



Tillæg til organisationsbestyrelsens skriftlige årsberetning.

Da vi var nødt til, at udsætte den ordinære generalforsamling, på grund af den i gang værende Coronavirus, til d. 19. oktober, har vi valgt at lave et skriftligt tillæg, gældende fra d. 1. april til d. 30. september.

Coronavirus – ejendomskontoret – organisationsbestyrelsen.

Denne ubudne gæst har ændret ikke kun vores hverdag med hele verdens.

Vi gik straks i gang med info materiale til beboerne, ejendomskontoret blev delvis nedlukket, organisationsbestyrelsens arbejde blev delvis sat på stand by.

Da vi ikke kunne tillade, at organisationsbestyrelsens arbejde gik helt i stå valgte vi en model hvor formand, næstformand, driftsleder, kundechef og kundekonsulent kunne træffe vigtige beslutninger uden ført, at skulle spørge hele organisationsbestyrelsen.

Dette under forudsætning af, at resten af bestyrelsen blev skriftligt underrettet, og det blev ført til referat på først komne fysiske møde.

Denne model blev heldigvis kun brugt meget lidt, idet vi i april fandt en løsning så vi kunne holde møder i den gamle daginstitution, dog uden KAB-medarbejdere, idet de på det tidspunkt ikke måtte deltage i fysiske møder. Derfor deltog de kun via telefon på mødet d. 25. april. Et forsøg som var yderst vellykket og som også godt kan bruges fremad rettet.

Vi har besluttet, at alle vore møder indtil videre, foregår i den gamle daginstitution.

I en periode på ca. 2 måneder arbejdede de 4 fastansatte på skift kun ca. hver anden uge.

Vi valgte denne løsning i stedet for, at fyre/hjemsende nogle af dem, idet vi ved hvad vi har, og ikke ville risikere, at sætte dette fremragende team på spil.

Vi indførte, fra midten af marts, forbud mod personlig henvendelse på ejendomskontoret, uden forudgående aftale.

Dette forbud ændrede vi på organisationsbestyrelsesmødet d. 3. september til, at fra og med d. 17. september, skal alle der henvender sig personligt på ejendomskontoret bære mundbind eller lignende værnemiddel.

Vi besluttede ligeledes på bestyrelsesmødet d. 3. september, at alle ansatte, håndværkere, KAB-medarbejdere og organisationsbestyrelsen, indtil videre, skal bære mundbind i forbindelse med beboeropgaver i lejlighederne.

Bolignet-Aarhus

Samtidig med nedlukningen af Danmark gik arbejde med installation af beboernet i gang. Vi valgte at fortsætte dette arbejde ude terræn indtil det var færdigt.

Arbejdet inde i boligerne blev derimod udsat godt en måned indtil situationen var under kontrol.

Dette arbejde skulle egentlig have været færdig i slutningen af april, men blev ført færdigt d. 12. juni på grund af den i gang værende Coronavirus.

Vi havde egentlig besluttet, at afholde 2 store informations aftener, men dem måtte vi skrinlægge.

I stedet for tilbød Jesper fra Bolignet Aarhus, at stille sig til rådighed ved 7 info dage om formiddagen og eftermiddagen. Som en yderligere service tog Jesper hjem, og hjalp dem som havde behov for det, med at sætte forbindelsen op.

Der blev derudover aftalt, at lave en opsamling i september/oktober for dem som ønsker hjælp. Dette får I nærmere besked om.

Vi vil gerne takke beboerne for rigtig godt samarbejde i den forbindelse, idet det har været helt unikt.

I forbindelse med afleveringsforretningen d. 18. juni var der kun 5 lejligheder, ud af de 248 de ikke havde fået adgang til.

Sammenlignet med andre steder hvor det er almindeligt, at man mangler ca. halvdelen af lejemålene, har vores måde at gøre det på vist sig, at være effektiv.

Det er efterfølgende givet stof til eftertanke for entreprenøren.

Vi indrømmer gerne, at vores måde har været benhård, men det er desværre nødvendigt.

Danaflex bygningen

Den 11. juni fortalte Helle (ejendomskontoret), at hun fra en ansat havde fået at vide at bygningen ville blive sat til salg.

Dagen efter gik vi i dialog med ejer og ejendomsmægler om køb af bygningen.

Vi indkaldte derfor til ekstraordinær generalforsamling d. 16. juli for, at høre beboernes holdning til dette.

