



Birkerød d. 26. november 2019

## Referat

### Organisationsbestyrelsesmøde torsdag d. 21. november 2019 i mødelokalet på ejendomskontoret kl. 15:30 – 18:00

<b>Bestyrelsesmedlemmer</b>	Bjarke Christensen (formand)	BC
	Curt Carlsen (næstformand)	CC
	Tine Jensen (kasserer)	TJ
	Henning Flink Nielsen	HFN
	Anette Fongemie	AF
	Anne-Marie Hansen	AMH
	Henrik Baltzer Petersen (dirigent)	HBP
<b>Bestyrelsessuppleanter</b>	Claus Hansen	CH
	Ulla Hansen	UH
<b>Ejendomskontoret</b>	Peter	PH
<b>Eksterne deltagere</b>	Lone Skriver	LS
	Sussi Cohn	SC
<b>Afbud</b>	Helle (ferie)	
	Tine	

#### 1. Valg af dirigent

*Curt Carlsen blev valgt som dirigent.*

#### 2. Godkendelse af dagsordenen

*Dagorden blev godkendt.*

#### 3. Valg af referent

*Lone Skriver blev valgt som referent.*

#### 4. Godkendelse af referat fra d. 24. oktober 2019

Referatet er godkendt via mail hvorfor det kun skal skrives under.

*Referatet blev underskrevet.*

#### 5. Nyt fra administrationen

Administrative Styregruppe

Orientering efter mødet i den administrative styregruppe under boligaftalen. Som opfølgning fra sidste møde, skal nævnes at kommunen oplyser, at de haft de ledige boliger i tilbud hos flere, og derfor har haft svært ved at leje dem ud hurtigt. Derudover har der været sygdom på kontoret. Der er dog rettet op på forholdene, og kommunen er meget opmærksomme på at få de anviste boliger hurtigt udlejet. Kommunen deltager gerne i et møde med formandskabet hvis det vurderes nødvendigt.

Mødet i styregruppen, der var aftalt til d. 25. november, er efter aftale blevet udsat til efter nytår.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.



*Kommunen har efterfølgende accepteret, at de meddeler os, hvis de holder en bolig tilbage af en eller anden grund.*

*Der er aftalt møde med styregruppen i februar 2019.*

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **6. El-ladestandere**

Carpow har rettet henvendelse til KAB omkring etablering af el-ladestandere i boligafdelingerne. Carpow har udviklet et helt særligt koncept, hvor de har oprettet en forening, hvor medlemmerne ejer selskabet. Foreningen vil komme til at køre som Bolignet Århus, men er først under opstart. Eskemosepark vil derfor have mulighed for at være med til at påvirke udviklingen af selskabet.

Lone Skriver vil på mødet orientere yderligere omkring emnet og prisstrukturen, og om Eskemosepark ønsker et møde med Carpow for at drøfte konceptet og mulighederne.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter emner og træffer beslutning om

*Organisationsbestyrelsen synes det er et rigtigt godt bud på en model, og ønsker, at Carpow deltager på organisationsbestyrelsesmødet den 8. januar 2020. Lone koordinerer dette.*

## **7. Ny affaldsordning**

Kommunen behandler fortsat de foreslåede løsninger, hvorfor der ingen afklaring er i forhold til dette.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Der er møde i kommunen den 6. december 2019, men det vides ikke om sagen er på dagsorden. Punktet tages med til styringsdialogmødet den 27. november 2019.*

## **8. Nyt fra ejendomskontoret**

Der er plantet en del nye træer

*Det er plantet nye sorter og buske. Ejendomskontoret ser på hegn til beskyttelse mod gnavere.*

*Claus bad det grønne udvalg se på, om frugttræerne i afdeling V kan beskæres.*

## **9. Ombygning af daginstitutionen**

Orientering efter mødet d. 11. november.

På mødet blev tre økonomiske senarier drøftet, og der arbejdes nu videre med dette, så materialet kan anvendes til et møde med kommunen.

Projektlederen undersøger lige nu en pris for opmåling, så m<sup>2</sup> antal kendes mere præcist. Prisen for dette afventes inden opmålingen bliver igangsat. Projektlederens deltager på organisationsbestyrelsesmødet den 2. december 2019, for at orientere yderligere om sagen.



