



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Referat af organisationsbestyrelsesmøde d. 10. maj 2016 på ejendomskontoret kl. 15:00

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	Helle	HS
Eksterne deltagere	Christian Fries, Bettina Jarl Darlslund, Susanne Sandgren og Farida Zarei KAB.	
	Lone Skriver KAB (under punkt 11) og revisor Søren Enø-Jensen (under punkt 5)	
Afbud	Hanne Blom, Anette Fongemie, Torben Berg og driftsleder Stig Christiansen	

Dagsorden

Selskabet	2
1. Valg af dirigent.....	2
2. Valg af referent.....	2
3. Godkendelse af dagsorden.....	2
4. Godkendelse af referat.....	2
5. Revisionsprotokol.....	2
Sager til beslutning	3
6. Selskabets og afdelingernes regnskaber 2015.....	3
7. Selskabets driftsbudget pr. 1. januar 2017.....	4
8. Generalforsamlingen herunder forretningsordenen.....	4
9. Udskiftning af vinduer.....	4
10. 2 lejemål i Nørrevang - 4802-0102 og 4802-0120.....	5
11. Pas på huslejen – få hjælp til en 360-graders-analyse af driften.....	5
12. Nyt EU udbud af KAB's fælles forsikringsramme.....	7
Sager til orientering	8
13. Flexibel udlejning – boligaftale.....	8
14. Nyt tag – Kiwi og Pizzeria.....	8
15. Individuel modernisering af køkken og badeværelse – Status.....	9
16. Orientering om driftssager.....	9
17. KAB kurser for beboervalgte 2016.....	10
18. Salg af fordringer til Lindorff.....	10
19. Boligplacering af flygtninge.....	11
20. Nyt partnerskab med boligforeningen 3B.....	11
21. Møder.....	12
22. Eventuelt.....	12



23. Referat fra mødet – eventuel fortrolighed**Fejl! Bogmærke er ikke defineret.**

Referat

Selskabet

1. Valg af dirigent

Christian Fries blev valgt.

2. Valg af referent

Susanne Sandgreen blev valgt.

3. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

4. Godkendelse af referat

Referatet fra organisationsbestyrelsens møde den 27. november 2015 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 blev efterfølgende underskrevet af formanden.

5. Revisionsprotokol

Selskabets revisionsprotokol fremlægges til organisationsbestyrelsens efterretning og underskrift. En udskrift, **bilag 5**, af Albjerg statsautoriseret revisionspartnerselskab's indførelse i protokollen er forud for mødet tilsendt organisationsbestyrelsens medlemmer.

Bilag 5: Revisionsprotokol

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager revisionsprotokollen til efterretning og underskriver denne.

Organisationsbestyrelsen tog revisionsprotokollen til efterretning.



Sager til beslutning

6. Selskabets og afdelingernes regnskaber 2015

Selskabets og afdelingernes reviderede driftsregnskab for tiden 1.1.2015 til 31.12.2015 samt status pr. sidstnævnte dato er forud for mødets afholdelse tilsendt organisationsbestyrelsen, og vedlagt som **bilag 6**. I lighed med tidligere er alle regnskaber opstillet således, at en sammenligning med det senest aflagte regnskab er mulig, og endvidere er det for resultatopgørelsen muligt at sammenligne med budgettallene for 2015 og 2016.

De enkelte regnskaber viser følgende:

ESKEMOSEPARK

Driftsregnskabet for tiden 1.1.2015 til 31.12.2015 balancerer med 4.713.217 kr. og slutter med et overskud på 346.404 kr., der overføres til arbejdskapitalen.

Status balancerer med 32.581.862 kr. Dispositionsfonden udgør 9.129.311 kr. Den disponible likvide del udgør 2.332.550 kr., hvilket svarer til 8.397 kr. pr. lejemålsenhed.

ESKEMOSEPARK I

Driftsregnskabet for tiden 1.1.2015 til 31.12.2015 balancerer med 7.167.575 kr. og slutter med et overskud på 59.252 kr., der overføres til konto for opsamlet resultat (407) og indtægtsføres over 3 år første gang i 2017.

Status balancerer med 41.382.860 kr.

ESKEMOSEPARK II

Driftsregnskabet for tiden 1.1.2015 til 31.12.2015 balancerer med 7.321.055 kr. og slutter med et underskud på 49.539 kr., der overføres til konto for opsamlet resultat (407) og afvikles over 3 år første gang i 2017.

Status balancerer med 37.295.125 kr.

