garager

Erik, Henning og Helle

Ejendomskontoret

Bemanding på ejendomskontoret er som følger:

Driftsleder Helle Schliemann fra 01.10.2017

Driftslederassistent Peter Hansen fra 01.10.2017

Serviceassistent Jesper Von Thun fra 01.09.2017

Serviceassistent Jens Olsen fra 01.02.2018

Rengøringsassistent Leva Abola



Derudover har vi sagt farvel til;
Driftsleder Stig Christiansen d. 30.09.2017
Serviceassistent Henrik Markussen d. 01.07.2017
Serviceassistentelev Nita Senning-Larsen 01.05.2017

Leva er en del af kommunens beskæftigelsesprojekt.
Helle har været konstitueret som driftsleder indtil 30.09.2017 og Peter som driftslederassistent begge på grund af Stigs langtidssygemelding.

KAB og dens medarbejdere:

Kundechef Christian Fries
Kundekonsulet Rasmus Overgaard
Økonomimedarbejder Lars G. Madsen
"Mig og min nabo" Anita Damkjær Eriksen, Louise Holm Abilgaard og Kristiane Dal Jákupsdóttir

Beretning fra og om Ejendomskontoret:

Af væsentlige udførte opgaver, i perioden, kan nævnes følgende:

Den daglige drift. Beboeropgaver – Dagrenovation – vedligeholdelse af de grønne områder.
Vi har haft 17 flyttelejligheder fra maj 2017 – april 2018
Hegn omkring skraldespandene juni 2017
Nyt tag på halvtag ved cykelskur afd.5. juni 2017
Udskiftning af fuger på gavle og facader samt altaner august 2017
Etablering af "oasen" mellem pizzeria og nr.4 september 2017
Ny belægning på P-pladsen ved Ejendomskontoret december 2017
Udskiftning af 16 garageporte i U- blokken i oktober 2017
Udskiftning af stengærde bag cykelskure ved nr.28 og nr.32 i februar 2018
Udskiftning af 12 garageporte fra nr. 28 til og med nr. 39 i februar 2018
Renovering af brønd på boldbanen i februar 2018
Ruder udskiftet på cykelskure marts 2018
Beskæring af kastanjetræer i skel til beboerne ved Byagervej i marts. 2018

IT-udfordringer

Sidst i november overgik KAB til et nyt administrationssystem, som efterfølgende har udfordret ikke kun de ansatte og bestyrelsen men også KAB.
Mange af disse udfordringer er stadigvæk ikke løst tilfredsstillende, men det går dog fremad.

Arbejdsmiljøet på ejendomskontoret

De ansatte var i hele 2017 udsat for et væsentligt pres grundet meget sygdom, samt manglende samarbejdsvilje fra en enkelt medarbejder. Hvilket også klart er kommet til udtryk i en rapport som vi ikke kunne side over hørigt.
Alle disse problemer er løst hen over sommeren og efteråret, i nært samarbejde med de ansatte, KAB og bestyrelsen.
Det sidste problem vi havde blev løst 1. februar da vores nye medarbejder Jens Olsen startede, således at vi igen er oppe på fuld bemanning.

Beboer aktivitetsudvalg



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Vi har haft tre vellykkede arrangementer i det forgangne år:

Sommerfesten (skt. Hans aften) der i år tilbød – udover lidt regn og det gode selskab fra gæsterne - et ekstra pif til arrangementet. Vi fik nemlig sat et fadølsanlæg op til fri smagning. Det satte ikke ekstra dans på bordene, men det blev budt velkomment og dette vil vi gøre igen i år.

Nørrevangs første loppemarked.

