



Birkerød d. 4. september 2021

**Referat fra de ordinære afdelingsmøder i
afdeling I, afdeling II, afdeling III og afdeling V
Mødet blev afholdt i den store sal i Borgerservice, Stationsvej 36, 3460
Birkerød, mandag d. 20. september 2021, kl. 18.30**

Til stede ved mødet var fra afdeling I mødt 4 beboere samt en med fuldmagt.

Til stede ved mødet var fra afdeling II mødt 4 beboere.

Til stede ved mødet var fra afdeling III mødt 1 beboer.

Til stede ved mødet var fra afdeling V mødt 3 beboere.

De ordinære afdelingsmøder var indkaldt med følgende dagsorden:

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsordenen
3. Valg af referent
4. Valg af stemmeudvalg
5. Indkomne forslag (*ingen indkomne forslag*)
6. Eventuelt

1. Velkomst og valg af dirigent

Formand Bjarke Christensen bød beboerne velkommen til de ordinære afdelingsmøder i alle afdelinger i Eskemosepark.

Organisationsbestyrelsen indstillede vicedirektør Lone Skriver fra KAB til dirigent. Vicedirektør Lone Skriver fra KAB blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede herefter, at mødet var lovligt indkaldt og beslutningsdygtigt.

2. Godkendelse af forretningsordenen.

Dirigenten forespurgte afdelingsmødet, om forsamlingen kunne godkende forretningsordenen.

Forretningsordenen blev enstemmigt godkendt.

3. Valg af referent

Organisationsbestyrelsen indstillede driftschef Sussi Cohn, KAB, som referent.

Driftschef Sussi Cohn, KAB, blev valgt som referent.

4. Valg af stemmeudvalg

Afdelingsmødet valgte kundeøkonom Morten Madsen og driftschef Sussi Cohn, begge fra KAB, som stemmeudvalg.

5. Godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for 2022



- a. Afdeling I**
- b. Afdeling II**
- c. Afdeling III**
- d. Afdeling V**

Kundeøkonom Morten Madsen fremlagde de fire afdelingers driftsbudget.

a. Afdeling I

Morten oplyste, at i forhold til budget 2022 er statsandele til lånene blevet rettet til de faktiske omkostninger, og at administrationsbidraget til boligselskabet falder grundet lavere budgetterede omkostninger.

I forhold til planlagte vedligeholdelsesopgaver kunne bl.a. nævnes:

Maskinpark – udskiftning af kørende materiel
Ventilation – rensning af ventilation
Overlægger/fuger: Reparation af synlige afskalninger og armeringsskader

Morten oplyste, at der i forbindelse med budget for afdeling I ikke ville være behov for at regulere huslejen.

Mht. rettelser i forhold til det fremsendte materiale gjorde Morten opmærksom på, at der i forhold til den anførte fremtidige leje rettelig skulle have stået følgende i forhold til 3 rumsboliger: 6.741 kr. og ikke som anført 7.477 kr.

Afstemning om afdeling I's driftsbudget

Afstemning skete ved håndsoprækning, og driftsbudgettet for afdeling I blev enstemmigt godkendt.

b. Afdeling II

Morten oplyste, at i forhold til budget 2022 falder administrationsbidraget til boligselskabet grundet lavere budgetterede omkostninger, og lånene vedrørende de udførte forbedringsarbejder er optaget, så her stiger låneydelsen.

I forhold til planlagte vedligeholdelsesopgaver kunne bl.a. nævnes:

Maskinpark – udskiftning af kørende materiel
Ventilation – rensning af ventilation
Overlægger/fuger: Reparation af synlige afskalninger og armeringsskader

Morten oplyste, at der i forbindelse med budget for afdeling II ikke ville være behov for at regulere huslejen.

Afstemning om afdeling II's driftsbudget

Afstemning skete ved håndsoprækning, og driftsbudgettet for afdeling II blev enstemmigt godkendt.

c. Afdeling III



Morten oplyste, at i forhold til budget 2022 så falder administrationsbidraget til boligselskabet grundet lavere budgetterede omkostninger.

I forhold til planlagte vedligeholdelsesopgaver kunne bl.a. nævnes:

Maskinpark – udskiftning af kørende materiel
Ventilation – rensning af ventilation
Overlægger/fuger: Reparation af synlige afskalninger og armeringsskader

Morten oplyste, at der i forbindelse med budget for afdeling III ikke ville være behov for at regulere huslejen.

Mht. rettelser i forhold til det fremsendte materiale gjorde Morten opmærksom på, at der i forhold til den anførte fremtidige leje rettelig skulle have stået følgende i forhold til 3-rumsboliger: 6.120 kr. og ikke som anført 6.474 kr.

Afstemning om afdeling III's driftsbudget

Afstemning skete ved håndsoprækning, og driftsbudgettet for afdeling III blev enstemmigt godkendt.

d. Afdeling V

Morten oplyste, at det ikke var muligt at undgå en lejestigning i afdeling 48006.

Budget 2022 viser en huslejestigning på 2,36%. Lejestigningen skyldes generelle prisstigninger og omkostninger, Saldoen fra tidligere års overførte resultat er mindre end tidligere, hvilket gør, at indtægten derfra er mindre. Alt dette gør, at vi er nødt til at hæve huslejen for at tilpasse indtægterne til omkostningerne.