ESKEMOSEPARK III

Driftsregnskabet for tiden 1.1.2015 til 31.12.2015 balancerer med 3.013.620 kr. og slutter med et underskud på 23.139 kr., der overføres til konto for opsamlet resultat (407) og afvikles over 3 år første gang i 2017.

Status balancerer med 19.233.798 kr.

ESKEMOSEPARK BØRNEINSTITUTION

Driftsregnskabet for tiden 1.1.2015 til 31.12.2015 balancerer med 644.576 kr. og slutter med et overskud på 23.139 kr., der overføres til konto for opsamlet resultat (407) og indtægtsføres over 3 år første gang i 2017.



Status balancerer med 4.711.739 kr.

ESKEMOSEPARK V

Driftsregnskabet for tiden 1.1.2015 til 31.12.2015 balancerer med 1.671.757 kr. og slutter med et overskud på 5.495 kr., der overføres til konto for opsamlet resultat (407) og indtægtsføres over 3 år første gang i 2017.

Status balancerer med 18.918.689 kr.

Bilag 6: Årsregnskaber 2015

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender selskabets og afdelingernes regnskaber for 2015.

Organisationsbestyrelsen godkendte selskabets og afdelingernes regnskaber for 2015.

7. Selskabets driftsbudget pr. 1. januar 2017

Driftsbudgettet pr. 1.1.2017, **bilag 7**, balancerer med 4.216.000 kr. efter hensættelse til budgetreserve med 40.000 kr.

Bilag 7: Selskabets driftsbudget pr. 1. januar 2017

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender selskabets driftsbudget pr. 1. januar 2017.

Organisationsbestyrelsen godkendte selskabets driftsbudget for 2017.

8. Generalforsamlingen herunder forretningsordenen

Der afholdes ordinær generalforsamling i Eskemosepark den 26. maj 2016.

På organisationsbestyrelsesmødet gennemgås selve dagsordenen for generalforsamlingen.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen drøfter og koordinerer de enkelte dagsordens-punkter – herunder valg - med kundechef, driftschef og økonomimedarbejder.

Det aftales, at Bettina Jarl Darlslund foreslås som dirigent og Susanne Sandgreen som referent.

Organisationsbestyrelsen vil fremsætte forslag til husordenen vedrørende husdyr, da beboerne ikke overholder reglementet, samt spørge generalforsamlingen om bestyrelsen skal arbejde videre med forslag vedrørende et beboerhus i stedet for børneinstitutionen.

9. Udskiftning af vinduer



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Organisationsbestyrelsen har afholdt møde og afvist et projekt på 50 mio. kr., da organisationsbestyrelsen ikke mener, at beboerne vil acceptere den dermed følgende huslejeregulering. Der er afholdt møde med følgegruppen samt rådgiver for forprojekt for at finde besparelser, der kan præsenteres for beboerne på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen drøfter og beslutter en eventuel rådgiver samt det videre forløb.

Bettina Jarl Darlslund oplyste, at organisationsbestyrelsen skal træffe beslutning om valg af rådgiver i forhold til rammeaftale eller fastholde den nuværende rådgiver, der varetager tagsagen vedrørende KIWI og Pizzeriaet.

Organisationsbestyrelsen besluttede at bruge den nuværende rådgiver. Rådgiveren vender tilbage med en beregning på projektet hurtigst muligt.

10.2 lejemål i Nørrevang - 4802-0102 og 4802-0120

Rudersdal Kommune har ikke accepteret Eskemoseparks indstilling til håndtering af istandsættelse af 2 lejemål i Nørrevang. På organisationsbestyrelsesmødet drøftes det videre forløb.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen drøfter det videre forløb.

Der blev tilkendegivet, at kontraktoverdragelsen sker, uden at der gennemføres istandsættelse nu og her i lejemålene, men at det indskrives i de nye kontrakter, at Rudersdal Kommune hæfter for udgifterne til istandsættelse ved fraflytning.

11. Pas på huslejen – få hjælp til en 360-graders-analyse af driften

Boligorganisationerne og afdelingerne skal passe på huslejen, og samtidig skal græsset fortsat slås, hækken klippes og sneen ryddes – sammen med de øvrige mangfoldige driftsopgaver. Krav om besparelser i den almene boligsektor er på vej fra Regeringen.

Mange beboere i KAB-fællesskabet bliver fattigere i disse år. De har mindre råd til husleje, blandt andet på grund af nedskæringer i boligstøtten. Selv 2 % i årlig huslejestigning betyder voldsomt meget for denne gruppe. Samtidig varsler Regeringen krav om besparelser i den almene sektor. Derfor sætter KAB nu temaet om husleje og effektiv drift til debat.