## Andelsboligforeningen Eskemosepark

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

*Bjarke oplyste, at de oprindelige tegninger viser 808 m<sup>2</sup>. Opmålingerne fra Landinspektøren skal under alle omstændigheder bruges i sagen.*

*Der arbejdes med 3 senarier, og afledt af dette også med 3 forskellige økonomiske cases. De økonomiske forhold vil blive gennemgået på næste organisationsbestyrelsesmøde.*

*Selskabet har mellem 7 og 8 mio. kr. som kan indgå i finansieringen.*

*Med ovenstående bemærkninger tog organisationsbestyrelsen orienteringen til efterretning.*

### **10. Nyt fra formanden**

Orientering efter repræsentantskabsmøde i KAB 14. november

*Repræsentantskabsmødet var et rigtig godt møde. Der er ingen prisstigninger på administrationsbidraget for 10 år.*

*Repræsentantskabet drøftede GDPR i forhold til beboerlister. Bjarke har sendt en mail til Jens Elmelund og Sanne Kjær, for at orientere om hvordan Danske Ølentusiaster håndterer dette.*

Køb af Nabohjælp skilte i 2020:

*Der kan købes nye skilte for i alt 5.000 kr. Størrelsen skal være som de skilte der er i dag. Ejendomskontoret arbejder videre med dette, og undersøger den samlede pris.*

Nye normalvedtægter:

*Indtægtsudvalget er indkaldt, så vedtægterne kan tilrettes vedrørende digital kommunikation. Når vedtægterne er tilrettet og godkendt vil Claus anbefale der blev lavet en fin pjece.*

Norfors:

*Der er indkaldt til møde, men man har ingen indflydelse, hvorfor organisationsbestyrelsen ikke prioriterer deltagelse i dette møde.*

Højden på hækken ud mod engen:

*En beboer har skrevet til kommunen omkring højden på hækken jf. vedlagte korrespondance.*

*Ullas spurgte ind til hækken i afdeling V, og blev oplyst, at der skal et forslag til afdelingsmødet, hvis den nuværende beslutning skal ændres.*

*Hvis en hæk klippes for langt ned, kan hækken gå ud, hvorfor organisationsbestyrelsen besluttede, at der er to gartnere der skal komme med en udtalelse om dette, og de skal komme med en pris for udskiftning af hækken, så prisniveauet kendes. Ejendomskontoret koordinerer dette.*

Formanden har talt med Henrik (Spar), og spurgt om han er interesseret i en Postboks ved forretningen. Dette har han svaret ja til.



## Andelsboligforeningen Eskemosepark

*Helle tager fat i firmaet og henviser til Spar.*

Vore nye vedtægter er d. 18. november godkendt af kommunen uden bemærkninger

### 11. Nyt fra udvalgene

- a. Aktivitetsudvalget  
*Intet nyt*
- b. Cykelskure  
*Intet nyt*
- c. Ombygning af daginstitutionen  
*Se pkt. 9*
- d. De grønne områder  
*Der er indkøbt og plantet træer.*
- e. It- infoudvalget  
Svar fra KAB (jur) angående kontrakten med BoligNet Aarhus  
Efterfølgende har BoligNet Aarhus rettet i et dokument, så det er tydeligt de overholder GDPR forordningen.  
*Fra fredag eftermiddag til mandag morgen er der ingen service.  
Henning, Henrik og Bjarke afholder møde med BoligNet Aarhus.  
Dropbox er blevet opgraderet*
- f. Kommunen (styringsdialog)  
*Affaldsprojektet meldes ind som punkt til dagsorden.*
- g. Legepladser  
*Den 6. december 2019 afholdes der møde med firmaet.*
- h. Mig og min nabo  
*Der afholdes julefrokost den 23. november 2019.  
I selskabets budget afsættes der hvert år kr. i rådighedsbeløb. Mig og min nabo kan også få tilskud herfra.*
- i. Miljøudvalget  
*Se pkt. 7*
- j. Projekt RUM'lighed.  
Orientering efter mødet i Nyborg d. 7. november ved Peter og Bjarke  
*Godt møde med gode informationer og god viden om demens. Rudersdal Kommune er også med. Medio januar 2020 forventer der at ske noget i projektet.*

### 12. Eventuelt

*Der har været en samle med en beboer, og ejendomskontoret vil fremover altid være 2 når de skal på besøg i lejemålet.*

*Claus spurgte om der er nyt i forhold til de udvendige beklædninger i afdeling V. Curt oplyste at de afventer en rapport, men Curt vil rykke for den. Det samme gælder for låsene.*

*På forespørgsels lovede Lone, at finde ud af hvad bestyrelsens var pr. år.  
Det er 25.000 kr. + 1.000 kr. specielt til Mig og min nabo.*

---

### Kommende møder og aktiviteter:

**2. december. Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30**



**2020**

**8. januar. Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30**

**9. januar. BL kl. 17:00 – 19:30**

**6. februar Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30**

**5. marts. Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30**

**2. april Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30**

**6. maj. Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:00, med efterfølgende spisning kl. 18:30**

*Herunder godkendelse af regnskab 2019. Forberedelse af generalforsamling.*

Generalforsamling: 25. maj 2020

**Budget: 25. juni**

Afdelingsmøder 14., 15., 16. eller 17. september