



Referat

Organisationsbestyrelsesmøde d. 1. februar 2016 på ejendomskontoret kl. 16:30

Bestyrelsesmedlem	Bjarke Christensen (formand)	BC
	Curt Carlsen (næstformand)	CC
	Anette Fongemie (kasserer)	AF
	Torben Berg	TB
	Lene S. Petersen (dirigent)	LSP
	Erik Wilms (referent)	EW
	Tine Jensen	TJ
Bestyrelsessuppleant	Anne-Marie Hansen	AMH
	Hanne Blom	HB
Ejendomskontoret	Stig	SC
Eksterne deltagere		
Afbud	Tine, Lene og Hanne	

1. Valg af dirigent

CC valgt.

2. Godkendelse af dagsordnen

Godkendt.

3. Valg af referent

EW valgt.

4. Godkendelse af referatet af d. 4. januar

Godkendt.

6. Nyt fra Ejendomskontoret

Budget: Konto 114 og 116 ligger pænt i forhold til budget 2016. Regnskab for 2015 er ved at blive udfærdiget. Mange konteringsfejl i underkonti til bl.a. konto 114 i 2015. Stig og Helle er tilmeldt et kursus om varmesystemer på Teknologisk Institut. Der er især blandingsløjferne der er interessante, da der kan spare os for mange penge, hvis de selv kan justere systemet. Servicen koster i dag omkring 365.400 kr. over 2 år.

Tilkald af servicemontør til hårde hvidevarer har hidtil været gratis ved udskiftning af komfur. Det koster i dag 648 kr. Der er ingen grund til at tilkalde en montør til 648 kr. for at kassere et 15-20 år gammelt komfur. Det blev besluttet, at det styrer Stig og Helle selv. Et andet problem ved udskiftning af komfurer er, at nogle beboere ønsker et El-komfur, altså hvor både kogeplader og ovn er el-drevne. Det koster en formue når der skal installere en ekstra sikringsboks i el-skabet og ekstra ledning op til 1. sal. Komfurer med gasblus og gasovn kan også give problemer, da mange montører i dag ikke har et gascertifikat. Gasblussene er som regel indstillet af fabrikanten til flaskegas, men ikke naturgas som vi har. Gas er åbenbart på vej ud.

Norstat har givet tilbud på service på vores vaskemaskiner til 1.625 kr. pr. maskine om året. Det er væsentlig billigere end Miele's tilbud. Stig kontaktede Miele og så kunne de også tilbyde service til 1.625 kr. Det blev besluttet at Stig afmelder Miele. Vand i kælder ved nr. 41. Brønd spules.

7. Nyt fra Formanden

Køle-/frysskabe fjernes i de fremtidige lejekontrakter i afd. V.

Regnskab for 2015 ser fornuftigt ud.



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Budget besparelser i 2016. Hvad gør vi hvis vi ønsker at fastansætte Peter.

Fastansættelse af Peter vil give overskridelse i budgettet på ca. 150.000 kr. Vi må ikke overføre besparelser på konto 116 til dette formål.

TB spurgte: Hvad sparer vi ved at ansætte Peter? Diverse tiltag peger på ca. 200.000 kr.

Det besluttedes at fastansætte Peter, når hans vikariat udløber.

Genåbning af KIWI bliver 27. februar kl. 8:00, medens taget først er færdigt i første uge af maj.

Mobiltelefoner til de ansatte på ejendomskontoret: Vores faste telefon kostede ca. 5.500 kr. i 2015. Stig havde, iht. samarbejdsaftalen med KAB, besluttet, at han og Helle skulle have I-phonetelefoner, med de funktioner, som i dagligdagen ville være en stor hjælp. BC var ikke helt tilfreds med dette og vil kigge samarbejdsaftalen efter i sømmene. Stig mente ikke, at de skulle stilles ringere end andre.

Boligaftalen med kommunen er underskrevet.

