



Bestyrelsens

beretning

for perioden

7.5. 2009 -

10.5. 2010

Bestyrelse og suppleanter

Bestyrelsen bestod i perioden af følgende: Bjarke Christensen (formand), Curt Carlsen (næstformand), Henrik Scherg, Erik Wilms (sekretær), Birthe Kesje (kasserer), Michael Skotte og Lene S. Petersen. Derudover af suppleanterne Anette Fongemie og Gitte Vestergaard.

Vi har afholdt 12 bestyrelsesmøder og diverse udvalgsmøder, hvor de mest tidskrævende var varmesagen og tagsagen.

Bestyrelsen har i samarbejde med K.A.B. arbejdet med følgende i perioden:

Gulvsagen, Tagrenovering, de grønne områder, bemanningen på ejendomskontoret, varmesagen, dagrenovation samt en del andre større eller mindre sager.

Tag renovering

Nye tage i Eskemosepark blev et punkt, som bestyrelsen tog op i 2009. En rapport fra Alectia (Birch & Krogboe) godtgjorde, at vore tage trængte til en særdeles kærlig hånd, hvis vi ikke skulle bruge helt urimelige beløb på reparationsarbejder i forbindelse med vandskader. Derudover var manglende/ødelagt isolering og indeklimaproblemer en medvirkende årsag til vor beslutning. Efter en forespørgsel omkring etablering af taglejligheder til Rudersdal Kommune, var beskeden at, kommunen ikke vil tillade ændringer af byggeriets karakter.

Det første forslag indeholdt arbejder for ca. 58 mil. kr. Landsbyggefonden (LBF) ønskede dog ikke at give tilskud til en del af forbedringerne, bl.a. nedrivning af gavlene og genopmuring med ny isolering. Disse blev pillet ud af projektet, hvorefter vi endte på et beløb omkring 38 mil. kr.

Ved mødet i oktober vedtog de berørte afdelinger (1+2+3), at vi kunne fortsætte projektet.

Udbuddet omkring teknikerrådgivningen blev vundet af Wissenberg (W), som umiddelbart gik i gang med opgaven.

20. nov. havde vi første møde med W. Firmaet blev forelagt et spørgsmål omkring varmegenindvinding (Genvex), som følgegruppen gerne ville have belyst. W ville lave et foreløbigt projekt med økonomi og teknisk gennemførelse. Ved fremlæggelsen for følgegruppe var økonomi og især byggetekniske problemer årsag til, at vi gik væk fra idéen.

W gennemgik projektet og forelagde bl.a. en tidsplan, som beskrev opstart medio maj 2010 med færdiggørelse april 2011.

Udbudsmaterialet blev udsendt til fem godkendte firmaer, og den 20. april 2010 forelå resultatet. Firmaet Hald & Halberg A/S (H&H) fik entreprisen. H&H's bud er nu gennemgået for fejl, og ingen er fundet.

Den mest vidtgående forandring i lejlighederne vil være, at der bliver opsat emhætter. I de standardindrettede lejligheder vil den blive opsat foran midtervinduet. Hvis en beboer IKKE ønsker emhætte, vil der ikke blive opsat nogen. Der vil ikke være huslejereduktion for nævnte lejere.

Gulvsagen

Den 11.12.2010. afholdte vi møde, hvor vi blandt andet godkendte regnskabet.

Snakkede om det fremtidige forløb og den forestående et års gennemgang, samt evaluering af første etape.

Regnskabet udviser en samlet anskaffelsessum på 14,716 mil. kr., noget mere end skema B som lød på 14.445 mil.kr. en overskridelse på 271.000 kr.

Afvigelserne er sammensat af både merudgifter og besparelse.

Der hvor der har været besparelse er hovedsagelig på trykudgifter 51.000 kr., på stempelrevision m. v., 204.000 kr. samt på genhusning på 1,277 mil.kr.

Det væsentlige merforbrug skyldtes hovedsagelig håndværker merforbrug på 1,551 mil. kr.

