



Birkerød d. 30. november 2011

# Dagsorden

## Bestyrelsesmøde mandag d. 30. november 2011

### Kl. 15:00 på Ejendomskontoret.

<b>Bestyrelsesmedlem</b>	Bjarke Christensen (formand)	BC
	Curt Carlsen (næstformand)	CC
	Anette Fongemie (kasserer)	AF
	Michael Skotte	MK
	Gitte Vestergaard	GV
	Louise Koch	LK
<b>Eksterne deltagere</b>	Karen Greisen (sekretær)	KG
	Stig Christiansen (Ejendomskontoret)	SC
	Jan Spohr (KAB)	JS
	Thomas B. Lund (KAB)	TBL
<b>Afbud</b>	Thomas B. Lund (KAB)	

#### Indholdsfortegnelse:

##### a. Valg af dirigent

Bjarke

##### b. Valg af referent

Jan

##### 1. Godkendelse af referat

Referatet fra organisationsbestyrelsens møde den 25. august 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.

*Referatet blev godkendt og efterfølgende 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 tilført revisionsprotokollen yderligere siden sidste møde.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager revisionsprotokollen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog revisionsprotokollen til efterretning.*

##### Sager til beslutning

##### 3. Sammenlægning

Efter aftale med organisationsbestyrelsen genoptages drøftelserne om en sammenlægning af afdelingerne i Eskemosepark. I forhold til sidste gang, hvor forslaget var fremme, er der sket ændringer af lovgivningen på to områder. For det første skal sammenlægningen ikke længere godkendes af kommunen, og for det



## Andelsboligforeningen Eskemosepark

andet er det ikke længere obligatorisk at foretage en udjævning af kapitaludgifterne de enkelte afdelinger imellem. Der kan med andre ord vælges en model, hvor der fortsættes med de nuværende kapitaludgifter i de enkelte afdelinger, og hvor det således især er driftsudgifterne, der udlignes, eller der kan vælges en model, hvor samtlige udgifter også de oprindelige kapitaludgifter udlignes.

Der er til brug for organisationsbestyrelsens drøftelser af spørgsmålet udarbejdet budgetter for 2012, der viser situationen for de enkelte afdelinger under de forskellige scenarier. Budgetterne skal betragtes som modeller, idet budgetterne for 2012 som bekendt allerede er vedtaget på afdelingsmødet den 25. august 2011.

Budgetterne er vedlagt som **bilag 3**.

Som nævnt foreligger der allerede vedtagne budgetter for 2012, og der arbejdes også med en tidsplan, hvorefter forslaget om sammenlægning af afdelingerne kan vedtages i 2012 og have virkning fra den 1. januar 2013. Et forslag om sammenlægning af afdelingerne skal fortsat godkendes først på generalforsamlingen og efterfølgende i de enkelte afdelinger.

Med henblik på organisationsbestyrelsens drøftelse af forslaget er endvidere udarbejdet et notat om fordelene for Eskemosepark ved en sammenlægning af afdelingerne. Dette forslag er vedlagt som **bilag 3.1**.

Bilag 3: Budgetter

Bilag 3.1: Notat om fordelene ved sammenlægning

Indstilling: Organisationsbestyrelsen drøfter modellerne for sammenlægning af afdelingerne i Eskemosepark og træffer på denne baggrund beslutning om, hvorvidt der skal arbejdes videre frem mod at kunne forelægge et egentligt forslag på generalforsamlingen i 2012, og hvilken sammenlægningsmodel, der i givet fald vælges.

*Organisationsbestyrelsen drøftede modellerne for sammenlægning. Bestyrelsen gav en generel tilslutning til, at der skal fremsættes forslag om sammenlægning. Der ønskes dog afklaring af en række faktorer, før der tages stilling til det konkrete sammenlægningsforslag og herunder modellen for sammenlægning. Der satses på, at der afholdes såvel repræsentantskabsmøde som afdelingsmøder på samme dag i foråret – forventeligt i marts måned.*

#### 4. Bestyrelseshonorar 2011/12

Organisationsbestyrelsen i Eskemosepark har på møde den 30. november 2006 besluttet, at der ønskes udbetalt skattefri telefongodtgørelse og skattefri kontorhold i stedet for bestyrelseshonorar.

