



## **Bilag 4, 2**

Birkerød d. 17. juni 2022

# **Referat fra ordinær generalforsamling**

**Mødet blev afholdt i den store sal i Borgerservice, Stationsvej 36, 3460 Birkerød, mandag den 30. maj 2020, kl. 18.30.**

*Husstande: 23*

*Fuldmagter: 2*

*I alt 50 stemmer*

## **1. Valg af dirigent**

*Organisationsbestyrelsen indstillede næstformand Henrik Baltzer Pedersen, Nørrevang 35, st. tv., til dirigent.*

*Næstformand Henrik Baltzer Pedersen blev valgt som dirigent.*

## **2. Godkendelse af forretningsordenen**

*Dirigenten forespurgte generalforsamlingen, om forsamlingen kunne godkende forretningsordenen.*

*Forretningsordenen blev enstemmigt godkendt.*

## **3. Valg af referent**

*Organisationsbestyrelsen indstillede kundechef Sussi Cohn, KAB, som referent.*

*Kundechef Sussi Cohn, KAB, blev valgt som referent.*

## **4. Valg af stemmeudvalg**

*Følgende blev udpeget som stemmeudvalg:*

*Sanne Hansen, bestyrelsesmedlem*

*Adelina Desteny Achen, bestyrelsessuppleant*

*Ulla Hansen, bestyrelsesmedlem*

*Alle er medlemmer af organisationsbestyrelsen.*

## **5. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens beretning for perioden januar 2020 til 31. december 2021**

*Formand Bjarke Christensen fremførte sit mundtlige tillæg til årsberetningen.*



*Det bemærkes, at det mundtlige tillæg til beregningen nu er indarbejdet i den skriftlige og kan findes på Eskemoseparks hjemmeside under Generalforsamling 2022. Nedenfor er alene et kort uddrag af den mundtlige beretning.*

### **A conto-varmeafregning**

*Ifølge de oplysninger, som bestyrelsen p.t. er i besiddelse af, skulle de 14,75 %, som varmebidraget er forhøjet med, række.*

### **Ombygning af daginstitutionen**

*Rudersdal Kommune har som noget nyt stillet krav om 22 parkeringspladser inde på matriklen. Sagen skal behandles i forvaltningen i juni 2022. Hvor vi står, når sagen er behandlet i kommunen, ved vi desværre ikke ret meget om. Vi kan desværre stå i den situation, at der ikke er råd til ombygningen på grund af materialernes prisflugt.*

### **Fugt i beton og vægge i afdeling I**

*Vi har henover ca. 1 ½ år gennemført nogle undersøgelser af dette problem. Disse undersøgelser har desværre vist, at der er en del fugtproblemer. Der har derfor været afholdt informationsmøde om udfordringen.*

### **Affaldshåndtering**

*I forbindelse med den årlige styringsdialog i december 2021 blev bestyrelsen lovet at blive indbudt til et møde i kommunen, så vi kunne komme videre med en affaldsløsning for Eskemosepark. Der er ikke kommet en invitation til et møde i kommunen, men et krav om, at Eskemosepark bl.a. skal brandsikre cykelskurene.*

### **Boligaftalen**

*Eskemosepark har i mange år haft en boligaftale med Rudersdal Kommune, hvor Eskemosepark skulle afgive hver 3. bolig til kommunen. Det blev på mødet aftalt, af når aftalen udløber i juli 2022, skulle det overgå til hver 4. bolig.*

### **Løse hunde på engen**

*Løse hunde på engen jager dyrelivet. Bestyrelsen har bl.a. derfor sendt en indsigelse til Rudersdal Kommune, hvorfor vi ikke mener, at forsøgsordningen skal fortsætte.*

### **Eskemoseparks stier**

*Som lovet er der sat bedre skiltning op, der tydeligt fortæller, at stier er gangstier og ikke cykelstier.*

### **Udvalg (festudvalg, aktivitetsudvalg)**

*Opfordring til at melde til ét eller flere af Eskemoseparks faste udvalg. Lige p.t. mangler der især beboere til aktivitetsudvalg – der bl.a. arrangerer fastelavn, sommerfest og Sankthansaften.*

*Spørgsmål fra salen:*



Herefter var der enkelte spørgsmål til både den skriftlige og mundtlige beretning fra de fremmødte, om blandt andet ombygningen af daginstitutionen.

Formand Bjarke Christensen, næstformand Henrik Baltzer Pedersen og bestyrelsesmedlem Torben Berg svarede på spørgsmålet om daginstitutionen, at det nu var så godt i gænge, at behandlingen i forvaltningen har sat det på dagsordenen til. D. 15. juni.

