



**Referat af
Organisationsbestyrelsesmøde d. 2. december 2015
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	Hanne	

1. Valg af dirigent

Lene valgt

2. Godkendelse af dagsordnen

Godkendt

3. Valg af referent

EW valgt

4. Godkendelse af referatet af d. 4. november

Godkendt

6. Nyt fra Ejendomskontoret

Budget: Stig har ikke haft tid til at tjekke budgettet pga. snefaldet og de deraf følgeskader på KIWI. Vi holder i det store og hele inden for budget rammen.

Ejendomskontoret er gået i gang med at opsætte inddækning/stakit rundt om affaldscontainerne i afd. II. Snefaldet havde forårsaget mange knækkede grene, som skulle fjernes.

Stig takkede for receptionen som Eskemosepark holdt for ham på hans 60-års fødselsdag. Den var han meget glad for.

7. Nyt fra Formanden

Regler for brug af ejendommens IT: Det besluttedes, at Stig følger KAB's regler og strammer op.

Evaluering af dagen for julefrokost: Alle var tilfredse med arrangementet. Forslag om at vi fremover holde arrangementet den 3. fredag i november.



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Sidste nye om KIWI: Billeder af skadernes omfang er at finde på Dropboks. Det ser ud til at blive en længerevarende sag. Teknologisk Instituts inspektør kommer den 8. dec. og besigtiger sammenbruddet af stilladset.

KAB's byggesagkyndige skal undersøge fugtskader på bygningen og øvrige skader på installationerne. Det er beregnet til at tage ca. 10 dage.

Der skal være sikkerhed for at der ikke opstår senere fugtskader, så derfor skal alt være tørt inden man færdiggør arbejdet. Når vi ved noget mere vil der, i samarbejde med KIWI, blive udsendt en skrivelse til beboerne om åbningstidspunktet.

8. Bolignøglen

Valg af model A, B eller C: 6 tilsluttede sig A-modellen og 1 model B. CC mente at den fleksible venteliste var uretfærdig, da alle de beskrevne kategorier, ville springe over almindelige mennesker, som måske havde stået på listen i gennem flere år.

I bilaget Eskemosepark+2015, står der fejlagtigt at der er køl/fryser i lejemålet i afdeling 5: Der skal der følges op på.

9. Nyt fra udvalgene

a. Aktivitetsudvalget

Nyt lille telt på 4 X 6 eller der omkring: Det besluttedes at købe 1 stk. nyt telt efter nytår. Pris ca. 3.000 kr.

b. Daginstitutionen

Nyt boligbyggeri på grunden: BC havde udarbejdet en foreløbig skitse over mulighederne af fordeling af lejlighederne. Lejlighederne skal have en altan, som er større end dem vi kender fra den øvrige bebyggelse. Stuelejlighederne kan muligvis få adgang til en lille have foran deres altan.

Lukkede altaner for den øvrige bebyggelse blev også drøftet.

Afstemning om hvilken bebyggelse vi ønskede blev, 4 for en lang bygning fordi den indeholder flere lejligheder end to korte, som fik 2 stemmer og 1 stemte blankt.

Lån til projektet skal godkendes af kommunen.

c. De grønne områder

Der er lys på juletræerne og udskiftning af planterne omkring husblokkene er i gang.

d. IT og Info- Udvalget

Tilbud fra Yousee om foreningsaftale: Tilbud fra YouSee om en ny kontrakt om billigere mobiltelefon og bredbånd, gældende for et år. BC brød sig ikke om oprettelsesgebyret. Vores kabel må ikke anvendes af anden udbyder i en ny kontraktperioden. BC arbejder videre med det.

e. Kommunen (styringsdialog)

Intet.

f. Legepladser

Intet.

g. Nye vinduer

Udskydelse af processen til eventuel sammenlægning er gennemført, men de ting som kan forberedes skal fortsætte.

h. Miljøudvalg og betalingsvaskerier

SC og CC skal møde Nortec og tale om priser.

i. Sammenlægning

Plan for sammenlægning i januar eller februar 2015: TB har været i kontakt med



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Christian Fries om økonomien omkring sammenlægningen bl.a. om differentieret regnskab og husleje og om der i det hele taget var sparet noget ved sammenlægningen.

Målet for et nyt forslag til sammenlægning er uændrede grundhuslejer. SC beskrev et eksempel på et boligselskab, som havde sammenlagt flere afdelinger og dermed opnået store besparelser ved administration (ejendoms kontor), køremateriel og tilhørende udstyr, mandskab og ved storindkøb af forbrugsmaterialer. Her kan vi ikke hente besparelser. Vi kan kun opnå besparelser i driften ved at indgå i et fællesskab med andre boligorganisationer i Birkerød.

Der skal udarbejdes beregninger på kapitaludgifter og henlæggelser.

BC fortalte at det var ønskeligt, at erhvervslejemålene på sigt kunne blive udskilt.

10. **Mødedatoer frem til generalforsamlingen**

Bestyrelsesmøde mandag d. 4. januar kl. 16:30 og 1. februar kl. 16:30

BC sender Doodle ud for marts, april og maj.

11. **Eventuelt**

Intet

Kommende møder

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

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