De skattefri godtgørelser må ikke overstige værdien af det honorar, der kunne være udbetalt jævnfør boliglovgivningens bestemmelser om vederlag til organisationsbestyrelser.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen bekræfter tidligere beslutning om, at der udbetales skattefri telefongodtgørelse og kontorhold i stedet for bestyrelseshonorar.



*Organisationsbestyrelsen godkendte den tidligere beslutning.*

## 5. Børneinstitutionen

I forlængelse af drøftelse på organisationsbestyrelsesmødet den 20. juni 2011 rejste administrationen på Styringsdialogmødet med Rudersdal Kommune – jf. senere punkt på dagsordenen – spørgsmålet om kommunens videre planer for børneinstitutionen. Kommunen tilkendegav i denne forbindelse, at man har noteret sig ændrede forudsætninger – et markant stigende børnetal – for de tidligere overvejelser om en lukning af daginstitutionen. Der er således ikke i kommunen planer om lukning af børneinstitutionen.

I forlængelse af denne melding synes der ikke for nuværende at være baggrund for at gå videre med det tidligere drøftede projekt om omdannelse af institutionen til familieboliger.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen beslutter, at planerne om ombygning af børneinstitutionen til familieboliger skrinlægges ind til videre.

*Organisationsbestyrelsen godkendte, at planerne for ombygning af børneinstitutionen midlertidigt skrinlægges (Kommunen har efter det oplyste efterfølgende truffet beslutning om at lukke daginstitutionen).*

## 6. Tal fra Beboerserviceområdet 2010

Vedlagt er to notater vedrørende henholdsvis huslejerestancer m.v. **bilag 6** og opnoteringer m.v. **bilag 6.1**, der er udarbejdet af Beboerserviceområdet. De to notater indeholder nogle vigtige nøgletal opgjort pr. boligorganisation. Tallene fra notaterne har også relevans for forberedelsen af den kommende styringsdialog.

I Notat 1 – Tal fra Udlejningen findes i bilag B en række nøgletal omkring udsættelser og i bilag C omkring alle fraflytninger. Antallet af udsættelser er som bekendt stigende og det samme gælder summen af de udestående fordringer. KAB overvejer i øjeblikket hele processen omkring inddrivelse af fordringer for om muligt at gøre yderligere for at minimere tabene for afdelingerne, samtidig med at vi tager de fornødne hensyn til skyldnerne. Boligorganisationen kan i forlængelse heraf overveje, om de nuværende indskud er tilstrækkelige til at imødegå tab ved fraflytninger og udsættelser.

I Notat 2 – Tal fra Huslejegruppen i bilag A ses antallet af udlejninger fordelt på boligtyper. Det fremgår af disse tal, at den gennemsnitlige udlejningsprocent er 13 for familieboliger opgjort under ét. Ser man på den enkelte boligorganisation, er der imidlertid betydelige udsving. Boligorganisationen opfordres til at overveje, om der skal tages særlige/yderligere initiativer for at nedbringe antallet af fraflytninger.

Bilag 6: Tal fra huslejegruppen 2010

Bilag 6.1: Tal fra udlejningen 2010

Indstilling: Boligorganisationen gør sig bekendt med tallene for boligorganisationen



## Andelsboligforeningen Eskemosepark

og drøfter, om de giver anledning til særlige initiativer.

*Organisationsbestyrelsen tog tallene til efterretning. Organisationsbestyrelsen drøftede under dagsordenens punkt 7 en regulering af beboerindskuddet.*

### 7. Beboerindskud

Organisationsbestyrelsen har anmodet om en redegørelse for størrelsen af indskuddet i de enkelte afdelinger herunder om mulighederne for en regulering af dette indskud. Drøftelsen kan ses i sammenhæng med drøftelsen under det foregående punkt, hvor der foreligger tal for afdelingernes udgifter i forbindelse med flytninger.