Her besluttede et meget stort flertal, at bemyndige bestyrelsen til, at købe bygningen under visse forudsætninger.

Inden generalforsamlingen havde vi holdt et møde d. 13. juli med ejendomsmægleren.

På dette møde blev det aftalt, at hvis beboerne sagde ja, kunne vi umiddelbart efter underskrive en betinget købsaftale.

Herefter gik bestyrelsen i gang med forberedelser til en Urafstemning om den endelige beslutning. Denne skulle have været afholdt i perioden 12. august til 3. september.

Mandag d. 3. august blev formanden ringet op af ejendomsmægleren der fortalte, at ejeren i samråd med sin advokat havde valgt at sælge til anden side.

Det er yderst beklageligt, at det ikke lykkede os, at erhverve bygning til fælleshus.

Vi har brugt rigtig meget tid på dette projekt, men de er dog ikke helt spildt, idet mange af de beregninger vi har foretaget i den forbindelse, kan overføres til det kommende beboerhus i den gamle daginstitution.

Husstands omdelte skrivelser og opslag på eskemosepark.dk og Facebook.

Alt ovenstående, er årsagen til i har modtaget rigtig mange flere skrivelser i jeres postkasser, end I er vant til fra ejendomskontoret og organisationsbestyrelsen. Det har også medført ekstra mange opslag på eskemosepark.dk og vores lukkede Facebook gruppe.

Dette håber vi fremadrettet ikke bliver nødvendigt.

Ny affaldsordning

Vi har nu i et par år været i en ikke særlig positiv dialog med kommunen om en ny affaldsordning.

For at komme lidt videre har vi kontaktet brandmyndigheder og forsikringsselskab for, at høre hvad de siger til kommunens forslag om at stille de nye affaldsbeholdere samme sted som de står i dag ved cykelskurene.

Både brandmyndigheder og forsikringsselskab siger nej til denne løsning idet de vil komme til, at stå for tæt på bygninger og cykelskure.

For nylig besluttede folketinget, at alle borgere fra efteråret 2021 skal sortere i 10 fraktioner.

Ud fra disse oplysninger besluttede bestyrelsen, at fortsætte med den løsning vi har i dag indtil der er klarhed over hvordan det skal foregå fra efteråret 2021.

I den mellemliggende tid skal vi søge Byplan/kommunalbestyrelsen om en dispensation for den gældende Lokalplan, med det formål for øje, at få lov til at stille de kommende affaldsløsninger på de steder vi tidligere har foreslået.

30. juni blev der bl.a. skrevet nedenstående til kommunen.

Vi ser frem til fornyet dialog efter sommerferien, og muligheden for at finde en løsning der opfylder alle krav. Vi mødes naturligvis gerne med jer og drøfter de muligheder der er, og som samtidig opfylder alle forhold.

Daginstitutionen og dens fremtid

Vi er løbet forsommeren kommet et lille skridt videre. Kommunen har nu accepteret, at vi godt må lægge nyt tag på, i stedet for at pille det gamle ned og lægge det op igen.

Nu mangler vi kun, at få lavet en aftale med kommunen omkring P pladser.

Dette betyder, at vi nu endelig kan komme i gang med den detaljerede planlægning, så vi kan komme i gang med at udfylde det der hedder Skema A og B til kommunen.

Vi er af kommunen blevet bedt om hurtigst muligt, at lave disse skemaer.

Den forventer vi at have klar til januar/februar.

Hvilket betyder vi kan komme i gang med ombygningen til næste år.

Pizzeriaet Gourmet

Har i foråret fået ny lejer.

I forbindelse med overtagelsen var der nogle fejl og mangler som den nye lejer skulle udbedre. Disse er til vores tilfredshed blevet udbedret alle sammen.

Vi håber I alle sammen vil tage godt imod den nye lejer.

Sammenlægning af afdelingerne

Dette arbejde er desværre sat lidt i bero idet det har vist sig sværere, at lave nogle beregninger som vi i organisationsbestyrelsen kunne acceptere.

På udvalgets møde d. 27. maj besluttede de, at indstille til organisationsbestyrelse, at da arbejdet med beregninger ikke kan nås inde der skal lægges budget for 2021, at udskyde forslaget til efteråret/vinteren.

Dette har organisationsbestyrelsen taget til efterretning.

Når beregningerne er klar og udvalget/organisationsbestyrelsen har godkendt det, bliver der indkaldt til et orienteringsmøde.

Herefter vil der blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling.