### **Afstemning**

Dirigenten forespurte generalforsamlingen, om forsamlingen kunne godkende både den skriftlige og mundtlige beretning.

Både den skriftlige og mundtlige beretning blev enstemmigt vedtaget.

## **6. Endelig godkendelse af årsregnskab for 2020 med tilhørende revisionsberetning**

Økonomisk teamchef i KAB, Solvej Strømsted, fremlagde selskabets samt de fire afdelingers årsregnskab for 2021. De overordnede linjer for alle regnskaber var, at de alle havde underskud.

Selskabet havde et underskud på: 174.396,07 kr. Resultatet er overført til arbejdskapitalen.

Afdeling I underskud på:	324.873,79 kr.
Afdeling II underskud på:	704.757,92 kr.
Afdeling III underskud på:	69.784,26 kr.
Afdeling V underskud på:	26.642,76 kr.

For alle fire afdelinger er resultaterne overført til afdelingernes resultatkonto.

Fælles forklaring for alle afdelinger:

### **Offentlige og andre fast udgifter**

**%** Renovation – Rudersdal Kommune har hævet taksterne på visse gebyrer.

**+** Administrationshonorar til KAB – Der var indregnet en stigning på 3,5 % i budgettet, men honoraret steg kun med 1,0 %.

### **Variable udgifter**

**%** Fælles faciliteters drift – der er henlagt til vedligeholdelse af garager.

**+** Almindelig vedligeholdelse – der har været få udgifter til ikke planlagte vedligeholdelsesopgaver.

### **Ekstraordinære udgifter/andre indtægter**

**%** Renteudgifter – investering af fællesformue har givet et negativ afkast, derfor har afdelingerne fået renteutgift i stedet for renteindtægter.

Spørgsmål til regnskaberne:

Herefter var der enkelte spørgsmål, herunder om hvor de investerer midler anbringes.



*Økonomisk teamchef Solvej Strømsted oplyste at afdelingerne alene må investere i realkreditobligationer og andre obligationer, som frembyder en tilsvarende sikkerhed.*

*Det blev aftalt, at investeringsforeninger blev gjort offentlig på Eskemoseparks hjemmeside.*

### **Afstemning**

*Dirigenten forespurgte generalforsamlingen, om forsamlingen kunne godkende regnskaberne for både afdelinger og selskabet.*

*Regnskaberne blev enstemmigt vedtaget.*

## **7. Forelæggelse af organisationens budget for 2023**

*Økonomisk teamchef Solvej Strømsted fremlagde selskabets budget for 2023. Solvej Strømsted redegjorde for de poster, som skulle hævses, så organisations budget for 2023 hænger sammen.*

*Bl.a hævses posten netto renter med 10.000 kr., revisions udgifter med 1.000 kr. og personale, kontorholdsudgifter med 6.000 kr.*

Spørgsmål til budgettet:

*Der var ingen spørgsmål til selskabets budget for 2023.*

### **Afstemning**

*Dirigenten forespurgte generalforsamlingen, om forsamlingen kunne godkende budgettet for organisationen.*

*Budgettet blev enstemmigt vedtaget.*

## **8. Behandling af indkomne forslag**

### Labyrinthækken

Iflg. organisationsbestyrelsens beretning 1/10 2020 – 31/3 2021 er hækken ved beskæringen blevet klippet for langt ned.

Nu, hvor beskæringen er foretaget, foreslås det at holde hækken klippet i den højde, den nu er beskåret til.

Det er bedre for udsigten fra stuelejlighederne.

Hækken er bevaringsværdig. Den kan iflg. kommunens afgørelse beskæres til en lavere højde, og gerne 130 cm. Der er altså ikke noget til hinder for, at hækken beholder den højde, den er beskåret til.

Kirsten Aamand, Nr. 15 st. tv.



*Forslagsstiller Kirsten Aamand redegjorde nærmere for sit forslag. Der var herefter livlig debat blandt de fremmødte om forslaget. Der var også lidt forvirring om, hvad der skulle stemmes om.*

*Forslaget blev derfor blandt de fremmødte aftalt til at lyde således:*

Nu hvor beskæringen er foretaget, foreslås det at holde hækken klippet i den højde, den nu er beskåret til.

*Det blev aftalt, at der skulle afgives skriftlig afstemning om forslaget.*

*Forslaget blev vedtaget med følgende stemmer:*

*Ja: 38 stemmer*

*Nej: 8 stemmer*

*Blanke: 4 stemmer*

*I alt 50 stemmer*

## **9. Valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter:**

Nedenstående var på valg:

Bestyrelsesmedlem Curt Carlsen	Ønskede genvalg
Bestyrelsesmedlem Ulla Hansen	Ønskede genvalg
Bestyrelsesmedlem Claus Hansen	Genopstiller ikke

Bestyrelsessuppleanterne Adelina Desteny Achen og Torben Berg ønskede begge at stille op som bestyrelsesmedlem.

