



Birkerød d. 30. juni 2011

Referat

Bestyrelsesmøde mandag d. 20. juni 2011

Kl. 15:00 på Ejendomskontoret.

Bestyrelsesmedlemmer	Bjarke Christensen (formand)	BC
	Curt Carlsen (næstformand)	CC
	Erik Wilms (sekretær)	EW
	Anette Fongemie (kasserer)	AF
	Henrik Scherg	HS
	Michael Skotte	MK
	Gitte Vestergaard	GV
Suppleanter	Louise Koch	LK
	Karen Geisen	KG
Eksterne deltagere	Stig Christiansen (Ejendomskontoret)	SC
	Jan Spohr	JS
	Thomas B. Lund	TBL
	Henning B. Jacobsen	HBJ
Afbud	Michael Skotte	

Valg af dirigent

Bjarke

Valg af referent

Jan

Dagsorden med referat

Selskabet

1. Godkendelse af referat

Referatet fra organisationsbestyrelsens møde den 5. maj 2011 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.

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

Organisationsbestyrelsen godkendte referatet, som efterfølgende blev underskrevet af formanden.

2. Revisions protokol

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

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager revisionsprotokollen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog revisionsprotokollen til efterretning.



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Sager til beslutning

3. Afdelingernes driftsbudgetter pr. 1. januar 2012

Eskemosepark I

Driftsbudgettet balancerer med 6.293.000 kr. og slutter med et overskud på 30.000 kr. svarende til en lejenedsættelse på 0,49 % af den nuværende leje.

Eskemosepark II

Driftsbudgettet balancerer 5.888.000 kr. og slutter med et overskud på 10.000 kr. svarende til en lejenedsættelse på 0,19 % af den nuværende leje.

Eskemosepark III

Driftsbudgettet balancerer med 2.510.000 kr. og slutter med et overskud på 7.000 kr. svarende til en lejenedsættelse på 0,29 % af den nuværende leje.

Eskemosepark IV - Børneinstitution

Driftsbudgettet balancerer med 612.000 kr. og slutter med en nødvendig merindtægt på 1.000 kr. svarende til en lejeforhøjelse på 0,17 % af den nuværende leje.

Eskemosepark V

Driftsbudgettet balancerer med 1.590.000 kr. og slutter med en nødvendig merindtægt på 34.000 kr. svarende til en lejeforhøjelse på 2,21 % af den nuværende leje.

Bilag3: Afdelingernes budgetter

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender afdelingernes budgetter.

Organisationsbestyrelsen godkendte afdelingernes budgetter.

Der er efterfølgende fundet en mindre regnefejl

4. Fællesventelisten - bolignøglen til familieboliger i KAB

En ny samlet fællesventeliste til familieboliger for hele KAB-fællesskabet træder i kraft den 1. januar 2012. Denne nye fællesventeliste, som har fået navnet Bolignøglen, er sidste store skridt i sammenlægningen af AKB og KAB.

KAB's bestyrelse godkendte i foråret 2010 strukturen i fællesventelisten. Den 11. maj 2011 blev fællesventelisten præsenteret for formænd og næstformænd i boligorganisationerne, og nu præsenteres fællesventelisten for den enkelte boligorganisations bestyrelse.

Som deltager i fællesventelisten vil boligorganisationen opnå fordelene ved en samlet markedsføring af boliger. Samtidig har boligorganisationen mulighed for at vælge supplerende individuel markedsføring og dermed fortsætte med at have en egen udlejningspjece for organisationens boliger. Individuel markedsføring er en tillægsydelse efter medgået tid.

Bilag4: KAB//Bolignøglen



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Indstilling: Boligorganisationen tilslutter sig KAB-fællesskabets nye samlede fællesventeliste. Listen giver fordele for såvel beboere og boligsøgende som for den samlede udlejningssituation for boligorganisationen.

Vælger boligorganisationen at tilslutte sig fællesventelisten, skal der yderligere tages stilling til, hvilken af modellerne for beboerfortrinsret, som skal gælde i boligorganisationen fremover. KAB anbefaler, at boligorganisationen nøje overvejer fordelene ved at vælge model B eller C enten for hele boligorganisationen eller for udvalgte boligafdelinger. Hvis der ikke træffes anden beslutning, vil beboerfortrinsretten blive administreret som beskrevet i model A.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Organisationsbestyrelsen vil drøfte tilslutning til fællesventelisten og valg af model for beboerfortrinsret på et kommende organisationsbestyrelsesmøde

5. Eventuel ombygning af børneinstitutionen

På organisationsbestyrelsesmødet den 5. maj 2011 drøftede bestyrelsen en eventuel ombygning af børneinstitutionen med udgangspunkt i et notat herom fra Michael Nielsen-Elgaard fra KAB's byggeafdeling. Der var i bestyrelsen en positiv holdning til projektet, som man fandt interessant. Bestyrelsen besluttede i forlængelse af drøftelsen at anmode administrationen om et notat om, hvorledes udlejningssituationen formodes at være, for boliger af den foreslåede størrelse og pris.

Et sådant notat er vedlagt som **bilag 5**.

Bilag5: Notat om udlejningssituationen for ombyggede boliger i Eskemosepark

Indstilling: Organisationsbestyrelsen drøfter med udgangspunkt i det fremsendte notat udlejningssituationen for eventuelle ombyggede familieboliger i Eskemosepark og træffer i forlængelse heraf beslutning om, hvorvidt der skal arbejdes videre med projektet, og fra administrationen rettes henvendelse til Rudersdal Kommune for en afklaring af planerne for børneinstitutionen.

Organisationsbestyrelsen drøftede det udsendte notat. Bestyrelsen besluttede, at der skal arbejdes videre med projektet og besluttede i den forbindelse at anmode administrationen om at rette henvendelse til Rudersdal Kommune med henblik på en afklaring vedrørende kommunens planer for børneinstitutionen.

Sager til orientering

6. Moms på opnotering

Nye retningslinier fra SKAT betyder, at ventelistegebyrer m.m. som noget nyt fra den 15. april 2011 tillægges moms. KAB har valgt at justere priserne, så det endelige beløb til beboere og boligsøgende lander på et rundt beløb inklusive den nye moms.



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Ændringerne er følgende, alle tal i kr.:

Ydelse	Pris før	Pris efter	Moms	Ialt
Opnotering	155	152	38	190
Opnotering fleksibel m.m.	205	200	50	250
AKB - KAB opnotering sammen	270	268	67	335
Køb af Boliggarantibevis	930	900	225	1.125
Indgåelse af afdragsordning	465	460	115	575

I prisbladet findes ydelserne under afsnit 07.01.01 og 07.02.02.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

7. Eventuelt

- *Organisationsbestyrelsen anmodede administrationen om at overveje muligheden for at afvikle et kursus i budget og regnskab for organisationsbestyrelsens medlemmer en gang efter sommerferien*
- *Der blev spurgt til hvornår containerne fjernes, og det sker når byggesagen er afsluttet. Byggesagen følger i øvrigt tidsplanen.*
- *På baggrund af en uformel drøftelse anmodede organisationsbestyrelsen administrationen om at forberede materiale til beslutningsforslag om sammenlægning af afdelingerne i Eskemosepark. I første omgang gælder forslaget en sammenlægning, hvor der ikke sker en udligning af kapitaludgifterne. Der forventes at kunne ske en drøftelse af materialet på bestyrelsens møde i november 2011.*