Vi fik det sat på benene med et par små fif og opbakning fra Louise som på det tidspunkt var vores kontaktperson hos KAB's "Mig og min Nabo" projekt. Det var et lille team med de gode idéer og ikke mindst hjælpende hænder for at få arrangementet kørt i hus! Tak for det! Det blev holdt om formiddag d. 8. oktober, så vejret på selve dagen var lidt kølig og der var lidt færre købere end vi havde håbet på, men stemningen var i top og nogle af os kom hjem med et par gode (gamle) gevinster – så vi holder et igen i 2018 søndag d. 17. juni! Mere info om dette arrangement kommer snarligt.

Vores gode fastelavn!

Dette arrangement er altid et hit med alle de glade og flotte udklædte børn. Spar var igen på pletten med levering af fastelavnsboller og slik.

Info- og IT- udvalget

Den væsentligste opgave er, at sørge for at vores hjemmeside www.eskemosepark.dk hele tiden er opdateret, således at alle væsentlige nyheder og referater bliver lagt ind.

Væsentlige nyheder bliver ligeledes stadigvæk husstandsomdelt til alle beboere.

Vi har derudover anskaffet os 2 nye bærbare PC'er, idet den gamle stationære og bærbare var blevet så gamle, at de ikke mere kunne opdateres. Vi har derudover anskaffet os en mindre printer/scanner- kopimaskine for at mindske udgifterne til printning og kopiering i det daglige for ejendomskontoret og bestyrelsen. Alt dette inc. programmer har kostet 10.000 kr.

Vi har efterfølgende konstateret, at ejendomskontoret ikke må bruge den, idet IT- afdelingen i KAB nægter os adgang til den. Hvis det ikke bliver løst tilfredsstillende, bliver de af KAB leverede PC'er til ejendomskontoret udskiftet med 2 nye som vi selv kan bestemme over. Disse koster i omegnen af 15.000 kr. Ved at gøre det, kan vi over en periode på 5 år spare halvdelen af de udgifter vi har til IT på ejendomskontoret via KAB.

Vores store printer/scanner- kopimaskine var efter 6 år brug slidt ned, og vi har derfor anskaffet os en ny, bedre og billigere i drift. Denne skal så primært bruges når der bliver lavet beboeropgaver der skal husstandsomdeles.

Legepladsudvalget

Der har ikke været holdt møder i udvalget, idet der ikke er planlagt nye legepladser.

Grønt miljøudvalg

Rudersdal bliver nok den sidste kommune der indfører affaldssortering, men når det så endelig kommer, er vi i Eskemosepark godt rustet. Det eneste vi dag ikke sorter er plast, men det finder vi en løsning på, inden kommunens første del bliver sat i gang i 2020.



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Vi har som bekendt en meget velfungerende miljøgård, som benyttes til rigtig meget affald. Dog er der stadig beboere der ikke kan finde ud af at pap, jern, møbler m.m., ikke skal i vore grønne containere, men afleveres i miljøgården.

Omkring vore vaskerier forsøger vi hele tiden at være på forkant med udviklingen. bl.a. er vi i gang med at undersøge hvad det reelt koster at vaske i Eskemosepark.

Det Grønne Udvalg

Vi har været på markvandring 2 gange hvor vi får snakket om hvad der evt. skal laves eller reetableres.

Skrænten på havesiden 73-79 er blevet halvt ryddet for buske (så kørte maskinen i stykker) resten er blevet ryddet her sidst i april.

Oasen mellem Pizzeria og nr.4 bliver godt benyttet.

Der er blevet ryddet godt op i underskoven og der er fældet nogle træer uden ved P-pladsen afd. 3.

Kastanjetræerne ned mod Byagervej er blevet sidebeskåret.

Garageudvalget

For nogle år siden fik vores garager nye tage og nu kom turen til vores garageporte. Derfor nedsatte bestyrelsen et garageudvalg, som består af Helle, Henning og Erik.

Udvalget gennemførte et syn på garagerne og fandt frem til at garagerne i afd. I er over 50 år og tidens tand har sat sine spor i form af udbredt råd nederst på portene og stolperne og meget slidte hængsler. Det var ikke meget anderledes med de yngre garager.