Nedenstående tabel viser størrelsen af beboerindskud for en 85 m<sup>2</sup> bolig i de fire afdelinger (89,8 m<sup>2</sup> i afdeling V) i Eskemosepark.

Afdeling	Indskud	Index	I alt
I 85 m <sup>2</sup>	3.475 kr.	5.183 kr.	8.658 kr.
II 85 m <sup>2</sup>	5.225 kr.	5.593 kr.	10.818 kr.
III 85 m <sup>2</sup>	10.500 kr.	8.097 kr.	18.597 kr.
IV 89,8 m <sup>2</sup>	10.439 kr.	0 kr.	10.439 kr.

Beboerindskuddet udgør som udgangspunkt 2 % af opførelsessummen. I forbindelse med fraflytningerne opgøres udgifterne for den enkelte bolig, og disse fratrækkes beboerindskuddet. Er der overskud, betales dette tilbage, mens et eventuelt underskud opkræves hos fraflytteren. Som udgangspunkt er beboerindskuddet tænkt til at kunne dække fraflytningsomkostningerne, og det er alt andet lige også mere fordelagtigt for afdelingen ikke at skulle opkræve yderligere udgifter hos fraflyttere efter fraflytning.

Frem til 1975 blev der foretaget en indeksregulering af beboerindskuddet, men denne regulering ophørte herefter. Dette forklarer, hvorfor der er sket indeksregulering i afdeling I – III og ikke i afdeling V, som er opført efter 1975.

Lovgivningen åbner op for muligheden for at regulere beboerindskuddet. Indskuddet må reguleres op til 220 kr./m<sup>2</sup>, uden at det kræver kommunal godkendelse. Foretages en sådan regulering, vil indskuddet herefter være 18.870 kr. for afdeling I – III og 19.935 kr. for afdeling V.

En regulering af beboerindskuddet vil alene kunne omfatte nye lejere. Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og træffer i forlængelse heraf beslutning om en eventuel forhøjelse af beboerindskuddet.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Organisationsbestyrelsen besluttede i forlængelse heraf, at der skulle ske en maksimal regulering/forhøjelse af indskuddet i overensstemmelse med reglerne herfor. Organisationsbestyrelsen spurgte til mulighederne for en automatisk regulering af beboerindskuddene med det tilladte maksimum.*

### 8. Tablet-pakke til den papirløse organisationsbestyrelse



## Andelsboligforeningen Eskemosepark

Eskemosepark har tidligere truffet beslutning om at øge digitaliseringen af bestyrelsesarbejdet, hvilket har medført at referater kun udsendes i digital form via mail.

KAB lancerer nu et nyt koncept for de organisationsbestyrelser, der ønsker at blive fuldstændig papirløse. Konceptet indebærer et tilskud fra KAB til indkøb af iPad/tablet, så disse kan leveres for 2.850 kr. pr. stk. Hertil lægges et fast årligt administrationsgebyr på 1.750 kr. pr. iPad.

Pakken indebærer, at iPad'en leveres med software, der muliggør, at bestyrelsesmedlemmerne kan tilgå KAB's systemer med udstyr, der er godkendt og løbende supporteret af KAB. På denne måde gøres det samlede bestyrelsesmateriale tilgængelig, således at organisationsbestyrelsens medlemmer alene skal medbringe en iPad til brug for deres mødevirksomhed.

Forud for overgang til brug af iPad tilbydes organisationsbestyrelsen et kursus.

Det er en forudsætning for overgang til papirløs organisationsbestyrelse, at alle medlemmer benytter sig af iPad, og at der således ikke skal fremsendes papirmateriale til enkelte bestyrelsesmedlemmer.

Herudover gælder følgende vilkår for "Tabletpakke for beboervalgte":

Pakken forudsætter en Brugerpakke e-mail

Udstyr indkøbes af KAB og ejes af boligorganisationen

KAB supporterer ikke software købt til enheden

KAB forbeholder sig ret til at ændre typen af tablet uvarslet

Pakken indeholder software for 300 kr. Brugeren kan selv installere eller få hjælp til dette.