Organisationsbestyrelsen har både et ansvar for og en særlig rolle i at fremme afdelingernes arbejde med effektiv drift og dermed for huslejens størrelse.

Huslejens størrelse besluttet som bekendt af beboerne på afdelingsmødet. Forud for afdelingsmødet er der foregået en lang forberedelse af budgettet mellem afdelingsbestyrelsen og driften. Diskussionen med afdelingerne er vigtig, men ikke tilstrækkelig til at opnå resultater.



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Andre grunde til at kigge på huslejen og mulighederne for en mere effektiv drift er:

- Boligorganisationerne og afdelingerne bliver mere konkurrencedygtige
- Afdelingerne kan opnå mere attraktive arbejdspladser
- Attraktive arbejdspladser tiltrækker bedre ledere.

Boligorganisationen bør derfor sætte en strategisk tilgang til effektiv drift på dagsorden, som afklarer: Hvad koster vores nuværende drift? Kan vi gøre noget anderledes? Hvad ønsker vi at opnå med en mere effektiv drift?

Både boligorganisationen og afdelingerne har brug for et værktøj, som med tal og ord belyser situationen i afdelingen og peger på muligheder for forbedringer. KAB har derfor udviklet et analyseværktøj – en såkaldt 360-graders-analyse, der gennemgår driften. Analysen tegner et præcist billede af den enkelte afdelings drift. Det sker på baggrund af tal, observationer og rapporter om afdelingen og gennem interviews med blandt andet afdelingsbestyrelsen og den lokale leder af driften. Ud fra analysen stiller KAB i rapporten forslag til mere dybtgående forbedringer og billiggørelse af driften.

Boligorganisationen opnår med analysen et overblik over afdelingerne, som kan anvendes i organisationens strategiske arbejde og til god dialog med afdelingsbestyrelserne. Afdelingsbestyrelserne får et redskab, som kan anvendes i dialogen med beboerne og de ansatte, og som helt praktisk kan bruges til at træffe beslutninger om at sætte nye initiativer i gang.

Bemærk:

Materialet til henholdsvis organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne vil blive præsenteret på organisationsbestyrelsesmødet.

En 360-graders-analyse koster 10.000 kr. ekskl. moms, hvis man har eget ejendomskontor og 7.500 kr. ekskl. moms ved fælles ejendomskontor. Køber boligorganisationen analysen for alle afdelinger, giver KAB en rabat på 25 %.

Analysen er ikke indeholdt i det almindelige administrationsbidrag, da det er en overbygning til den almindelige drift. Der er tale om et omfattende analysearbejde af alle parametre af betydning for driften.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen beslutter at tilkøbe 360-graders-analyser for afdelingerne Eskemosepark I, II, III og V.

Lone Skriver fortalte, hvorfor KAB nu tilbyder 360 graders analyser. Der er fokus på effektiviteten i den almene sektor fra ministeriets side, og ændringer i kontanthjælp m.v. må forventes at presse et mærkbart antal beboere.

Eskemoseparks driftsudgifter ligger pænt i forhold til gennemsnittet i KAB, men der er stor forskel på huslejeniveauet. Eskemosepark I og V ligger højt i huslejeniveau i forhold til de øvrige afdelinger i selskabet.

360 graders analysen ser på de mange forskellige udgifter og benchmarker blandt andet i forhold til Landsbyggefondens tvillingeværktøj.

*Print, som blev uddelt på mødet, er vedhæftet referatet som nyt **bilag 11**.*



Andelsboligforeningen Eskemosepark

En rapport for hver afdeling samt en samlet rapport for boligorganisationen vil i Eskemosepark koste i alt 30.000 kr. inklusive moms.

Organisationsbestyrelsen ønsker at se resultatet fra en anden afdeling, og Lone Skriver lovede at fremsende udkast af en TEST afdeling til bestyrelsen til brug for deres bestyrelsesmøde den 16. maj 2016.

Organisationsbestyrelsen træffer beslutning senere og vender tilbage med et svar.

Bilag 11: Pas på huslejen – 360 graders analyse af driften

12. Nyt EU udbud af KAB's fælles forsikringsramme

KAB har efter rådgivning hos forsikringsmæglerne Willis besluttet at sende fællesforsikringen i EU-udbud. Den nuværende aftale med Topdanmark er forlænget ét år og har derfor løbet i fire år. Aftalen udløber pr. den 1. oktober 2016.

