



Birkerød d. 4. juli 2012

## Referat

### Bestyrelsesmøde tirsdag d. 19. juni 2012 på ejendomskontoret kl. 15:00

<b>Bestyrelsesmedlem</b>	Bjarke Christensen (formand)	BC
	Curt Carlsen (næstformand)	CC
	Anette Fongemie (kasserer)	AF
	Michael Skotte	MK
	Gitte Vestergaard	GV
	Louise Koch	LK
	Carsten Wolff	CW
<b>Bestyrelsessuppleant</b>	Anette Schrader	AS
	Ove Rau	OR
<b>Eksterne deltagere</b>	Stig Christiansen	SC
	Jan Spohr (KAB)	JS
	Thomas B. Lund (KAB)	TBL
	Henning B. Jacobsen (KAB)	HBJ
<b>Afbud</b>	Anette Schrader og Carsten Wolff	

#### Indholdsfortegnelse:

##### Selskabet

1. Godkendelse af referat
2. Revisionsprotokol

##### Sager til beslutning

3. Afdelingens driftsbudgetter pr. 1. januar 2013
4. Generalforsamling – opsamling
5. Valg til KAB's repræsentantskab
6. Styringsdialog

##### Sager til orientering

7. Tal fra Udlejnings- og Huslejeområdet 2011
8. Mødedatoer 2012
9. Eventuelt

#### **A. Valg af dirigent**

Bjarke Christensen

#### **B. Valg af referent**

Jan Spohr

#### **1. Godkendelse af referat**

Referatet fra organisationsbestyrelsens møde den 8. maj 2012 er fremsendt til organisationsbestyrelsen med anmodning om eventuelle kommentarer.

Der er ikke i den mellemliggende periode fremkommet bemærkninger til referatet, hvorfor dette fremlægges til godkendelse, underskrift og indsættelse i protokollen.



# Andelsboligforeningen Eskemosepark

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender referatet, som efterfølgende underskrives af formanden.

*Organisationsbestyrelsen godkendte referatet, der efterfølgende blev underskrevet af formanden.*

## 2. Revisionsprotokol

I henhold til bestemmelserne i "Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. § 93, stk. 5, fremlægges selskabets revisionsprotokol til påtegning. Der er ikke tilføjet revisionsprotokollen yderligere siden sidste møde.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager revisionsprotokollen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog revisionsprotokollen til efterretning.*

## 3. Afdelingernes driftsbudgetter pr. 1. januar 2013

### **Eskemosepark I**

Driftsbudgettet balancerer med 7.081.000 kr. og slutter med en nødvendig merindtægt på 129.000 kr. svarende til en lejeforhøjelse på 1,93 % af den nuværende leje.

### **Eskemosepark II**

Driftsbudgettet balancerer 6.663.000 kr. og slutter med en nødvendig merindtægt på 81.000 kr. svarende til en lejeforhøjelse på 1,38 % af den nuværende leje.

### **Eskemosepark III**

Driftsbudgettet balancerer med 2.848.000 kr. og slutter med en nødvendig merindtægt på 90.000 kr. svarende til en lejeforhøjelse på 3,38 % af den nuværende leje.

### **Eskemosepark IV - Børneinstitution**

Driftsbudgettet balancerer med 654.000 kr. og slutter med balance.

### **Eskemosepark V**

Driftsbudgettet balancerer med 1.654.000 kr. og slutter med et overskud på 4.000 kr. svarende til en lejenedsættelse på 0,25 % af den nuværende leje.

Bilag 3: Afdelingernes budgetter

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender afdelingernes budgetter.

*Organisationsbestyrelsen godkendte afdelingernes budgetter.*

## 4. Generalforsamlingen – opsamling

På selskabets generalforsamling blev organisationsbestyrelsens forslag om sammenlægning af afdelingerne i Eskemosepark vedtaget med et stort flertal. Efterfølgende blev forslaget forkastet af afdeling II på de ekstraordinære afdelingsmøder.



## Andelsboligforeningen Eskemosepark

Indstilling: Organisationsbestyrelsen drøfter situationen efter at forslag om sammenlægning af afdelingerne ikke kunne vedtages.

*Organisationsbestyrelsen anmodede administrationen om at undersøge kommunens holdning til at kræve en sammenlægning af hensyn til i særlig grad afdeling V's økonomi.*

### 5. Valg til KAB's repræsentantskab

Ifølge KAB's vedtægter har alle administrerede boligorganisationer, der har købt garantibeviser i KAB ret til 1 repræsentant. Dog er reglerne nu således, at indskydes der garantikapital for minimum 10.000 kr. kan garanten yderligere vælge 1 repræsentant samt 1 repræsentant for hvert påbegyndt antal på 500 lejemål udover de første 1.000 boliglejemål. Organisationsbestyrelsen i andelsboligforeningen Eskemosepark har på organisationsbestyrelsesmødet den 23. november 2010 besluttet ikke at indskyde yderligere garantikapital og har ret 1 repræsentant.

