



Område

Rudersdal Ejendomme
Øverødvej 2
2840 Holte
Tlf. 46 11 00 00
TOM@rudersdal.dk
www.rudersdal.dk

**Styringsdialog 2022 mellem Rudersdal Kommune og
Andelsboligforeningen Eskemosepark v/KAB**

Den 15. december 2022, kl. 15.00.

2018-7449

Følgende deltog i mødet:

Bjarke Christensen, formand Eskemosepark
Kurt Carlsen, bestyrelsen Eskemosepark
Peter Hansen, Ejendomskontoret Eskemosepark
Henrik B. Pedersen, næstformand Eskemosepark
Sussi Cohn, kundechef, KAB
Henriette Bærentsen, Jurist Rudersdal Ejendomme.

Dagsorden:

1. Regnskaber 2021 med nøgletal
2. Styringsrapporter – henlæggelser og vedligehold
3. Renoveringssager - Nybyggeri
4. Fremtidsplaner:
 - Løsgående hunde
 - Afledning af regnvand
 - Affaldshåndtering
 - Varmehjælp
5. Eventuelt.

Ad 1.

Regnskaberne for perioden 1. januar 2020 – 31. december 2020 er gennemgået af kommunen inden mødet, jf. driftsbekendtgørelsen kap. 21. Revisionsprotokollen, der er udarbejdet af Albjerg, har inden kritiske bemærkninger i forbindelse med deres gennemgang.

Selskabet oplever ingen udlejningsproblemer og meget få fraflytninger, hvilket giver stabilitet i afdelingen og reducerer omkostningerne.

Ad 2.

Henlæggelserne udgør fortsat pæne beløb for hver afdeling.
Vedligeholdelsesstanden er rigtig fin i alle 4 afdelinger.

Afd. I

Lejen udgør 959 kr. pr. m². Henlæggelserne udgør 295 kr. pr. m² og der er opsparede henlæggelser på 66.126 kr. pr. bolig.

Afd. II

Lejen udgør 792 kr. pr. m2. Henlæggelserne udgør 321 kr. pr. m2 og der er opsparede henlæggelser for 65.507 kr. pr. bolig.

Afd. III

Lejen udgør 864 kr. pr. m2. Henlæggelserne udgør 352 kr. og der er opsparede henlæggelser for 142.455 kr. pr. bolig.

Afd. V

Lejen udgør 1.135 kr. pr. m2. Henlæggelserne udgør 334 kr. og der er opsparede henlæggelser for 139.913 kr. pr. bolig.

Ad 3.

Byplanudvalget har i juni 2022 taget stilling til en sag, hvor Arkitekterne Novaform ansøger på vegne af AB Eskemosepark/KAB om tilladelse til ombygning af den bevaringsværdige institutionsbygning, på Nørrevang 45-47, til 11 boliger med fælleslokale samt, indretning af ejendommens ubebyggede arealer med tilkørsel, parkering, opholdsarealer m.m.

Skema A for 11 nybygget familieboliger forventes at blive fremsendt til kommunens godkendelse i 2023. Afdelingen er dog klar over at det måske kan blive svært at finde en entreprenør, der kan gennemføre ombygningen inden for almenboliglovens bestemmelser.

Ad 4.

Løsgående hunde - Nørrevangssletten:

Miljø- og Teknikudvalget godkendte den 5. maj 2021 en forsøgsordning med løsgående hunde på Nørrevangssletten gældende til maj 2022.

Andelsboligforeningen Eskemosepark har i forsøgsperioden oplevet at løsgående hunde kommer helt op i beboernes haver. Men det er også oplevet at råvildt forvilder sig om i beboernes haver.

Eskemosepark ønsker derfor, at der igen bliver indført regler om at hunde skal føres i snor, således at råvildt igen kan færdes frit på sletten. Eskemosepark er på ingen måde tilfredse med den forsøgsperiode og har i flere omgang i første halvår af 2022 skrevet til flere politikere.

Den 15. juni 2022 besluttede Klima- og Miljøudvalget at gøre forsøgsordningen med de løsgående hunde til en permanent ordning. Eskemosepark blev oprindeligt lovede at de skulle høres inden der ville blive truffet en endelig beslutning. Efterfølgende blev det fra politisk side oplyst, at der ikke er krav om en sådan høring af beboerne i Eskemosepark. Den melding er Eskemosepark på ingen måde tilfredse med og ønsker derfor at bringe sagen højere op politisk.

Afledning af regnvand:

Afdelingen har en række faskiner til regnvand, der er ude af funktion. Årsagen hænger sammen med at de underliggende jordlag, der består af ler, gør det svært for vandet at sive væk. For at kunne etablere de nye faskiner på en bedre måde, ønsker man at udlede vandet til engen. En sådan ordning kræver tilladelse fra kommunen. Eskemosepark afventer forsat en tilbagemelding, men vil igen rykke for en tilbagemelding.

Affaldsordningen:

Den 25. marts 2022 fremsendte KAB/kundechef Sussi Cohn mail til Byplan for at få en status. Byplan svare 7. april 2022 med vedlæggelse af notat af 29. juni 2020 udarbejdet af Byplan og et kortbilag med anvisning til placering af affaldscontainer. Men den pågældende løsning er forsat besværlig for Eskemosepark.

For at få lidt mere plads blev det kort drøftet, om det kunne være muligt for Eskemosepark at købe noget af det grønne areal, der tilhører kommunen og som ligger mellem Eskemosepark og den kommunale vej. Om det er muligt skal først undersøges. Men det vil medføre en langt bedre løsning for affaldssorteringen i Eskemosepark, men også for de kommunale renovationsfolk, der skal tømme containerne.

Varmehjælp:

Borgere der kontakter kommunen vedr. spørgsmål til varmhjælp kan benytte kommunens hovedtelefon: 46 11 00 00 eller rudersdal@rudersdal.dk. Her skal så gives konkrete oplysninger om, hvad det nærmere omhandler. Herefter kan der omstilles eller videresendes til rette medarbejder i kommunen. De afdelinger, der håndterer sager vedr. varmhjælp er Social og Sundhed eller Borgerservice/Ydelsesområdet.

Ad 5.

Næste års styringsdialogmøde ønskes afholdt i oktober/november 2023.