Dette sikrer muligheder for at se dokumenter og redigere i disse

Brugeren kan ringe til KAB's HOTLINE i åbningstiden

KAB laver ikke backup af data, som er placeret lokalt på enheden

I pakken er indeholdt data-forbrug på op til 20 gb. Al data udover dette faktureres

Enheden er som udgangspunkt låst for udlandsbrug. Hvis enheden lukkes op, faktureres forbruget direkte

Ved bortkomst eller tyveri slettes udstyret

Tabletten er ikke dækket af KAB's forsikring

KAB tager ikke ansvar for data, som er gemt lokalt på udstyr indeholdt i "Tabletpakke for beboervalgte"

Udstyr geninstalleres efter behov, hvis det går i stykker (er defekt)

Inkluderet i pakken tilbyder Hotline 2 timers fællesundervisning efterfulgt af et ekstramøde til opfølgning

Ved skift af organisationsbestyrelsesmedlem koster det 500 kr. for geninstallering af enheden

Indstilling: Organisationsbestyrelsen beslutter, om man ønsker at overgå til papirløs bestyrelse med "Tablet-pakke for beboervalgte". Organisationsbestyrelsen kan alternativt beslutte kun at indkøbe Ipad/tablet til de bestyrelsesmedlemmer, der måtte ønske at overgå til digital kommunikation. I så fald vil der ikke være tilskud fra KAB til indkøb af Ipad/tablet. Dagsprisen vil i så fald være 5.000 kr. inkl.



et cover.

*Organisationsbestyrelsen ønskede at udskyde beslutningen om at købe en tabletpakke indtil videre. Bestyrelsen præciserede, at referater fremover skal udsendes digitalt som PDF-fil.*

## 9. Tilbud om KAB's Beboerhøjskole 2012

På baggrund af de mange tilmeldinger til de afholdte Beboerhøjskoler i sommeren 2011 er Beboerhøjskoleudvalget enige om, at Beboerhøjskolerne skal tilbydes igen i 2012. En beskrivelse af KAB's Beboerhøjskole og opholdene 2011 findes i vedlagte "Notat om Beboerhøjskolen 2011" **bilag 9**. 190 beboere ønskede i 2011 at deltage på årets Beboerhøjskoler. Heraf deltog 36 voksne og 48 børn via Arbejdsmarkedets Feriefond.

I 2012 vil der være en kapacitet, så i alt 225 kan deltage i Beboerhøjskolerne (Senior- og Familiehøjskolerne). Der forventes yderligere tilgang af personer, der vil få tilbudt ophold gratis via Arbejdsmarkedets Feriefond.

Deltagerprisen kan fastholdes for voksne deltagere. Det skyldes gode forhandlinger samt skift af opholdssted for Familiehøjskolen. For børn nedsættes deltagerprisen med 300 kr. pr. barn. Det betyder, at vi kan tilbyde en opholdspris for voksne på 3.300 kr. og 1.500 kr. for børn. Priserne dækker en uges ophold på værelser med bad og toilet samt alt betalt - fra afgang til hjemkomst.

KAB har for 2012 indgået en fast aftale for Familiehøjskolen, der vil blive afholdt med én uge på Ryslinge Højskole på Fyn. Seniorhøjskolen er igen booket med én uge på Skarrildhus ved Herning.

Beboerhøjskoleudvalget skal på denne baggrund ansøge de boligorganisationer, der ønsker at tilbyde deres beboere deltagelse i Beboerhøjskolerne 2012, om at yde et tilskud til deres gennemførelse.

Enten via egenbetaling eller gennem tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond.

I lighed med tidligere år skal boligorganisationen "købe" det antal pladser, den vil råde over på de i alt to Beboerhøjskoler. Prisen vil fortsat være 1.000 kr. pr. faktisk deltager. Men i modsætning til tidligere skal boligorganisationen også "købe" pladser til de beboere, der deltager med tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond. Baggrunden er, at en større andel af beboerne forventes at deltage via Feriefonden i 2012. Tilskud fra boligorganisationen til disse beboere vil sikre afviklingen af højskolerne. Det skal bemærkes, at det kun er på Familiehøjskolerne, der kan ydes støtte fra Arbejdsmarkedets Feriefond.