*Det blev aftalt, at der skulle afgives skriftlig afstemning om kandidaturet som nyt bestyrelsesmedlem.*

*Curt Carlsen 31 stemmer - valgt*

*Ulla Hansen 39 stemmer - valgt*

*Adelina Desteny Achen 16 stemmer*

*Torben Berg 32 stemmer - valgt*

Adelina Desteny Achen ønskede herefter at fortsætte som bestyrelsessuppleant.

*Generalforsamlingen vedtog enstemmigt, at Adelina Desteny Achen fortsatte som bestyrelsessuppleant.*

Herefter skulle der udpeges en ny bestyrelsessuppleant.

*Heidi Lutz, Nørrevang 10 ønskede at opstille som bestyrelsessuppleant.*

*Generalforsamlingen vedtog enstemmigt, at Heidi Lutz blev ny bestyrelsessuppleant.*



## **10. Valg af revisor**

Organisationsbestyrelsen foreslår genvalg af Albjerg.

*Revisionsfirmaet Albjerg blev enstemmigt valgt som selskabets revisor.*

## **11. Eventuelt**

### **Hærværk**

*Det blev forespurgt om, hvorvidt ejendomskontoret var opmærksom på tuschstreger, der var tegnet på nogle af ejendommens el-skabe og i opgange. Ejendomskontoret tilkendegav, at der var taget hånd om sagen, og at der blev arbejdet på at fjerne tuschstregerne.*

### **Indkørsel til SPAR**

*Der blev forespurgt om, hvorvidt bestyrelsen ville se på, om indkørslen kunne gøres bredere, da den blev kørt i stykker af SPAR's leverandører. Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at indkørslen var blevet gjort bredere, men de kunne godt se på det igen.*

### **Fliserække ved græsstykke ved SPAR**

*Der blev forespurgt om, hvorvidt bestyrelsen ville se på, om der kunne etableres en fliserække på græsstykket ved SPAR. Bestyrelsen oplyste, at dette ikke var budgetlagt, og der derfor på nuværende tidspunkt ikke ville blive arbejdet videre med dette, men beboerne er velkommen til at stille forslag om etablering af fliserækker, og at afdelingsmødet så ville kunne beslutte, om der skulle arbejdes videre med et sådant forslag.*

### **Hjemmeside, Facebook**

*Der blev forespurgt om, hvorvidt bestyrelsen gjorde brug af hjemmeside eller Facebook. Bestyrelsen oplyste, at man i Eskemosepark ikke gjorde brug af Facebook, men havde en hjemmeside, hvor beboerne i Eskemosepark kunne finde rigtig meget viden om deres boligafdeling og boligafdelingens aktiviteter.*

### **Vinduer**

*Der blev forespurgt om, hvornår der ville kunne ske en udskiftning af vinduer, en sag, som var til afstemning for flere år siden. Formand Bjarke Christensen bekræftede, at der for år tilbage var en afstemning om vindues- og dørudskiftning, men at beboerne dengang stemte nej.*

### **Solceller**

*Der blev forespurgt om, hvorvidt bestyrelsen kunne arbejde med etablering af fx solceller. Formand Bjarke Christensen bemærkede, at han ville anse dette som umuligt, da bygningerne er bevaringsværdige.*

### **Samling af flere byggeopgaver – Fugt i beton og vægge i afdeling I**

*Der blev forespurgt om, at når der skulle renoveres gulve i afdeling I, om man så ikke kunne se på at samle flere byggeopgaver, så beboerne blev generet mindst muligt. Bestyrelsen og KAB bekræftede, at dette ville man gerne arbejde på.*

### **Hulmursisolering**



*Der blev forespurgt om status på hulmursisoleringen. Ejendomskontoret bekræftede, at hulmursisolering var gennemført i afdeling II & III, mens arbejdet p.t. pågår i afdeling I. Sagen havde bl.a. afventet resultaterne fra sagen om fugt i betonen.*

## **12. Afslutning**

*Formand Bjarke Christensen takkede generalforsamlingen for god ro og orden, dirigenten for at holde den gode ro og orden og referenten for at tage hvervet.*

*Bestyrelsen ville gerne takke bestyrelsesmedlem Claus Hansen for hans virke i bestyrelsen.*

*Bestyrelsen så frem til samarbejde med Hedi Lutz og meddelte, at der var bestyrelsesmøde allerede den 1. juni kl. 16.30.*

*Og slutteligt, på bestyrelsens vegne, takkede Bjarke af for aftenen og sagde på gensyn til afdelingsmøder 8. september 2022.*