I den forbindelse er der kommet tre forslag til garageporte:

1. En Hörmann garageport, type LPU40 en ledhejseport, som åbner lodret op med en el-drevet motor.
2. En Hörmann garageport, type LPU40 med manuel åbning af porten.
3. Udskifte de gamle træporte med nye i samme udførelse.

Udvalget sendte en forespørgsel til kommunens om vi frit kunne vælge et de tre forslag og svaret fra kommunen var klart og entydigt: Udskifte de gamle træporte med nye i samme udførelse.

Udvalget indhentedes herefter tilbud fra to tømrerfirmaer:

1) Boskov Byg, Søborg lydende på kr. 26.730,00 pr. port inc. moms.

2) Gundsø Tømrer & Snedker A/S lydende på kr. 25.156,00 pr. port inc. moms.

Udvalget besluttede sig for Boskov Byg, da firmaet tilbød nogle sekundære tjenester, som grunding og maling på to sider samt bortskaffelse af affald, og at sætte en prop i hullerne fra de gamle lamper (neonrør).

Udskiftningen portene startede med afd. I's 16 garager samt udskiftning af dørene plus låse til de tre cykelskure, som var stærkt medtaget. I alt pris ex. moms 9.780,00 kr.

Udgifterne til de 16 garageporte og tre cykelskures døre lå inden for budgettet.

For nuværende er 28 garageporte blevet udskiftet, så der mangler at blive udskiftet 11 porte.

Der er henlagt kr. 400.000 og der er foreløbig brugt kr. 250.000 altså kr. 150.000 tilbage, men hvis de sidste 11 garager gøres færdige vil der mangle kr. 88.000. Det besluttedes at gøre projektet færdigt og søge om at "låne" de 88.000 kr. fra vores egen konto.



Nye vinduer afdeling V 2017- 18

Der er nu udsigt til den længe ventede reovering af vinduerne i afd. V, kan komme i gang. Der har været en lang behandlingstid hos Rudersdal Kommune, så vi har brugt ventetiden til at få den finansielle del af opgaven på plads, og nu foreligger alle tilladelser.

Beboerne i afdeling V har valgt samtidig at få udskiftet deres hoveddøre (fra lejlighed til trappe). Den valgte model er en såkaldt sikringsdør med stålindlæg i døren og rigler i karmen. Der er stålkarm og spionøje på alle dørene.

Vinduerne vil blive udskiftet med en såkaldt alu/træ-løsning, hvor trærammen er beklædt med alu-profiler på ydersiden. Dette for at få en så billig vedligeholdelse som mulig. Fremover vil der i mange år kun være træværket mellem vinduerne der skal vedligeholdes med maling.

Arbejdet med isætning af døre vil blive påbegyndt midt i august og forventes færdig sidst i november.

Projekt "Mig og min nabo"

Dette slutter officielt fra KAB's side 1. juli, men vi fortsætter uden deres bidrag.

Dog sker der en ændring fra og med tirsdag d. 7. august, idet vi går over hver tirsdag i stedet for hver anden tirsdag og torsdag.

Café dag

De forløber rigtig hyggeligt. Alle, der kommer, hygger sig, og bidrager med sjove oplevelser. Vi mangler dog noget mere plads, men det ordner sig vel forhåbentligt.

Håndarbejdsdag

De forløber med megen stor flid og megen snak. Der bliver virkelig lavet nogle fine ting.

Rudersdal kommune:

Daginstitutionen og dens fremtid

Udvalget har i den forgange periode holdt mange møder med, ejendomskontoret arkitekter, KAB, kommunen og beboerne om dens fremtid.

Disse møder resulterede i, at vi fremsendte et skitseforslag til Byplan om ombygningen af daginstitutionen d. 30. oktober 2017. Dette skitseforslag indeholder 11 mindre handicap venlige boliger samt et fælleshus.