KAB har, sammen med Willis, arbejdet på forebyggelse af skader, specielt i forhold til skybrudsskader og varmt arbejde (når der bruges åben ild f.eks. til ukrudtsbekæmpelse). Der er udarbejdet materiale til driften, som skal bruges i forbindelse med varmt arbejde. Yderligere har Topdanmark udarbejdet skybrudsrapporter, der angiver anbefalinger til tiltag, der kan minimere udgifterne til skybrudsskader efter en gennemgang i de afdelinger, hvor der har været store omkostninger til skybrudsskader.

Det store forebyggelsesprojekt Trygbolig er gennemført, hvilket også er med til at minimere skadesomfanget.

Det er vurderingen i Willis, at det forebyggende arbejde vil påvirke tilbudsgivningen i positiv retning for boligorganisationerne og at et EU-udbud vil resultere i en præmie på niveau med eller lidt højere end det nuværende niveau. Der vil dog kunne forekomme individuelle prisstigninger for boligorganisationerne, afhængig af de individuelle skadestål, hvilket fremgår af skadesstatistikken, der er vedlagt som **bilag 12**.

Den 30. juni 2016 kendes vinderen af udbuddet og senest den 14. september 2016 skal boligorganisationen have accepteret det nye tilbud, så det kan gælde fra den 1. oktober 2016. Alle boligorganisationer bør derfor senest den 14. september 2016 enten have behandlet det nye forsikringstilbud på et bestyrelsesmøde eller have bemyndiget kundechefen til at godkende tilbuddet på boligorganisationens vegne.

Den fælles forsikringsramme udbydes som udgangspunkt med selvriscici på henholdsvis 0 kr. eller 25.000 kr. Der er dog afdelinger eller selskaber, hvor der er aftalt andre forhold. Forsikringsstatistik for KAB-fællesskabet er vedlagt som **bilag 12.1**.

Bilag 12: Forsikringsstatistik for boligorganisationen

Bilag 12.1: Forsikringsstatistik for KAB-fællesskabet

Indstilling: Organisationsbestyrelsen beslutter enten at behandle det nye forsikringstilbud på et organisationsbestyrelsesmøde senest den 13. september 2016, eller bemyndiger kundechefen



Andelsboligforeningen Eskemosepark

til at godkende tilbuddet på organisationens vegne og behandle det på et efterfølgende organisationsbestyrelsesmøde.

Organisationsbestyrelsen påpegede, at KAB, på et tidligere organisationsbestyrelsesmøde har lovet at gøre brug af mere end et mæglerfirma og ikke kun Willis.

Organisationsbestyrelsen træffer beslutning om det nye forsikringstilbud på bestyrelsesmødet den 31. august 2016.

Sager til orientering

13. Fleksibel udlejning – boligaftale

På vegne af organisationsbestyrelsen er der fremsendt forslag til aftale om fleksibel udlejning med Rudersdal Kommune for boligerne i Eskemosepark. Dette som en del af den netop indgåede boligaftale i kommunen.

Derudover arbejdes i øjeblikket på den administrative praksis i forhold til de konkrete elementer i aftalen. Hertil er der nedsat en administrativ styregruppe, hvori der sidder repræsentanter fra Boligkontoret Danmark, DAB, Lejerbo og KAB (Christian Fries).

Der gives en aktuel status for arbejdet på organisationsbestyrelsesmødet.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Christian Fries deltager i styregruppen, og processen foregår i en god ånd i samarbejde med Rudersdals Kommune.

Kommunen har ansat to boligsociale medarbejdere, som kommer på besøg på ejendomskontoret fredag den 13. maj 2016.

14. Nyt tag – Kiwi og Pizzeria

Der er afholdt rejsegilde på Kiwi, og taget forventes færdigt i maj 2016. Der har været yderligere udfordringer vedrørende taget, da det har vist sig, at membranen af den underliggende filt under topmembranen var plaskvåd over det hele. Dette vil blive tørret ud inden der lægges isolering på.

I den forløbne periode er der kommet en del ekstra udgifter for ingeniørarbejde/statik som nævnt på organisationsbestyrelsesmødet den 27. november 2015. Dog er der kommet en reduktion på ca. 30.000 kr. vedrørende tagstenene, da der er fundet nogle tagsten, der ligner mere, og som også er lidt billigere. Der skal heller ikke indbetales til byggeskadefonden, da det er erhvervslejemål, og her er der en besparelse på ca. 57.000 kr.



