



Birkerød d. 19. august 2020

Referat

Organisationsbestyrelsesmøde 11. august 2020 kl. 16:30 i den gamle daginstitution

Bestyrelsesmedlemmer	Bjarke Christensen (formand)	BC
	Henrik Balzer Petersen (næstformand og dirigent)	HBP
	Curt Carlsen (referent)	CC
	Tine Jensen (kasserer)	TJ
	Henning Flink Nielsen	HFN
	Anette Fongemie	AF
	Anne-Marie Hansen	AMH
Bestyrelsessuppleanter	Claus Hansen	CH
	Ulla Hansen	UH
Ejendomskontoret	Helle Schliemann	HS
Eksterne deltagere	Sussi Cohn	SC
	Lone Skriver	LS
Afbud	Henning Flink Nielsen	
	Tine Jensen	

1. Valg af dirigent

Henrik Blazer blev valgt som dirigent.

2. Godkendelse af dagsordenen

Dagsorden blev godkendt.

3. Valg af referent

Lone Skriver blev valgt som referent.

4. Godkendelse af referat fra d. 25. juni og 16. juli 2020

Referaterne er godkendt via mail og efterfølgende underskrevet.

5. Orientering fra den ekstraordinære generalforsamling 16. juli, samt det videre forløb

Der var fysisk mødt 45 beboere op, som afgav 114 stemmer inc. fuldmægter.
93 stemte ja, 19 nej og 2 blanke.

Mandag d. 3. august blev formanden ringet op af ejendomsmægleren, hvor han sagde, at ejeren havde valgt, at sælge til anden side.

Bjarke orienterede om forløbet med ejendomsmægleren, som slet ikke levede op til det som blev aftalt på et møde med ejendomsmægleren.

Bjarke har skrevet til ejeren, at Eskemosepark fortsat er interesseret i at købe ejendommen, hvis det glipper med lægehuset.



Lone følger op på kommunens godkendelse af centerdelen.

6. Udbud af Energimærkning (EMO) for boligorganisationerne

I dag skal ejendomme energimærkes hvert 10. år, jf. Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger, BEK nr. 793 af den 7. august 2019 §15 og §17.

Derfor tilbyder KAB at udarbejde et EU-udbud på vegne af boligorganisationerne/afdelingerne i KAB-fællesskabet mhp. indgåelse af en 4-årig rammeaftale med forskellige rådgivere gældende fra ca. 2021/2022 og frem.

Det betyder, at hver boligorganisation skal beslutte sig for, om man vil deltage i udbuddet via KAB-fællesskabet.

Alternativt kan boligorganisationen anmode en ekstern rådgiver om at forestå udbuddet på vegne af boligorganisationen.

Det kan oplyses, at det seneste udbud blev udarbejdet i 2012 (og lovgivningen har været gældende siden 2006).

Økonomiske konsekvenser

Udgiften for boligorganisationen er 4.000 kr. ekskl. moms i grundbidrag tillagt 10 kr. ekskl. moms pr. lejemål til at dække KAB's faktiske omkostninger til udbudsforretningen og løbende opsamling i årene efter med driften.

Derudover skal hver enkelt afdeling selv afholde udgiften til selve energimærkningsrapporten igennem afdelingens energiregnskab, i det år rapporten udarbejdes. Udgiften vurderes til at varierer mellem 6 og 10 kr. pr. m² tillagt en grundpris pr. ejendom, men resultatet kendes først efter udbuddet.

KAB håber med et fælles udbud at få en attraktiv pris for KAB fællesskabets boligafdelinger.

Det videre forløb

Det antages, at boligorganisationerne i efteråret 2020 kan tage stilling til deres deltagelse i udbuddet. Hvis organisationen deltager i udbuddet, vil KAB orientere alle de berørte afdelinger via driften. Endvidere kan KAB støtte driften i forbindelse med indgåelse af aftale med den valgte rådgiver.

I forbindelse med udarbejdelse af selve energimærkningsrapporten vil dette være en aftale mellem den valgte rådgiver og driften (f.eks. driftschef/ejendomsleder/kundekonsulent). Det betyder, at driften skal facilitere og godkende aftalen, udarbejde rekvisition mv. til rådgiveren.

Indstilling

Det indstilles, at boligorganisationen drøfter og beslutter, om boligorganisationen vil deltage i udbuddet fra 2021 via KAB-fællesskabet og bevilger 8.100 kr. fra arbejdskapitalen til dækning af udgifterne.