Fælleshuset bliver inc. køkken, toiletter, depot, vindfang og mødelokale/festlokale på ca. 150 kvadratmeter.

Selve mødelokale/festlokale bliver på ca. 96 kvadratmeter. Det vil sige vi uden problemer kan holde generalforsamlinger/afdelingsmøder der.

Til festlige lejligheder, hvor der skal være plads til borde og stole opstilling, bliver der plads til ca. 60 personer.

Byplan godkendte vores forslag, på deres møde d. 7. februar vores forslag uden bemærkninger af betydning. Efterfølgende har Økonomiudvalget på deres møde d. 21. februar godkendt forslaget. Det er herefter sendt tilbage til Byplan for, at de kan lave et egentlig lokalplansforslag for hele Nørrevang.

Vi forventer, at et lokalplansforslag kan være klar til, at blive sendt i 6 ugers høring her i løbet af foråret/forsommeren.



Hvis alt går efter planen, bliver der i efteråret indkaldt til ekstraordinær generalforsamling, hvor bestyrelsen vil fremlægge det endelige forslag inc. de økonomiske aspekter. Den del af daginstitution som skal ombygges til lejligheder, får ingen økonomiske konsekvenser for de nuværende 248 lejemål, idet det bliver en ny afdeling.

Ombygning og indretning af fælleshuset skal betales af de nuværende 248 lejemål samt de kommende 11.

Vi har efter vi fik overdraget nøgler til daginstitution, været inde se nærmere på hvad der kan genbruges.

Der er rigtig mange stikkontakter, afbrydere og rosetter der kan bruges, ligesom der er en del 400 V afbrydere. Derudover en hel del lysstofarmaturer, WCér, håndvaske, lampeskærme, sæbedispensere, papirhåndklæde automater, skabe og hylder, som alle sammen kan bruges igen. Derudover er der 2 brandslukningsskabe som kan bruges i forbindelse med fælleshuset. Bestyrelsen har derfor aftalt en arbejdsdag, d. 27. april, hvor vi vil afmontere det brugbare.

Følg nærmere med på <http://eskemosepark.dk/daginstitutionen.html>

Styringsdialogmøde

Vi har som loven foreskriver afholdt et møde med Henriette Bærentsen Rudersdal kommune, om hele situationen i Eskemosepark.

Her taler vi bl.a. om regnskaber og budgetter. Vanen tro var der kun ros til os, idet vore regnskaber er meget flotte, samt ikke mindst, at vore henlæggelser er passende i henhold til lovgivningen på området.

Derudover blev der talt en del om vores spændende projekt med ombygningen af daginstitutionen, samt de nye vinduer i afdeling V.

Boligaftalen mellem kommunen og de Almennyttige boligselskaber.

Den nuværende boligaftale udløber med udgangen af dette år.

For at være på forkant med en kommende aftale, er der d. 16. marts blevet afholdt det første møde om en kommende boligaftale. Næste møde er aftalt til d. 23. april.

Det er planen, at en ny boligaftale skal være på plads inden 1. juni, så de økonomiske aspekter kan komme med i kommunes budget for 2019 – 2021.

Den nuværende boligaftale er i det store og hele forløbet uden problemer, selvfølgelig godt hjulpet på vej af den mindre flygtningestrøm.

Indbrud, Nabohjælp og hærværk

Der har i det forgangne år heldigvis været et stort fald i indbrud. Hvad dette skyldes kan der kun gisnes om, men mange af jer har været med til at gøre det svære, idet I sikret jeres vinduer og døre bedre, samt at rigtig mange af jer skilter med i er tilsluttet Nabohjælp.

Vi er nu oppe på, at over halvdelen af jer er tilsluttet Nabohjælp. Vi kunne godt tænke os, at endnu flere tilslutter sig, så gå derfor ind på <https://nabohjælp.dk> og tilmeld jer.

Vi har desværre været udsat for et par kedelige tilfælde af hærværk.