Som blandt andet blev brugt til rensning af asfaltbelægning, maler arbejder p. g. a. afrensningen, og dels fordi den lette istandsættelse efter nedrivning ikke var tilfredsstillende. Samt en forlængelse af byggeperioden som følge af dette.

Der vil i 2010 blive foretaget målinger af fugt i alle grønne og gule boliger for at følge udviklingen. Fordi vi er i gang med mange tiltag som vil gøre inde klimaet bedre er vi blevet enige om at udskyde etape 2, gule boliger, til vi ser om nogle af disse tiltag kan stoppe fugten. Samt udviklingen i etape et følges nøje.

Der har været et års gennemgang 1. og 2. februar. Der forelægger ingen rapport til følgegruppen omkring dette, men vi håber snart den kommer så alle fejl bliver rettet.

Renovationsudvalget

Ejendomskontoret bruger en mand hver tirsdag som går rundt og flytter skrald i affaldssækkene (ca. 50 pr. uge), da de ellers ikke bliver tømt. Dette arbejde kun fordi vores beboer propper for meget i affaldssækkene. Derfor er det meget vigtigt at vi får en anden måde at håndtere vores affald på.

På et møde med Rudersdal kommune giver de os grønt lys til selv at håndtere vores affald.

Så i skrivende stund afventer vi rapporten, om hvor meget det koster og hvor meget vi kan spare, det ser dog lovende ud.

Info-udvalget

Efter forrige generalforsamling besluttede bestyrelsen, at danne et Info-udvalg for at give beboerne en bred information af, hvad der sker eller vil ske omkring os her i Eskemosepark.

Fra starten havde vi i udvalget en diskussion om, hvordan vi skulle komme ud til beboerne med informationerne. Skulle det ske ved opslag på opgangene eller husstandsomdelte skrivelser eller Tekst-TV eller på Eskemoseparks hjemmeside.

Ved husstandsomdelte informationer er vi 100 % sikre på, at vi når ud til alle, men de skal først "fabrikeres" og bagefter skal ejendomskontoret bruge tid på at omdele dem til 248 lejemål. Så er det lidt lettere med opslag på opgangene, da det her drejer sig om ét opslag i hver af de 58 opgange, men det er knap så sikkert, at alle læser dem. Tekst-TV synes at være en god løsning, da vi formoder, at så godt som alle beboere er i besiddelse af et TV, og har fundet kanalen til Eskemoseparks lokale Tekst-TV.

IT-alderen har længe været over os.

Der kan i dag ikke være den mindste tvivl om, at internettet er kommet for at blive. Tænk bare på, at skoleelever i dag ikke kan undvære en computer til at løse deres opgaver, og tænk på alle de henvisninger vi modtager (bl.a. TV, aviser osv.) om at logge os på en eller anden hjemmeside, hvis vi vil vide mere om emnet.

IT er fremtiden, og derfor vil Info-udvalget fremover anvende Eskemoseparks hjemmeside (www.eskemosepark.dk) til at give beboerne informationer om stort og småt.

Grønt udvalg.

Som led i det overordnet grønne tiltag i og omkring Eskemosepark, har vi som aftalt, ud for nr. 4-10, ryddet område mellem stien og græsplænen for gammel buskads, ukrudt og døde træer, når arealet er klart, bliver det sået til med græs.

Denne prøvestrækning, har vist at åbningen ud til græsplænerne giver et bedre lysindfaldet i lejlighederne og gør stien lysere og venligere. Prøvestrækningen er blevet positivt modtaget og derfor forsætter vi dette tiltag i løbet af året.

Skellet/ hegnet mellem Eskemosepark (græsplænerne) og vores naboer (ved nr. 2-18) undersøges, rettes op, og hvor der måtte trænge / mangle læ, planter vi løbende til.

Gammel sandkasse, gyngestativ og vippefundament ved nr. 10-12 nedtages.

De nye hække langs Nørrevang udfor 2-18 er blevet etableret og er godt i vej. Hækken skyder ca. 15 -20 cm pr. år.