Organisationsbestyrelsen besluttede at deltage i udbuddet i 2021 og bevilgede 8.100 kr. fra arbejdskapitalen til dækning af udgiften.

7. Om BL's undersøgelse 'Vores bidrag', der måler bidraget til FN's verdensmål for bæredygtig udvikling.

'Vores bidrag' er BL's årligt tilbagevendende undersøgelse, hvor boligorganisationer kan få udarbejdet en rapport, der både giver et samlet overblik over, hvordan og hvor meget denne bidrager til FN's verdensmål for bæredygtig udvikling, og samtidig giver en branchesammenligning. [Gå til BL's side her](#)

'Vores bidrag' kan, udover at være en årlig statusrapport, også bruges som styringsværktøj for boligorganisationen.

Sagsfremstilling

'Vores bidrag' har blandt meget andet disse tre fordele:

Rapporten viser, hvordan den enkelte boligorganisation bidrager til FN's verdensmål for bæredygtig udvikling og giver mulighed for at skabe klarhed over organisationens samlede bidrag.

1. Rapporten kan bruges som et styringsværktøj, der år efter år måler boligorganisationens fremskridt inden for bæredygtighed.
2. Rapporten giver en sammenligning med resten af branchen, så boligorganisationen kan få en fornemmelse af, om udviklingen overordnet set svarer til den, der er i branchen i øvrigt.

Økonomiske konsekvenser

Da der er en omfattende dataindsamling forbundet med indrapporteringen, er priserne sat efter antal lejemål.

Prisen pr. boligorganisation inkl. moms er:

- Boligorganisationer op til 2.000 lejemål: 3.750 kr. pr. stk.
- Boligorganisationer mellem 2.001-7.000 lejemål: 7.500 kr. pr. stk.
- Boligorganisationer med 7.001 eller flere lejemål: 11.250 kr. pr. stk.

Det videre forløb

Ønsker boligorganisationen at deltage, modtages rapporten 'Vores bidrag' i efteråret 2020. Den vil her blive gennemgået af en medarbejder fra KAB. Rapporten kan bruges som oplæg til diskussion og til at finde ud af, hvordan det ønskes, at balancen mellem social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed skal være fremadrettet i boligorganisationen.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager stilling til boligorganisationens deltagelse i undersøgelsen, herunder afholdelse af udgiften i den forbindelse på 3.750 kr.

Organisationsbestyrelsen drøftede behovet for dette set i forhold til værdisætte for Eskemosepark.



Organisationsbestyrelsen vil gerne se en rapport for bedre at kunne vurdere Eskemoseparks deltagelse.

8. Nyt fra ejendomskontoret

Lapning af asfalt i Miljøgården.

Det er tidligere besluttet, at der skulle ny belægning på i år.
Det indstilles, at denne beslutning ændres til lapning.

Begrundelse: Det giver ikke mening, at lægge helt ny asfalt på, før vi ved hvad der eventuelt skal laves af ændringer i forbindelse med den nye affaldsordning.

Organisationsbestyrelsen besluttede at der skal foretages en lapning i år, og etablering af ny belægning vil ske i 2021.

Montering af kontraventil til pumpe for varmecirkulation. Pris. Ca. 20.000 kr.

Der opleves periodiske fejl, og dette vil kunne undgås ved at montere en kontraventil på varmecirkulationen. Systemet kan herefter styres via CTS og derfor være en mere sikker løsning.

Organisationsbestyrelsen godkendte der monteres styring på pumpen til en pris på ca. 20.000 kr.

Tilladelse til, at beholde vikar en måned mere. Vi har pengene.

Organisationsbestyrelsen synes det er en god ide og vikaren bliver derfor forlænget til den 29. september 2020.

Helle orienterede om, at der er kursus i konflikthåndtering den 9. september 2020 og der er arrangeret hjertestarterkursus.

9. Nyt fra formanden

Den planlagte generalforsamlingen d. 16. september bliver udsat til oktober.

Indstilling: Da vi ikke kan få et lokale der er stort nok i kommunen, udsættes den ordinære generalforsamling til d. 19. oktober.

Begrundelse: Det største lokale der er ledigt i Birkerød i september, må man max være 46 personer.

Vi kan ikke forsvare, at afvikle en ordinær generalforsamling hvor der må være så få.

Organisationsbestyrelsen besluttede at udsætte generalforsamlingen til den 19. oktober 2020.