Vi har haft 2 bilbrande og et forsøg på at brænde en opgang af med en molotovcocktail.

I den forbindelse måtte vi konstatere, at vores overvågning er forældet, og vi har derfor bestilt et nyt og bedre. Dette er blevet monteret her i april. Der er blevet sat flere kameraer så det



dækker et større område ved ejendomskontoret, ligesom det er i ægte HD kvalitet i farver samt natvision.

Der har derudover været øvet hærværk i et vaskeri. Dette kunne have været undgået, hvis døren ind til vaskeriet havde været lukket, som den skal være, ifølge forsikringsbetingelserne. Derfor endnu engang, **luk og lås døren til vaskerierne**, idet der er ikke nogen forsikring der dækker, hvis i får ødelagt eller stjålet noget.

KIWI - Spar

I foråret valgte norske KIWI, at lukke samtlige butikker i Danmark hurtigst muligt. Det stod dog klart med det samme, at vores KIWI ikke skulle lukkes men derimod omdannes til en Spar.

Vi gik derfor omgående i dialog med Spar og købmand Henrik Enevoldsen fra KIWI, så vi hurtigst muligt kunne få udarbejdet en ny lejekontrakt. Til at hjælpe os med dette arbejde kontaktede vi vores advokat Poul Bach, som meget hurtig fik sammensat en ny kontrakt. Det viste sig, at blive lidt svære end nødvendigt, idet repræsentanten fra Spar/Dagrofa ind i mellem ikke eger særligt professionelt. Det var til sidst ved at så galt, at det var lige før Henrik ikke kunne få lov til at åbne sin Spar butik den annoncerede lørdag kl. 9.

Med uvurderlig hjælp fra Poul Bach lykkedes det via koncerndirektøren i Dagrofa, at få fremskaffet papirerne om fredagen kl. 16. Herefter kunne Henrik og bestyrelsen skrive kontrakten under, så Henrik kunne åbne planmæssigt lørdag.

Vi er jævnligt i dialog med Henrik om forskellige ting, og disse forløber rigtig godt.

Vi vil her samtidig takke Henrik for hans medvirken til at gøre vores fastelavns arrangement rigtig festligt for børnene.

Varmeregnskab 2017

Efter vi nogle år har haft meget tilfredsstillende varmeregnskab, kom det som noget af en overraskelse, at vores samlede forbrug er steget med mere end 26 %.

Hvilket har betydet, at langt de fleste skal betale en større eller mindre efterregning.

Årsagen til dette er den hoved måler som sidder i varmecentralen. Efter den blev skiftet er vores forbrug steget kraftigt. Varmeteknisk afdeling i KAB har ad flere gange i 2017 været ude for at se på vores anlæg, for at se om de kunne finde en årsag til det stigende forbrug. De har desværre ikke fundet nogen fejl på anlægget. Allerede der burde de have kontaktet bestyrelsen, og advaret os om, at noget var helt galt. Havde de gjort det kunne vi for længe siden have handlet der efter.

Vi har kort efter vi modtog varmeregnskabet sat en undersøgelse i gang, af den af Norfors ejede hoved måler.

Resultatet af denne undersøgelse kendes i skrivende stund ikke. Vi håber vi på generalforsamlingen ved meget mere, så vi kan give jer noget mere besked der.

I den årsopgørelse I alle har modtaget er der også sket en ændring, som varmeteknisk afdeling desværre ikke har oplyst jer om. De målere i har siddende på radiatorerne har fået nye numre. Førhen kunne I på årsopgørelsen se det nummer der står på målerne og direkte sammenligne dem med årsopgørelsen.

Dette kan man ikke mere, idet det nye IT-system kun oplyser om det nummer som står inde bag i varmemåleren.



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Oprydning i opgange og cykelskure samt brandregler/bygningsreglement

Sidst i 2016 foretog vi en større oprydning i opgange og cykelskure. Denne har efterfølgende hjulpet temmelig meget. Der står ikke ligeså mange ting som tidligere.