I samråd med bestyrelsen og Stig har vi aftalt, at vi ikke igangsætter nye større opgaver, forbedringer m.m. før ombygning/reparation vedr. tag og varmesagen er afsluttet. Når den afsluttende reetableringer udført, gennemgår vi hele bebyggelsen og beslutter herefter hvilke tiltag der først skal sættes i gang.

Fliser ved bagindgang.

Dette forslag er vedtaget, men bliver ikke etableret før Tagsagen er færdig.

Varmesagen

Etableringen af det nye varmeanlæg blev færdig i så god tid, at det har virket næsten uden problemer, i den længste vinter i mands minde. Det er første gang i mange år vi ikke har haft ledningsbrud, vi tør slet ikke tænke på hvad der kunne være sket hvis ikke vi havde fået lavet det nye anlæg.

En ting er helt sikker, hvis vi ikke havde fået lavet det, havde vi fået en meget dyr varmeregning.

Vi venter p. t. at blive tilsluttet fjernvarmen fra Nordforbrænding. Vi havde og har stadigvæk nogle problemer med at komme ud af den aftale vi har med E-ON Danmark (tidligere NESAs). Vi håber dog at have en afklaring meget snart. Nærmere information om overgangen til fjernvarmen fra Nordforbrænding, vil blive lagt ind på eskemosepark.dk/varmeudvalget, så snart vi ved noget nærmere.

IT-Udvalget

De af jer der har været inde og se på eskemosepark.dk, har formentlig opdaget at hjemmesiden efterhånden indeholder rigtig mange oplysninger. Vi har udover de faktuelle oplysninger nu også fået lagt vedtægter, råderet, husorden m. v. ind.

Under de forskellige udvalg vil i løbende blive orienteret hvad der sker.

Tekst-TV vil i den kommende tid kun indeholde faktuelle oplysninger. Vi har desværre ikke tid til også at lægge alt muligt andet ind. De resurser vi har til rådighed vil først og fremmest blive brugt på hjemmesiden.

Legepladsudvalget

Legeplads udvalget har i 2009/2010, ligget temmelig stille, ikke fordi der ikke er skøre og skønne "ideer", og ikke fordi vi ikke har lyst til at se nye skønne oaser. Men vi står alle overfor store udfordringer, ikke mindst af økonomisk art. Der er også de fysiske rammer, fjernvarme og de nye tage som kommer til at fylde en hel masse.

Så er der det vi allerede har, det trænger i flere tilfælde til en meget kærlig hånd.

I samråd med bestyrelsen og Stig har vi aftalt, at vi ikke igangsætter nye større opgaver, forbedringer m.m. før ombygning/reparation vedr. tag og varmesagen er afsluttet. Når den afsluttende reetableringer udført, gennemgår vi hele udearealet og beslutter herefter hvilke tiltag der først skal sættes i gang.

Festudvalg

50 års Jubilæumsfesten i 2009 var resultatet af et stort arbejde og blev ganske vellykket og et tilløbsstykke. Det blev efterfølgende diskuteret om hvorvidt en årlig "sommerfest" var en god ide. Det blev besluttet at bestyrelsen "giver / lægger telt, toilet og grill til dette års sommerfest som løber af stablen **lørdag den 12/6 2010**.

Medbring din egen mad og drikke samt godt humør.

Fastelavn

Dette års fastelavn havde et ganske stort fremmøde og forløb flot. Vi gentager det næste år.

Ejendomskontoret

Bemanding på ejendomskontoret er nu som følger:

Driftsleder Stig Christiansen

Driftslederassistent Mogens Jensen

Kontorassistent Lis Krogh, ansat 15 timer om ugen.

Gårdmand Karsten Jørgensen

Vi har pr. 25. maj 2010 ansat Blassius Chin som elev.

Til slut vil vi gerne takke ejendomskontoret og KAB for et rigtig godt samarbejde.

Derudover har bestyrelsen / udvalg haft en god dialog med rigtig mange beboere, det har vi været glade for.