8. Nyt fra udvalgene

a. Aktivitetsudvalget

Fastelavn 7. februar: Udvalget har spurgt nogle forældre om ville hjælpe til. Og det ville de gerne. Så problemet med mandskab er løst.

b. Daginstitutionen

Nyt boligbyggeri på grunden: Christian har kontaktet kommunen for at komme videre med projektet.

c. De grønne områder: Udvalget skal på markvandring

d. IT og Info- Udvalget

Tilbud fra Yousee om foreningsaftale:

Yousee og TDC bliver delt op på en sådan måde at Yousee tager sig af alt privat, medens TDC tager sig af erhverv.

YouSee er ikke til at hugge eller stikke i, så BC har ikke underskrevet aftalen. BC vil vente og se om der ikke ved sammenlægningen kan ske en opblødning, så der kan komme noget fornuftigt ud af det.

e. Kommunen (styringsdialog) Intet nyt.

f. Legepladser Intet nyt.

g. Nye vinduer Intet nyt.

h. Miljøudvalg og betalingsvaskerier Intet nyt.

i. Sammenlægning: Det nuværende sammenlægningsudvalg har holdt tre møder og det sidste umiddelbart inden bestyrelsesmødet d. 1. februar.

På et af møderne kontaktede udvalget Christian Fries, KAB, for at få afklaret spørgsmålet om sammenlægningen kunne foretages uden huslejestigninger. Ifølge CF er sammenlægningen af afdelingerne uden stigninger ikke mulig, hvorefter udvalget bad om en opstilling som viste huslejekonsekvenserne for de fire afdelinger.

Beregningerne viste at "her og nu" huslejen i afd. I ville falde og de øvrige afdelingers leje ville stige. Lejeforskellene skyldes bl.a. afdelingernes forskellige kapitaludgifter.

Der blev også spurgt om erhvervslejemålenes indflydelse på afd. II's husleje. Svar:

Lejeindtægterne fra KIWI, Gourmet og Mobilantenne kommer kun afdeling II til gode idet de ejer dem. Ved en sammenlægning vil denne indtægt blive delt mellem alle.

På driften vil besparelse beløbe sig til 63.861 kr. pr. år. da der kun skal udfærdiges 1 afdelingsbudget og 1 afdelingsregnskab. (3 x 21.287 kr. plus moms)

I vinduessagen ville vi, ved en sammenlægning, have sparet 45.000 kr. ved kun at skulle optage lån til 1 afdeling. Omkostningerne ved lånoptagelse er ca. 15.000 kr. pr. afdeling = 60.000 kr. for 4 afdelinger.

1-års gennemgang og 5 års eftersyn koster 37.500 kr. pr. afdeling. Her kunne der være



Andelsboligforeningen Eskemosepark

sparet 112.500 kr.

Efter en diskussion om huslejestigningerne blev bestyrelsen enige om, at de ikke kunne sælges til beboerne, og derfor vil man ikke vil præsentere sammenlægningen for dem. Hovedformålet med sammenlægningen er heller ikke til stede, nemlig nedsættelse af huslejen i afd. V.

Sammenlægningsudvalget ophører, men skulle der i fremtiden vise sig muligheder for en sammenlægning vil det formentlig genopstå.

9. **Eventuelt:** Anette havde modtaget forespørgsler om lejeforhøjelserne af garagelejen. Garagerne har erhvervsstatus iht. lovgivningen. TB spurgte om hvad portene til garagerne koster? SC undersøger.

Kommende møder

Mandag d. 7. marts kl. 16:30 i bestyrelseslokalet på ejendomskontoret

Torsdag d. 7. april kl. 16:30 i bestyrelseslokalet på ejendomskontoret

Organisationsbestyrelsesmøde med KAB tirsdag d. 10. maj 2016 kl. 15:00, med efterfølgende spisning kl. 19:00

Tirsdag d. 17. maj 16:30 i bestyrelseslokalet på ejendomskontoret

Generalforsamling torsdag d. 26. maj 2016 kl. 19:00

Dirigent
Curt Carlsen

Referent
Erik Wilms