Vi vil dog ikke undlade endnu engang, at gøre jer opmærksom på hvad reglerne er for opgangene.

Det eneste I må have er en dørmåtte, alt andet er ikke tilladt.

Det betyder bl.a. at sko, affald, møbler, barnevogne, klapvogne, cykler, legetøj m.v. ikke må efterlades i opgangen i kortere eller længere tid.

Ligeledes er det ikke tilladt, at få bragt avisen til døren, hvis den bliver lagt foran hoveddøren.

Hvis man ønsker at få den bragt til hoveddøren, skal man købe og montere en af ejendomskontoret godkendt avispostkasse.

Ulovlig parkering og kørsel på stier og de grønne arealer

Vi har ved flere lejligheder gjort jer opmærksom på, at det ikke er tilladt at køre eller parkere på gangstierne og de grønne arealer, samt uden for parkeringsarealerne.

Vi har derfor set os nødsaget til at skrive til nogle beboere om disse ulovlige forhold. I den skrivelse står der blandt andet, at bilerne fremover, ved politiets mellemkomst, vil blive fjernet for ejers regning.

Dette til trods er der stadigvæk nogen der ikke kan/vil forstå, at reglerne skal overholdes.

Vi skulle nødigt komme dertil, at vi bliver nød til at samarbejde med et privat parkeringsselskab for at få løst problemet.

Husdyrhold

Selvom det i husorden står, at man ikke må have husdyrhold, får både bestyrelsen og ejendomskontoret, jævnligt henvendelser om, at det ikke bliver overholdt.

For at vi kan gøre noget ved det kræves der en skriftlig klage fra beboerne med 2 underskrifter, fra 2 forskellige lejemål. Når vi modtager sådanne klager gør vi også noget ved det.

Herefter vil den pågældende beboer modtage et skriftligt påbud om, at de har 8 dage til, at fjerne husdyret, bliver dette ikke overholdt, modtager beboeren en skriftlig opsigelse af lejemålet. En sådan opsigelse kan ikke indankes til beboerklagenævnet.

Hvis I har kendskab til, at nogen holder husdyr så tøv ikke med at aflevere en skriftlig klage til bestyrelsen eller ejendomskontoret, så vi kan komme disse ulovlige forhold til livs.

Facebook:

<https://www.facebook.com/groups/andelsboligforeningen.eskemosepark/>

Vi har en lukket hjemmeside på Facebook, som bliver flittigt benyttet af beboerne.

Der kommer ind i mellem nogle rigtige gode og sjove opslag, så bliv endelig ved med det.

Der kommer dog også opslag ind i mellem som ikke hører til der, så tænk jer om hvad I skriver.

Eksempelvis hører ting som ejendomskontoret skal udføre af beboeropgaver, ikke hjemme her. Her skal man i stedet for rette henvendelse via 45 81 18 69 mellem 8 og 9 mandag til fredag eller via mail til ejendoms kontor@eskemosepark.dk.

Drejer det sig om ting/opgaver i mener bestyrelsen bør se på så ring på 21 64 32 56 mandag og torsdag mellem 19 og 20, eller skriv til formand@eskemosepark.dk eller bestyrelse@eskemosepark.dk



Selvom både bestyrelsen og ejendomskontoret er på Facebook skal I ikke forvente vi svarer jer ad denne vej.

Samarbejdet mellem KAB og bestyrelsen:

Dette har absolut ikke været tilfredsstillende det sidste års tid. Alt for mange ting er ikke blevet gjort, eller ikke gjort til tiden.

Vi lavede i bestyrelsen en aftale med KAB om at spare 30.000 kr. på sekretær bistand for 2017, idet vi i forvejen i bestyrelsen og på ejendomskontoret lavede en del af det arbejde i forvejen. Da det arbejde der skulle laves fra KAB's side ikke blev lavet som aftalt, har vi i bestyrelsen besluttet, at vi ikke fremover vil spare 30.000 kr. på sekretær bistand.