Nye legeplads og Fitnessbane

Færdiggørelsen af Basketball- og Fitnessbanen blev færdig og godkendt d. 10. juli.

Vi havde planlagt en officiel åbning af disse omkring 1. juli, men da de først er blevet klar d. 10. juli valgte vi, at udskyde den officielle åbning til d. 26. september.

Der har hen over sommeren været en del debat/kritik af placeringen af Fitnessbanen.

Det er yderst beklageligt, at I, i vore referater ikke tydeligt kan læse hvad det er organisationsbestyrelsen har besluttet.

For at sikre sådan noget ikke sker igen, har vi lavet en tilføjelse til organisationsbestyrelsens forretningsorden.

Her i står der, at trufne beslutninger skal gøres meget tydeligere således, at I som beboere ikke skal være i tvivl om hvad der er besluttet.

Nye varmemålere på alle radiatorer

I løbet af efteråret skal vi have skiftet varmemålerne på radiatorerne.

Dette vil I blive varslet om 6 og 2 uger om før. Ligeledes vil I blive varslet 3 dage før, alt sammen som loven foreskriver.

Da fik havde gode erfaringer omkring installation af nye stik i lejlighederne, vil samme fremgangsmåde også blive brugt i denne forbindelse.

Hulmursisolering af afdeling I, II og III

På organisationsbestyrelsesmødet d. 25. juni drøftede vi et tilbud fra Papiruld Danmark om hulmursisolering.

Tilbuddet lød på 499.400 kr. for alle vægge og gavle.

Dette beløb besluttede vi, at lægge ind i budget 2021, da vi sagtens kunne finde plads til det uden, at det ville få huslejekonsekvenser.

Dette arbejde vil blive udført hurtigst muligt i 2021, så vi allerede i den kommende vinter kan spare lidt på varmeudgiften.

Nærmere detaljer og tidsplan vil blive lagt på eskemosepark.dk, samt husstandsomdelt når tiden nærmer sig.

Ændring i organisationsbestyrelsen

Da Curt, efter eget ønske, ikke mere ville være næstformand, blev Henrik konstitueret som ny næstformand på mødet d. 14. maj.

Tine meddelte d. 1. september, at hun desværre ikke fremadrettet kunne afse den fornødne tid til bestyrelsesarbejdet, hvorfor hun har valgt at trække sig.

På bestyrelsesmødet d. 3. september blev Ulla Hansen derfor konstitueret som nyt organisationsbestyrelsesmedlem.

Henning har d. 17. september meddelt, at de flytter fra Eskemosepark, hvorfor han ikke genopstiller i forbindelse med generalforsamlingen.

Det er ærgerligt, at vi derved mister de 2 "unge" i organisationsbestyrelsen. Vi vil derfor opfordre beboerne til, at tænke på forslag til organisationsbestyrelsen. Det må meget gerne være yngre/unge idet det er meget vigtigt, at organisationsbestyrelsens sammensætning også afspejler sammensætningen af beboere.

Udførte og udskudte planlagte arbejder

Arbejdet med nyt tag på alle cykelskurene startede planmæssigt op i foråret og blev afsluttet midt i september.

Ligeledes er parkeringsarealet mellem Storevang og nr. 71 fået lavet striber så det er lettere, at finde ud af hvordan der skal parkeres. Dette har bevirket, at der nu er ret mange ledige P pladser.

Vi havde lovet, at der henover sommeren ville blive sat flere og bedre skilte op der tydeligt fortæller, at vore stier er gangstier og ikke cykelstier. Ligeledes ville der, i den forbindelse blive sat "Nabohjælp" skilte op.

Dette arbejde er ikke glemt, men udskudt til sidst på året eller hurtigst muligt i 2021.

Fremtidige planer for 2021

Organisationsbestyrelsen har besluttet, at der bliver hulmursisoleret i afdeling I, II III. Dette skulle gerne hjælpe på jeres varmeforbrug.

Nyhedsmail fra organisationsbestyrelsen og ejendomskontoret

Vi overvejer i organisationsbestyrelsen og på ejendomskontoret, i løbet af efteråret eller vinteren, at starte en nyhedsmail gruppe op. nyheder@eskemosepark.dk

Vi vil derfor på generalforsamlingen d. 19. oktober høre jer om det er en god ide.

Hvis vi starter en sådan gruppe op vil I stadigvæk modtage væsentlige breve i jeres postkasser, i form af bl.a. indkaldelser til møder, regnskaber, budgetter, varslinger om arbejder osv.