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Der er desværre også nogle udfordringer vedrørende Pizzeriaet. Taget er gennemvådt, også i nederste del, og sagen er anmeldt til forsikringen. KAB forventer ikke, at forsikringen vil dække skaden, men det er et forsøg værd. Det vil betyde en meromkostning i forhold til det oprindelige budget og nok også en tidsforlængelse af projektet.

Samlet set, for begge tage, vil projektets udgifter komme til at ligge en del over det budgetterede på grund af bygningernes dårlige stand.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Meromkostninger svarende til ca. 1 mio. kr. i forhold til det budgetterede drejer sig om brandsikring inkl. skimmelsanering og statiske beregninger pga. niveauforskelle på tilbygninger. Driften følger sagen tæt. Kommunen kræver, at der føres ingeniørtilsyn.

Gavlene på KIWI er beklædt med rublet træ i stedet for betontræ. Der står begge dele i udbudsmaterialet, da udhæng og vindskeder er rublet, mens gavlbeklædning er betontræ. Der vil blive opsat betontræ på Pizzaria. Driften beklagede, at man ikke havde været opmærksom på, hvad der stod i udbudsmaterialet.

15. Individuel modernisering af køkken og badeværelse – Status

Det endelige byggeregnskab vedrørende etape 2 er under udarbejdelse, og byggeregnskabet vil blive fremlagt til godkendelse på organisationsbestyrelsesmødet ultimo 2016.

KAB har fremsendt ansøgning til kommunen, som skal godkende lånoptagningen vedrørende etape 3. I skrivende stund afventer KAB svar fra kommunen, og driftschefen har rykket kommunen for et svar.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

16. Orientering om driftssager

Der er opsat hegn ved skraldespandene i Eskemosepark II og III, og lagt ny belægning omkring.

Renovering af facader med udskiftning af fuger og defekte sten er igangsat.

Der er udført service på ventilationsanlægget.

Fremadrettet udfører Firmaet Nortec service på vaskemaskinerne, da Miele er for dyr.

I forbindelse med tagsagen, vedrørende KIWI og Pizzeriaet, er der afholdt en del byggemøder, og Eskemosepark har afholdt fastelavnsfest.

Der har været en udfordring med vand i kælderen i Nørrevang 41. Derfor har driften været nødsaget til at udskifte kloak og rør på grund af rødder.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.



Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

17. KAB kurser for beboervalgte 2016

Kursuskalenderen for 2016 blev udsendt i starten af december sammen med det første nummer af KAB's nye magasin Indblik. Kataloget kan desuden ses på www.kab-bolig.dk

I kataloget, vedlagt som **bilag 17**, findes et bredt udbud af kurser. Her er bl.a. en nyhed - nemlig lørdagskurser - hvor flere kurser afholdes samtidig i KAB, og hvor alle kursister mødes på tværs til fælles oplæg, frokost og snacks. Desuden tilbyder KAB forskellige seminarer, studieture, ERFA- møder og "På vej hjem- møder".

På næsten alle arrangementer er der en deltagerbetaling. En del boligorganisationer har valgt, at de betaler disse udgifter, mens det andre steder er de enkelte afdelinger, der betaler. Organisationerne opfordres til at drøfte og sørge for, at der i boligorganisationen og/eller i de enkelte afdelinger er fastlagt en uddannelses- og kursuspolitik, så beboervalgte har mulighed for at deltage i relevante arrangementer og kurser.

Bilag 17: KAB-kurser for beboervalgte 2016

Indstilling: Organisationsbestyrelsen drøfter behov og niveau for kursuspolitik samt tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsens medlemmer skal ikke holde sig tilbage, hvis der er behov for kurser.

Lene Schrøder Petersen deltager på KAB-konferencen i oktober 2016.

18. Salg af fordringer til Lindorff

KAB har i en årrække haft et godt samarbejde med Lindorff om inddrivelse af tilgodehavender hos fraflyttere, efter sagerne har været til inkasso hos advokat. Indkomne beløb er blevet delt mellem Lindorff, afdelingen og KAB i forholdet 50 %, 40 % og 10 %. Lindorff er en af Europas førende inden for håndtering af manglende betalinger.

For at få ryddet op i gamle tilgodehavender har KAB solgt alle fordringer dateret den 1. august 2015 og 10 år tilbage til Lindorff mod et engangsbeløb på 6,25 mio. kr., som fordeles mellem de berørte afdelinger i forhold til deres tilgodehavende.