Derudover har vi til stadighed problemer med bl.a. udlejningsafdelingen efter de er gået over teambehandling. Dette bevirker at når der opstår en sag ved man aldrig hvem man skal henvende sig til, eller hvem man får svar fra. Dette problem er der også i andre afdelinger i KAB. Dette giver stor utilfredshed både for bestyrelsen og ejendomskontoret.

Disse problemer, samt en hel del andre har gjort, at vi i formandskabet har holdt et par møder med KAB's direktør Jens Elmelund, for om vi ad den vej kan få løst problemerne. Jens Elmelund har taget vores kritik alvorligt til efterretning og lovet, at de nok skal blive løst til vores tilfredshed, idet han godt er klar over der er nogle problemer internt i huset.

I den forbindelse har vi nævnt, at bestyrelsen alvorligt overvejer, at skifte administrationsselskab hvis ikke disse problemer bliver løst.

Vi har ind i mellem de 2 møder med Jens Elmelund holdt ekstra møde med Christian Fries og Rasmus Overgaard om de problemer der er. Begge har lagt sig fladt ned og erkendt, at de bærer en stor del af ansvaret.

Det har medført, at der fremad rettet er blevet aftalt kvartals møder mellem dem og formandskabet.

Vi håber og tror, at disse problemer bliver løst til vores tilfredshed, idet det er temmelig svært og arbejdskrævende at skifte administrationsselskab.

Fremtid

Vi har kun 3 større projekter som der arbejdes med pt.

Der er et projekt med nye vinduer og hoveddøre i afdeling V, som nu er så langt, at det kun venter på kommunes endelige godkendelse for at det kan gå i gang.

Derudover er der det noget større projekt med ombygningen af daginstitutionen. Dette projekt er nærmere omtalt under Rudersdal kommune.

Her til foråret/sommeren skal den sidste rest af belægning ved Spar renoveres, ligesom indkørslen til vareindleveringsområdet skal renoveres.

Derudover venter vi på, at kommunen får lavet det gartnerarbejde på parkeringsområdet ved Spar, som de har lovet at lave.

På sidste års generalforsamling tilbød 2 beboere, at se nærmere på et projekt om nye vinduer i afdelingerne I, II og III.

De valgte sidst på året, at kaste håndklædet i ringen, idet de var af den overbevisning, at de ikke kunne bidrage med noget nyt, der kunne fremme et nyt projekt.



Vi har i samarbejde med alle grundejerforeningen syd og øst for Nørrevang, søgt Trygfonden om en hjertestarter. Denne skal i givet fald sidde på gavlen af garagen ved mobilmasten.

Projekter på ejendomskontoret

I perioden april 2018- maj 2019

Vi starter projekt maling af vinduer i maj. Finerpladerne på begge sider af opgangsdørene bliver udskiftet samt den lodrette lysning, i afd. 1. for at få råd til at udskifte det dårlige træ, har vi valgt kun at male/reparere stueetagen. Første sal bliver så malet/repareret i 2019. Bundstykkerne i vinduerne bliver udskiftet hvor det er nødvendigt inden males.

Udskiftning af de sidste 11 Garageporte fra nr.17-27

Udskiftning af fuger på gavle og facader samt altaner.

Retablering af den sidste del af belægning ved indgangen til Spar.

Asfaltering af vareindlevering ved Spar.

Udskiftning af 5 cykelstaver i U-blokken

Bom op for enden af rampen ved Pizzeria.

Male sokkel på havesiden i U-blokken

Udskiftning af lamper ved skovparkeringsen.

Maling af carport / miljøgården

Maling af udhæng / vindskeder på garager.

Denne beretning er godtaget på organisationsbestyrelsesmødet d. 2. maj 2018

På organisationsbestyrelsens vegne

*Bjarke Jul Christensen
Formand*