



Birkerød d. 23 oktober 2024

Referat

Organisationsbestyrelsesmøde d. 23. oktober 2024 kl. 16:30

Organisationsbestyrelsen	Bjarke Christensen Sanne Asbøg Ulla Hansen Janie Freiler Bjarne Magnusson Bernt Olofsson Carsten Wolff
Suppleant	Hanne Blom
Ejendomskontoret	Peter Hansen
KAB	Hadi Rafi Mehdi og udlejningschef Louise og Jonas
Afbud	Carsten Wolff og Janie

Dagsorden

Pkt.

- 1. Valg af dirigent**
Bjarne
- 2. Godkendelse af dagsordenen**
Godkendt
- 3. Valg af referent**
Sanne
- 4. Referatet fra organisationsbestyrelsesmødet d. 23. september 2024**
4.a. Er godkendt via mail og skal derfor kun underskrives.

Bilag 4.a.
Referatet bliver skrevet under snarets

- 5. Administrationselskabet**
5.a. Bolignøglen

Organisationsbestyrelsen besluttede på mødet 5. september at vi fra KAB, vil have en anonym præcis oversigt over, hvem der får anvist lejligheder i Eskemosepark samt en forklaring på forskellen mellem den almindelige venteliste og bolignøglen.

Udlejningschef Louise vil på dette på dette møde forklare, hvordan Bolignøglen fungerer set i

forhold til den normale venteliste.

Louise og Jonas deltog på mødet. Louise forklarede hvordan ventelisten fordeler sig mellem KABs venteliste og Bolignøglen.

*25% Kommunal anvisning
75% Venteliste -> 50% Intern, 50% Ekstern*

Intern Prioritering:

- 1. Intern afdeling*
- 2. Intern selskab*
- 3. Intern Bolignøgle*
- 4. Ekstern liste (herunder 48 (Eskemosepark) og 88 (Bolignøglen))*

Ekstern prioritering

- 1. Ekstern liste (alle) – udpeges efter ancinitet*
- 2. Intern afdeling*
- 3. Intern selskab*
- 4. Intern Bolignøglen*

Louise forklarede at vi via Bolignøglen kommer bredere ud i KAB fællesskabets netværk. Ledige boliger tilbydes altid Eskemoseparks beboere. Der er ca. lige mange, der takker ja fra den alm. venteliste og fra Bolignøglen.

Bestyrelsen besluttede at vi stadig vil være tilknyttet Bolignøglen, med 4 stemmer for og 1 imod.

6. Ejendomskontoret

6.a. Hvad er status på ejendomskontoret efter Jesper Madsen har sagt sin stilling op pr. 31. oktober

Formand og næstformand har i samråd med Hadi og de 3 til ansatte, besluttet at ansatte Robert (der var vores sommerfugl) fra og med i morgen på ubestemt tid, dog ikke længere end til vi har fundet en, vi kan fastansætte i stedet for Jesper, der har sagt sit job op med udgangen af oktober.

Siden han indgav sin opsigelse, har han været på arbejde i 3 dage. Torsdag den 3. oktober bad vi HR i KAB om at skaffe en sygemelding med forventet fraværsperiode. Han har frist til at svare til fredag den 11. oktober.

Vi har truffet beslutning ud fra, at vi ikke kan blive ved at byde de 3 tilbageværende at de stadigvæk mangler en ansat.

*Jesper Madsen har afleveret en sygemelding og kommer ikke tilbage.
Ud af 27 ansøgninger har 6 været til 1. samtale, men de var desværre ikke kvalificerede.*

*Det er svært at få den rigtige ansøger til stillingen, så stillingen opslåes igen.
Bestyrelsen var enige i den midlertidige ansættelse af Robert.*

6.b. Oprettning af knækfliser ved vareindlevering til Spar og pizzeria (se billede) Pris

20.000,- kr.



Bestyrelsen besluttede at skaden skal repareres og betales af afd. II.

6.c. Tilbud på etablering af 2 stk. brandsektionsvægge inkl. lem i krybekælder.

Se bilag 6.c

Bestyrelsen besluttede at der skal etableres 2 brandsektioner i U-blokken, som betales af afd. I.

Der skal indhentes tilbud på brandskel på tag og i opgange for alle opgave.

6.d. Evida ændre deres tariffer fra 1. januar 2025.

Det betyder at de beboere, der har et el-gas komfur i Afd. I, II og III kommer til at betale meget mere.

Så hvordan skal ejendomskontoret forholde sig til det? Se bilag 6.d.

Orientering: Der er nok omkring 150-175 lejemaal der stadig har gas. Det er hverken ejendomskontorets eller bestyrelsens problem, selvom vi godt kan forstå problematikken. Desværre er der ikke noget vi kan stille op mod prisstigningen. Desværre er det ikke muligt at alle overgår til el, da der ikke el nok.

7. Organisationsbestyrelsen

7.a. Forslag til politik for krænkende handlinger

Carsten er kommet med et forslag til en ændret ordlyd i politikken om krænkende handlinger.

Bilag 7.a.1 og 7.a.2

Punktet er udsat til næste møde, da Carsten var fraværende.

8. Udvalg og følgegrupper

8.a. Møde i det grønne udvalg

Opfølgning på dette emne fra sidste møde.

Vi har modtaget tilbud fra Simon på:

Træer/busk ved nr. 79, 29 og 1 udskiftes med stedsegrønt i små grupper ca. 3 hvert sted. Det ligger i tråd med hvad Sara Berg, fra KAB foreslog for et par år siden, det gør dem mere hårdfør at stå flere samlet.

Se bilag 8.a

Bestyrelsen besluttede at vi gerne vil have de nye træer – det betales af fælleomkostninger..

Opsamling af afklip fra bøgehæk, har driftspersonalet indsamlet i år, for at spare penge. Det tager lang tid og meget reccourcekrævende.

Det skal indregnes i næste års klipning og har en forventet merpris på omkring 30 000.-

Se bilag 8.b

Bestyrelsen besluttede at vente på et nyt tilbud fra en gartner Peter har kontakt med.

9. Status på igangværende sager

Forslag til allonge og IT-løsninger til Administrationsaftale

Da vi skal have lavet en ny aftale med KAB på ovenstående, skal vi have nedsat et ad-hoc udvalg på 2 – 3 personer der kan komme med forslag til en ny aftale.

I stedet for et udvalg blev det besluttet d. 7. februar, at Bjarke kommer med forslag til eventuelle rettelser.

23. oktober 2024: Intet nyt

Status på opsætning af ladestandere.

23. oktober 2024:

Intet nyt, men EC Drive har oplyst at det er Radius der er problemet.

10 Eventuelt

Ulla mener ikke at der lappet nok huller i asfalten på stien. Der er ikke flere der har været forbi.

Bjarne stillede spørgsmål tegn ved forretningsordenen og vedtægterne og mener, at der et punkt der er forkert.

Bjarne synes at standarden på rengøringen er dalende.

Kommende møder og aktiviteter 2024, for organisationsbestyrelsen og dens udvalg:

Onsdag d. 23. oktober Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30 med KAB

Torsdag d. 14. november Repræsentantskabsmøde i KAB kl. 17.

Onsdag d. 20. november Boligaftalen kl. 9 – 10:30. Møde mellem de almene boliger og kommunen.

Onsdag d. 20. november Organisationsbestyrelsesmøde kl. **16:00**, med efterfølgende spisning på Tante Maren kl. 18:30. Her deltager ansatte, Hadi og organisationsbestyrelsen.

Onsdag d. 11. december Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30. (kun måske)