I forhold til planlagte vedligeholdelsesopgaver kunne bl.a. nævnes:

Maskinpark – udskiftning af kørende materiel
Ventilation – rensning af ventilation
Facadebeklædninger: Maling af forside og haveside

Afstemning om afdeling V's driftsbudget

Afstemning skete ved håndsoprækning, og driftsbudgettet for afdeling V blev enstemmigt godkendt.

Spørgsmål/bemærkninger til budgetterne

Beboer fra Nørrevang nr. 31 spurgte til, hvad en "overlægger" er. Driftsleder Helle svarede, at det er den "bjælke", som dækker over muråbninger, f.eks. over dør- og vinduesåbninger.

Formand Bjarke Christensen bemærkede, at driften bl.a. have været på Have & Landskabsmesse og se på maskiner og var i gang med at vurdere, hvilke maskiner, der skulle indkøbes.

Beboer fra Nørrevang 25, st. tv, bemærkede, om man så ikke i forbindelse med indkøb af ny græsslåmaskine kunne indkøbe en maskine, som kunne slå græsset pænere end de maskiner, som blev anvendt i dag. Han var naturligvis bekendt med, at indkøb ville være efter pris, men



ønskede, at organisationsbestyrelsen ville overveje evt. at vente med indkøb, til der var opsparet midler nok til at gøre et mere kvalitetsmæssigt indkøb.

Formand Bjarke Christensen kvitterede med at svare, at ønsket ville indgå i de samlede overvejelser omkring indkøb af maskinpark.

6. Eventuelt

Affaldssortering

Beboer fra Nørrevang 25, st. tv, spurgte ind til status på affaldssortering.

Bestyrelsesmedlem og tovholder for miljøudvalget Curt Carlsen oplyste, at der ikke skete noget.

Vicedirektør Lone Skriver fra KAB supplerede med at oplyse, at kommunen fortsat ikke er vendt tilbage, efter at de i foråret havde fået svar på en brandteknisk redegørelse om brandsikkerheden omkring afdelingens miljøstationer.

Ombygning af daginstitution

Beboer fra Nørrevang 25, st. tv, spurgte ind til status på ombygningen af daginstitution til boliger og tidsplanen.

Vicedirektør Lone Skriver fra KAB kunne oplyse, at byggeherrerådgiverne fra Novoform var i gang med at tilpasse tegningerne, at Rudersdal Kommune havde bedt om skema A og B samtidig og at man forventede svar fra kommunen på disse i foråret 2022. Organisationsbestyrelsen afventer et møde med bl.a. projektlederen fra KAB.

Beboer fra Nørrevang nr. 15 spurgte, hvem der bl.a. betalte daginstitutionens ejendomsskatter.

Vicedirektør Lone Skriver fra KAB kunne oplyse, at det gør afdelingen selv.

3 andre skilte

Beboer fra Nørrevang 25, st. tv, spurgte ind til, om der ikke kunne ændres på de skilte, der var i afdelingen; fx "Adgang forbudt privat område" og "Gangsti cykling forbudt".

En mere imødekommende skiltning ville give en bedre stemning i området.

Formand Bjarke Christensen oplyste, at ifølge lokalplanen skal der være gennemgang i området, men han lovede, at en ændring i skiltningen ville blive drøftet på et møde i organisationsbestyrelsen.

Beboer fra Nørrevang nr. 15 forespurgte, om der kunne lægges fliser mellem gangsti og Nørrevang over for Pizzeriaet.

Formand Bjarke Christensen bemærkede, at der ikke var afsat penge i budgettet, men at der kunne fremsættes forslag om dette på det næste afdelingsmøde.

Løse hunde på Byagerengens område



Beboer fra Nørrevang 25, st. tv, forespurgte, om organisationsbestyrelsen kunne skrive til kommunen om at få ændret reglerne for løse hunde på området

Beboeren bemærkede, at han for ikke så længe siden måtte redde en lille dreng fra en løs hund, hvor ejeren ikke kunne kalde hunden til sig. Han tilføjede, at det naturligvis var et fåtal af hundeejer, som ikke havde styr på deres hund, men sådanne episoder ødelægger det for andre.

Formand Bjarke Christensen bemærkede, at der fra kommunens side var givet tilladelse til løse hunde på området som en forsøgsordning, at han havde været i dialog med flere politikere på bl.a. kulturnatten, som havde tilkendegivet, at de formentlig ikke havde givet deres ja til løse hunde på området, hvis sagen havde været anderledes belyst. Der er nemlig meget vildt i området, som bliver forstyrret af løse hunde.

Beboeren fra Nørrevang nr. 31, nævnte, at der blev afholdt hundetræning på området, og i den forbindelse også var løse hunde. Hun spurgte herefter, om eventuelt ændrede regler så også ville vedrøre dem.

Formand Bjarke Christensen tilføjede, at det mente han umiddelbart ikke, og at kommunen jo også netop slog græsset, så der kunne afholdes træning.

Vicedirektør Lone Skriver fra KAB bemærkede, at organisationsbestyrelsen kunne behandle emnet på et organisationsbestyrelsesmøde, herunder skrive til Rudersdal Kommune og evt. nævne problemstillingen på det årlige styringsdialogmøde med kommunen.

Afslutning

Formand Bjarke Christensen takkede de fremmødte for et godt møde.