Boligorganisationerne har hidtil betalt et basisbidrag på 5 kr. pr. lejemaal ekskl. moms, hvis de havde tilmeldte deltagere i årets Beboerhøjskole. Basisbidraget bortfalder med virkning fra 2012, således at det alene er udgiften til de købte pladser, der skal afholdes af boligorganisationen. Samlet set vil Beboerhøjskolerne altså fortsat hvile i sig selv økonomisk.

I 2011 deltog 1 beboer fra Andelsboligforeningen Eskemosepark med egenbetaling og ingen via Arbejdsmarkedets Feriefond.



## Andelsboligforeningen Eskemosepark

Tilbuddet skal udsendes fra medio februar 2012. Derfor beder udvalget organisationsbestyrelserne om svar senest med udgangen af 2011. Herefter udsender KAB tilbud om deltagelse til samtlige af de tilmeldte boligorganisationers beboere.

Bilag 9: KAB's Beboerhøjskoler 2011

Indstilling: Organisationsbestyrelsen beslutter, om beboerne i Andelsboligforeningen Eskemosepark skal have Beboerhøjskolerne tilbudt, til en pris af 1.000 kr. pr. plads. Organisationsbestyrelsen skal i givet fald beslutte, hvor mange pladser boligorganisationen skal råde over.

*Organisationsbestyrelsen ønskede at råde over 5 pladser på Beboerhøjskolerne.*

### 9a. Varmeafregning

Vil beslutte at deltage i den fælles retssag mod E-ON Danmark, og afsætte indtil 50.000 kr. til dette. Årsagen er at vi mener de har taget 500.000 kr. for meget. Ligeledes blev det besluttet at de 500.000 kr. tages ud af det nye varmeregnskab, således at beboerne ikke i første omgang ikke kommer til at betale disse penge.

### Sager til orientering

#### 10. Almen Styringsdialog med Rudersdal Kommune

Tirsdag den 20. september 2011 afholdtes Styringsdialogmøde mellem Rudersdal Kommune og Eskemosepark. På mødet deltog næstformand Curt Carlsen, driftschef Thomas B. Lund og forretningsfører Jan Spohr (delvist) fra Eskemosepark og Gitte Weien Andersen fra Rudersdal Kommune.

Forud for mødet var fremsendt udfyldt skema vedrørende boligorganisationen og dens afdelinger samt regnskab og beretning. Der var tale om et udmærket møde af især informativ karakter. Der vedlægges til orientering for organisationsbestyrelsen kommunens referat af styringsdialogmødet **bilag 10**. Endvidere vil der mundtligt blive refereret fra mødet ved de deltagende personer.

Bilag 10: Referat fra Styringsdialogmøde med Rudersdal Kommune og Eskemosepark

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

#### 11. Ekstraordinær lønudgift til vejrligsovervågning efter voldgiftafgørelse

Det er fastslået i en voldgiftsafgørelse, at selv om tillægget for vejrligsovervågning ikke længere er nævnt i overenskomstens tekster, skal der ske en honorering svarende til 2005-niveauet. Honoreringen er inkl. de overenskomstmæssige reguleringer, der har været gældende i perioden.



## Andelsboligforeningen Eskemosepark

Det medfører, at alle medarbejdere, der har været ansat som driftsledere i perioden, skal have udbetalt et beløb svarende til 7.000 kr. årligt. Såfremt en medarbejder har haft kortere ansættelse, eller hvor flere medarbejdere har delt opgaven, reguleres tilbagebetalingen forholdsmæssigt for disse medarbejdere. Fremadrettet vil honoraret indgå i afdelingernes budgetter, ligesom beløbet på ca. 7.000 kr. (2011-niveau) reguleres i overensstemmelse med gældende overenskomstaftaler.

### *Baggrund*

Ejendomsfunktionærernes fagforening ESL har haft rejst en problemstilling om fortolkning af overenskomsten vedrørende honorering for vejrligsovervågning i perioden november til marts. I det historiske perspektiv har denne honorering haft mange forskellige udformninger i såvel hovedoverenskomst som lokale aftaler mellem ESL og den enkelte boligorganisation. Det generelle billede frem til 2005 var, at der i det daværende KAB's administrerede boligorganisationer blev honoreret med 5.000 kr. i ulempetillæg pr. ejendoms kontor for perioden 1. november – 31. marts. I den følgende periode udgik bestemmelsen af overenskomstteksterne.