Mail fra Jens Elmelund angående fuldmagter: Se bilag fuldmagter afdelingsmøder.

Organisationsbestyrelsen drøftede forholdet med fuldmagter og besluttede, at der maksimal



Andelsboligforeningen Eskemosepark

kan anvendes 3 fuldmagter til afdelingsmødet.

På Generalforsamlingen kan der ikke stemmes med fuldmagter jf. vedtægterne, og der er ikke krav i den midlertidige lov om dette.

Forslag til skrivelse til beboerne omkring generalforsamling og Danaflex.

Bilaget blev godkendt af organisationsbestyrelsen og skal udleveres til beboerne den 12. august 2020.

Forslag til tilføjelse til forretningsordenen.

Organisationsbestyrelsen godkendte forslaget og forretningsordenen bliver tilrettet med dette.

Vi skal være bedre til, at synliggøre indstillinger/begrundelser fra udvalgene, som organisationsbestyrelsen skal træffe beslutning om.

Vi må desværre erkende, at det har vi ikke levet op til i forbindelse med etableringen af Fitnessbanen.

Organisationsbestyrelsen drøftede behovet for dokumentation fra udvalgene, og derfor er der strammet op på dette. Udvalgene skal fremover levere en indstilling til organisationsbestyrelsen, så organisationsbestyrelsen kender alle forhold inden der træffes beslutninger i sagerne.

Organisationsbestyrelsen har modtaget en klage over placeringen af Fitness-banen. I klagen anføres, at man som beboer ikke kan se hvem der har truffet beslutning om placeringen.

Organisationsbestyrelsen besluttede at Bjarke skriver til beboeren, og oplyser at forslag om omplacering af Fitness-banen skal stilles som forslag til generalforsamlingen.

Helle sørger for der kommer et skilt op med, det ikke er en legeplads, men oplyser hvad det er.

Der er indkaldt til møde i udvalget for Boligaftalen 2. oktober kl. 8:00

Bjarke og Lone deltager i mødet.

10. Nyt fra udvalgene

Herunder offentliggørelse af indstillinger fra udvalgene, som organisationsbestyrelsen skal træffe beslutning om.

- a. Aktivitetsudvalget
 - b. Ombygning af daginstitutionen
Carina har overtaget sagen. Carina rykker kommunen for svar i forhold til analysen af tagene.
 - c. De grønne områder
Udvalget har været på markvandring. Der skal skiftes planter. Hækken er klippet.
 - d. It- infoudvalget
 - e. Legepladser
-



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Dato for åbningen af Basketball og Fitnessbane

Bjarke taler med Tine om dato.

f. Mig og min nabo

Fortsætter i god gænge.

g. Miljøudvalget

Curt orienterede om, at han har været i vaskekælderen og det var en meget positiv oplevelse. Der var pænt og rent, dog forespurgt Curt om der kan komme en vogn mere.

Rudersdal Kommune er vendt tilbage til KAB med forslag til affaldsløsning. Forslaget sendes til organisationsbestyrelsen.

Sussi og Helle undersøger forslaget og kommer med oplæg inkl. pris til næste møde.

h. Projekt RUM'ighed.

Der er kursus på kommunen den 30. september 2020, hvor alle fra kontoret deltager.

i. Nye vinduer afdeling V

Sagen er afsluttet, der er dog udfordringer med tømmer. Sussi og Helle tager fat i dette.

12. Eventuelt

Ejendomskontoret sørger for der kommer mere lys op i lokalet i den gamle børneinstitution.

Curt orienterede om, at han overvejer at skrive et indlæg til Rudersdal Avis omkring affald. Kommunen vil gerne være førende indenfor affaldssortering, men de er ikke fleksible i forhold til løsninger i afdelingerne. Curt afventer et møde i Miljøudvalget, inden han gør noget.

Kommende møder og aktiviteter:

3. september Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30

Hvad skal vi tale med Sanne Kjær om på næste møde

9. september Beboerrepræsentantskabsmøde i KAB kl. 17:00

17. september Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30

Indkomne forslag til afdelings-budgetmøderne

KAB's kundedirektør Sanne Kjær aflægger os et besøg

29. september Afdelings- budgetmøder kl. 19

8. oktober Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30

Herunder indkomne forslag til generalforsamlingen

19. oktober Ordinær generalforsamling kl. 19:00

22. oktober Repræsentantskabsmøde i KAB kl. 17:00

2. november Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30

26. november Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:00

Med efterfølgende spisning på Tante Maren kl. 18:30