I den forløbne periode har Bjarke J. Christensen været valgt.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen vælger 1 medlem og 1 suppleant til KAB's repræsentantskab,

*Organisationsbestyrelsen ville efterfølgende foretage udpegning og meddele resultatet til administrationen.*

### 6. Styringsdialog

Den årlige styringsdialog med Rudersdal kommune afholdes sædvanligvis i september måned. Det er aftalt, at organisationsbestyrelsen forud for mødet drøfter det skema med oplysninger om selskabet og dets afdelinger, der skal fremsendes til kommunen.

Skemaerne er vedlagt som **bilag 6**.

Det skal bemærkes at regnskabstal endnu ikke er fremsendt til Landbyggefonden, hvorfor de ikke optræder i skemaerne.

Herudover drøftes, om der er forhold, som bør tages op med kommunen på styringsdialogmødet.

Bilag 6: Skemaer vedrørende Styringsdialog

Indstilling: Organisationsbestyrelsen drøfter selvangivelsesskemaerne til styringsdialogen samt overvejer eventuelle yderligere punkter til dialogmødet.

*Organisationsbestyrelsen besluttede at drøfte selvangivelsesskemaerne på et senere (lille) bestyrelsesmøde. Bestyrelsen vil på baggrund heraf melde tilbage til administrationen, såfremt der måtte være bemærkninger til udkastet.*

### 7. Tal fra Udlejnings- og Huslejeområdet 2011



## Andelsboligforeningen Eskemosepark

Vedlagt er to notater fra henholdsvis Huslejeområdet og Udlejningsområdet. De to notater indeholder nogle vigtige nøgletal opgjort pr. boligorganisation. Tallene fra notaterne har også relevans for forberedelsen af den kommende styringsdialog.

### Notat "Huslejeområdet 2011"

Bilag **bilag 7** er en samlet pdf-fil med notat og bilag A, B, C, D og F.

Der er i bilag B en række nøgletal omkring udsættelser. Når man ser alle boligorganisationer under ét, viser tallene at:

- Antallet af udsættelser er steget fra 402 i 2010 til 497 i 2011.
- De gennemsnitlige omkostninger pr. udsættelsessag for boligorganisationen er kr. 55.157 i 2011, hvilket svarer til niveauet i 2010. Beløbet søges inddrevet hos beboerne.

KAB har iværksat flere initiativer til at minimere tabene for afdelingerne, samtidig med at vi tager de fornødne hensyn til skyldnerne.

I bilag C omkring alle fraflytninger, viser tallene blandt andet, at:

- Beboerne i gennemsnit - efter modregnet indskud - betalte 3.337 kr. ved fraflytning mod 3.046 kr. i 2010.

### Notat "Udlejningsområdet 2011"

Notatet **bilag 7.1** er en samlet pdf-fil med notat og bilag A og B.

I bilag A ses antallet af udlejninger fordelt på boligtyper. Det fremgår af disse tal, at:

- Den gennemsnitlige udlejningsprocent er 11,4 for familieboliger opgjort under ét. Ser man på den enkelte boligorganisation, er der imidlertid betydelige udsving.

I 2011 er antal af opnoterede på ventelister til familieboliger 155.885. I 2011 er 22.900 nye boligsøgende opnoteret til ventelister mod 21.714 i 2010. Det svarer til en stigning på 5,2 procent. Hertil kommer 2.154 nye opnoteringer via BoligButikken på Hovedbanegården.

Bilag 7: Notat fra Huslejeområdet

Bilag 7.1: Notat fra udlejningsområdet

Indstilling: Organisationsbestyrelsen gennemgår tallene for boligorganisationen og drøfter, om de giver anledning til særlige initiativer for boligorganisationen eller afdelinger.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Orienteringen gav ikke anledning til særlige initiativer.*

## 8. Mødedatoer 2012



**Afdelingsmøder:** den 10. september 2012

**Organisationsbestyrelsesmøde:** den 3. december 2012

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

**9. Eventuelt**

- *Administrationen udsender forslag til mødedatoer for 2013.*
- *Direktørkredsen i KAB kommer på besøg i Eskemosepark mandag den 2. juli 2012. Man skal bl.a. se affaldshåndteringssystemet.*

*Ejendomskontoret fandt det ikke nødvendigt, at man lokalt blev orienteret om, at der blev udleveret is i Vester Voldgade f.eks. i forbindelse med KAB's fødselsdag.*

Formand  
Bjarke Christensen

Næstformand  
Curt Carlsen