På den baggrund har KAB haft det synspunkt, at parterne ad forhandlingens vej har konverteret denne løndel til andre formål i overenskomsten.

ESL har sidenhen tvistet dette synspunkt og har bragt sagen helt til tops i det fagretslige system. Efter en meget lang proces har den faglige voldgift afsagt kendelse i sagen, som betyder, at de nævnte boligorganisationer i KAB-fællesskabet skal betale.

For de nævnte boligselskaber betyder afgørelsen, at boligselskaberne får en ekstraordinær lønudgift, som udbetales med oktoberlønnen 2011 for de berørte medarbejdere. Den ekstraordinære lønudgift vil herefter fremgå af budget og regnskab for den enkelte boligafdeling.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **12. Redegørelse for sagsforløbet i konkret fraflytnings sag**

Lukket punkt

## **13. Udbygning af SuperBest**

I forlængelse af tidligere – og nu afbrudte – forhandlinger om ny lejekontrakt for Super Best i tilknytning til, at lejer ønskede selv at stå for udbygning af erhvervslejemålet med finansiering fra KFI, foreligger der nu en henvendelse fra lejer om muligheden for, at afdelingen vil forestå – og finansiere – ombygningen.

Det er indledningsvist tilkendegivet fra administrationen, at der ikke er barrierer af lovgivningsmæssig karakter for denne løsning. Omvendt ligger det i sagens natur, at afdelingen i givet fald påtager sig en risiko ved denne investering, idet der ikke kan gives en garanti for, at erhvervslejemålet vil kunne lejes ud efter en ombygning.

Organisationsbestyrelsen har fremsendt byggeprojektet til administrationen og bedt om en indledende drøftelse af økonomien i en sådan ombygning og om muligt et bud på en kvadratmeterleje. Administrationen vil vende tilbage, når en sådan





vurdering foreligger.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

#### **14. Nyt fra afdelingerne**

Ud over den normale drift af afdelingerne er belægningen ved pizzeriaet ved at blive renoveret.

Beboeren på Ravsnæsvej 39 har etableret hegn ind mod afdelingen. Lejeren, der har klaget over det manglende hegn, er ikke tilfreds med udformningen af det ny hegn. Afdelingen vil ikke gøre noget ved sagen, før hegnet er helt færdigt.

Afdelingernes kloakker er gennemfilmet og anmeldt til forsikringen. Anmeldelsen møder dog nogen modstand, da forsikringsselskabet mener, at arbejdet kan udføres urimeligt billigt, og da forsikringsselskabet ikke ønsker at mødes med afdelingen om sagen. KAB har skrevet til Willis og bedt dem om at arrangere et møde med forsikringsselskabet eventuelt med deltagelse af entreprenøren, der har afgivet tilbuddet.

Miljø koncept er færdig med ombygning af affaldsgården, og anlægget er taget i brug. Kommunen ønskede ikke, at børnehaven skulle være en del af affaldsindsamlingen og har derfor valgt at sende regningen direkte til børnehaven i stedet for til afdelingen over ejendomsskattebilletten.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

#### **15. Servicefradrag til lejere**

Beboere i lejeboliger kan benytte sig af det såkaldte servicefradrag og få tilskud til lønudgifter. Det gælder beboere, der anvender den individuelle råderet eller istandsætter lejemålet for egen regning. Tilskuddet er et såkaldt ligningsmæssigt fradrag, som modregnes over skatten i årsopgørelsen. Fradraget beregnes ud fra hver person, der bor i en husstand. Hjemmeboende børn over 18 år kan også opnå et fradrag på maksimalt kr. 15.000.

Servicefradraget er en konsekvens af Folketingets Bolig Job-ordning. Det er en forsøgsordning, der løber fra den 1. juni 2011 til og med 31. december 2013. Tilskuddet gives kun til lønudgifter, ikke til materialeudgifter og kun til eksisterende helårsbolig, i dette tilfælde det enkelte lejemål.