Hvis der inden for de næste 3 år hjemhentes mere end de 6,25 mio. kr., får afdelingerne yderligere 50 % heraf. Engangsbeløbet på 6,25 mio. kr. svarer til de hidtidige erfaringer med omfanget af tilbagebetalinger, dog tilfalder hele beløbet nu afdelingerne, som tidligere blev delt med Lindorff og KAB.

Fremadrettet modtager afdelingerne betaling som hidtil, alt efter om det er deres skyldnere, der tilbagebetaler. I løbet af 2016 forventes en ny afregningsmetode forhandlet med Lindorff, med henblik på fremadrettet at øge afdelingernes andel af de inddrevne beløb.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.



Organisationsbestyrelsen ønsker oplyst, hvad afdelingerne har af udestående samt ønsker en statistik over de sidste 10 år.

19. Boligplacering af flygtninge

KL og regeringen har indgået en aftale om kommunernes mulighed for at finde boliger til flygtninge. I **bilag 19** er Finansministeriets beskrivelse af aftalen. Aftalen skulle gøre det muligt samlet set at etablere i alt 12.000 nye og midlertidige almene boliger.

Pjece "Flygtningeboliger med perspektiv" og Pjece "Gode råd til organisationsbestyrelser i KAB fællesskabet" er vedlagt som **bilag 19.1 og 19.2**.

Bilag 19: Konkrete initiativer for boligplacering af flygtninge

Bilag 19.1: Pjece "Flygtningeboliger med perspektiv"

Bilag 19.2: Pjece "Gode råd til organisationsbestyrelser i KAB-fællesskabet"

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Det er svært at vide, hvad kommunen vil. Rudersdal Kommune har oplyst Bjarke J. Christensen om, at der ikke er noget akut problem p.t. og at de afventer efteråret 2016.

Boligorganisationen ved ikke, hvordan kommunen står med hensyn sammenføring af flygtningefamilier.

Organisationsbestyrelsen savner en kopi af den underskrevne boligaftale fra Ruderdals Kommune.

20. Nyt partnerskab med boligforeningen 3B

KAB har pr. 1. april 2016 indgået en strategisk partnerskabsaftale med boligforeningen 3B under overskriften "Fælles investeringer, fælles udvikling og fælles gevinster". 3B er en boligorganisation med 12.700 boliger, hvoraf størsteparten er beliggende i København, men 3B har også en stærk position i hovedstadsområdet, og er eksempelvis det største boligselskab i Herlev Kommune.

Beslutningen om at formalisere samarbejdet kommer efter flere års godt samarbejde især omkring nybyggeri. Erfaringerne fra dette samarbejde udvides nu til også at gælde større initiativer vedrørende digitalisering, metodeudvikling i forbindelse med byggeri og byudvikling samt bedre service til glæde for bestyrelser og beboere i KAB-fællesskabet og i 3B.

Pressemeddelelse - Nyt stærkt partnerskab i den almene sektor er vedlagt som **bilag 20**.

Bilag 20: Pressemeddelelse - Nyt stærkt partnerskab i den almene sektor

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.



Andelsboligforeningen Eskemosepark

21. Møder

Generalforsamling torsdag den 26. maj 2016, kl. 19.00

Organisationsbestyrelsesmøde (budget) onsdag den 15. juni 2016, kl. 15.00

Mødet flyttes til onsdag den 29. juni 2016, kl. 15.00

Afdelingsmøder torsdag den 8. september 2016, kl. 19.00

Mødet flyttes til torsdag den 15. september 2016, kl. 19.00

22. Eventuelt

Anne-Marie Hansen oplyste, at der er afholdt møde den 4. maj 2016 vedrørende beboerprojektet "Mig og min nabo", hvor der deltog 7 personer. Der afholdes et arrangement i starten af juni, hvor besøgsvenner er fællesnævner for arrangementet.

Selskabet påtænker eventuelt at afholde fællesskabslegedage for mindre børn.

Der var stor ros til projektleder Anita Damkjær Eriksen, KAB for hendes engagement.

Anita Damkjær Eriksen vil fortælle om beboerprojektet "Mig og min nabo" på generalforsamlingen den 26. maj 2016.

Anne-Marie Hansen udtrykte bekymring for, at fremtidens huslejestigninger vil gå ud over pensionisterne i forhold til boligstøtte/boligsikring.

Der skal vælges et nyt bestyrelsesmedlem, da Torben Berg træder ud af organisationsbestyrelsen et år før tid. Organisationsbestyrelsen indstiller, at suppleant Anne-Marie Hansen bliver valgt for et år.