Øvrige betingelser for at opnå fradraget er, at

- arbejdet er udført og betalt i perioden 1. juni 2011 til og med 31. december 2013
- modtageren af fradraget er over 18 år og har folkeregisteradresse i boligen på det tidspunkt, hvor ydelsen udføres
- arbejdet er udført af en virksomhed, der er momsregistreret i Danmark – eller ved serviceydelse som rengøring, havearbejde m.v. af en person over



## Andelsboligforeningen Eskemosepark

18 år, der er skattepligtig i Danmark

- udgiften er afholdt direkte af beboeren selv i boperioden

### *Udgifter, der er omfattet af ordningen*

Fradraget gælder således for følgende arbejder:

- Arbejder, der er omfattet af den individuelle råderet, hvor beboeren selv får udført arbejdet og selv finansierer det
- Istandsættelse for beboerens egen regning i boperioden (vedligeholdelsesordning A)

### *Udgifter, der IKKE er omfattet af fradraget*

Følgende arbejder er derimod ikke omfattet af ordningen:

- Kollektiv råderet og øvrige forbedringsarbejder er ikke omfattet af ordningen. Det gælder f.eks.
  - når afdelingen optager boligforbedringslån, hvis den enkelte lejer selv beslutter at opsætte f.eks. nyt køkken, og selv betaler for forbedringen over en huslejeforhøjelse
  - almindelige vedligeholdelsesarbejder i boligafdelingen, hvor alle lejere får den samme forbedring og betaler for den via en fælles huslejeforhøjelse.
- Vedligeholdelsesarbejder i afdelingen er generelt ikke omfattet af ordningen, da disse udgifter ikke er afholdt direkte af lejeren
- Udgifter, der afholdes over den indvendige vedligeholdelseskonto (vedligeholdelsesordning B), er ikke omfattet, da midlerne på kontoen ikke tilhører lejeren
- Indsættelsesudgifter ved fraflytning (vedligeholdelsesordning A) er ikke omfattet, da lejeren ikke længere bebor lejemålet.

### *Lejere skal selv indberette arbejdet til skat*

Den enkelte lejer skal selv indberette det udførte arbejde til skat for at opnå fradraget. Lønudgiften af arbejdet skal indtastes på skat.dk. Herefter overføres beløbet til selvangivelsen som et fradrag.

De oplysninger, som lejeren skal bruge til at taste ind på skat.dk, står normalt på den faktura, man modtager for arbejdet. Her skal man bruge navn, adresse og CVR-nummer – eller CPR-nummer, hvis det er en enkeltperson.

Læs mere på [www.skat.dk](http://www.skat.dk)

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Bestyrelsen*



## Andelsboligforeningen Eskemosepark

*overvejede, hvorvidt der skulle informeres om mulighederne på boligorganisationens hjemmeside.*

### 16. Mødedatoer 2012

#### **Organisationsbestyrelsesmøder**

Organisationsbestyrelsesmøde tirsdag den 8. maj 2012, kl. 15.00

Organisationsbestyrelsesmøde tirsdag den 19. juni 2012, kl. 15.00

Organisationsbestyrelsesmøde mandag den 3. december 2012, kl. 15.00

#### **Generalforsamling**

Generalforsamling mandag den 21. maj 2012, kl. 19.00

#### **Afdelingsmøder**

Afdelingsmøder/budgetmøder mandag den 10. september 2012, kl. 19.00

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

### 17. Eventuelt

- *Der blev spurgt til udsendelse af KAB-kalenderen*
- *Organisationsbestyrelsen anmodede om, at der blev redegjort for A- og B-ordning på et kommende bestyrelsesmøde*
- *Det blev henstillet, at skrivelser fra ejendomskontoret skrives i en urban tone*
- *Det blev oplyst, at lejekontrakt til pizzeria er fremsendt til ny lejer*
- *Der blev spurgt til fjernelse af centrifuge*
- *Der blev spurgt til opsættelse af juletræ*