



Birkerød d. 2. oktober 2019

## Referat

### Organisationsbestyrelsesmøde onsdag d. 25. september 2019 i mødelokalet på ejendomskontoret kl. 16:30

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

#### 1. Valg af dirigent

*Henrik Baltzer Petersen 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. 5. september 2019

*Referatet er godkendt via mail hvorfor det kun skal skrives under.*

#### 5. Evaluering af generalforsamling og afdelingsmøder

*Nedlæggelse af vedtægtsudvalget.*

*Det blev besluttet formeldt at nedlægge udvalget.*

Hvad gør vi for at få flere beboere til, at komme til generalforsamlinger og afdelingsmøder?

*Organisationsbestyrelsen drøftede mulighederne og besluttede, at der vil blive indkaldt til informationsmøder, hvor driften og bestyrelsen fortæller om det de arbejder med. Herudover besluttede organisationsbestyrelsen, at der skal afholdes et særskilt*

*informationsmøde om ombygningen af børneinstitutionen, når de endelige planer kendes.*

Det videre arbejde med ny internet løsning, efter afdelingsmøderne besluttede, at vi skal arbejde videre med det, herunder finansieringsmåde.



Der er aftalt møde med Jesper fra BoligNet Aarhus d. 7. eller 8. oktober.

*Henning går ind i IT-udvalget og deltager også i mødet. KAB har ekspertviden indenfor området, og derfor anbefales det at vedkommen deltager i et møde, for at drøfte muligheder, priser og få sparring til kontrakt delen.*

*IT-udvalget håber på at kunne holde møde den 7. oktober 2019.*

## **6. Ny affaldsordning**

Status efter mødet med Rudersdal kommune d. 9. september, og skrivelse fra Sussi d. 16.09.

*Per Engelbrechtsen er i dialog med kommunen omkring placering af containere. Der skal ikke graves i terræn, da dette giver udfordringer med ledninger i jorden.*

*Tømning midt på dagen kan koordineres, så dette vil ikke give problemer. Det endelige projekt skal være i kommunen senest den 7. oktober 2019 og vil blive behandlet den 8. oktober 2019.*

*Placering af containerne ved U-blokken må ikke fordyre projektet eller tage P-pladser.*

## **7. Ombygning af daginstitutionen**

På mødet vil der blive givet en status på sagen.

*Rådgivernes 3 prisoverslag afventes, før der kan laves beregninger på økonomi, og finansiering. Rådgiverne rykkes for deres input.*

## **8. Nyt fra administrationen**

Liste over lejetab.

*Organisationsbestyrelsen tog KAB's refusion af det opgjorte lejetab til efterretning.*

### **Bestyrelsesuddannelsen - et nyt uddannelses tilbud i KAB**

Indledning

KAB er efter ønske fra mange i KAB-fællesskabet, og efter inspiration fra bl.a. 3B, ved at udvikle en bestyrelsesuddannelse for beboervalgte. Uddannelsen tilbydes fra januar 2020 og afvikles to gange i 2020 med 20 deltagere på hvert hold.

Bestyrelsesuddannelsen lægger vægt på de ledelsesmæssige aspekter af bestyrelseshvervet, og uddannelsen er dermed et kvalificeret supplement til de almindelige redskabskurser. Aktiv investering fra de deltagende er en forudsætning for at nå et højt niveau i uddannelsen, så deltagerne får maksimalt udbytte.

Boligorganisationen bedes beslutte, om man ønsker at indstille maks. to personer til hvert uddannelsesforløb i 2020.



## Andelsboligforeningen Eskemosepark

I vedlagte notat er uddannelsens fokus, målgruppe, forudsætninger for deltagelse og pris uddybet, ligesom der fremgår mere detaljerede oplysninger om de enkelte moduler. Der er desuden vedlagt et ansøgningskema som bilag.

### Ansøgningsprocedure

- Deltagelse kræver en skriftlig, motiveret ansøgning, som skal sendes til organisationsbestyrelsen tids nok til, at de kan nå at behandle og indstille ansøgere inden ansøgningsfristen den 2. december. Ansøgningskema kan hentes i Frontplanner.
- Organisationsbestyrelsen udvælger, hvilke kandidater de indstiller til uddannelsen og kan max. indstille to deltagere til hvert uddannelsesforløb. Organisationsbestyrelsen kan vælge at indstille deltagere til begge forløb.
- Organisationsbestyrelsen sender kontaktinfo på deltagerne til KAB på bestyrelsesmailen: bestyrelsesuddannelsen@kab-bolig.dk senest 2. december 2019.
- Formand for KAB's bestyrelse samt et medlem af kommunikationsudvalget udvælger sammen med administrationen i KAB de endelige deltagere til bestyrelsesuddannelsen. Det forsøges, så vidt muligt, at fordele pladserne ligeligt blandt KAB-fællesskabets medlemmer. Det betyder, at det forventes at blive nødvendigt med en prioritering blandt de indstillede, og at deltagerne dermed ikke automatisk får tildelt en plads.
- Der kan forventes en tilbagemelding om deltagelse senest fire uger før uddannelsesstart.

### Økonomi

Uddannelsen koster 12.000 kr. pr. deltager og kan betales i to rater over to regnskabsår, hvis det ønskes. Det foreslås, at boligorganisationen finansierer eventuelle pladser.

### Tidspunkt og periode

Uddannelsen gennemføres to gange årligt og består af syv moduler, hvor første modul gennemføres som et internat fra fredag kl. 17.00 til lørdag kl. 16.00. De efterfølgende moduler foregår i KAB i Vester Voldgade/Studiestræde i tidsrummet 17.15-21.00.

I 2020 afholdes de to forløb på følgende datoer:

Forår 2020: 24-25/1. 26/2. 16/3. 2/4. 22/4. 19/5 og 8/6.

Efterår 2020: 28-29/8. 17/9. 8/10. 27/10. 11/11. 30/11 og 14/12.

Bilag: Bestyrelsesuddannelsen 2020 samt ansøgningskema.

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter, om de ønsker at afsætte økonomi til Bestyrelsesuddannelsen og indstille op til to deltagere pr. uddannelsesforløb i 2020 samt tager stilling til betaling for deltagelse; er det organisation eller afdeling, der skal

finansiere deltagelse.

Notat bestyrelsesuddannelse:



## Andelsboligforeningen Eskemosepark

*Henrik vil gerne deltage i kurset, da han gerne vil fortsætte i beboerdemokratiet i mange år. Tine og Henning spørges om interessen for kurset.*

*Organisationsbestyrelsen synes kurset er et godt initiativ til en meget rimelig pris.*

*Organisationsbestyrelsen bevilgede i første omgang et kursus til Henrik til foråret 2020, og udgiften dækkes af arbejdskapitalen.*

### **9. Nyt fra ejendomskontoret**

Op sribning af P plader over for nr. 59 – 71. Hvordan skal der op sribes?:

*Model 2 til op sribning blev valgt. Bjarke sender tegningen til Helle.*

Udskiftning af tavler og stikledning i U blokken. Se bilag pkt. 9,2

*Tavler og stikledninger kan udskiftes på én gang i 2020/2021, hvilket dog kræver, at der optages lån til finansieringen. Alternativt kan udskiftningen ske over 3 år fra 2021 til 2023.*

*Organisationsbestyrelsen besluttede at udskiftningen af tavler og stikledninger sker over en 3 årlig periode. Driften undersøger, om der er strøm nok til, at der på sigt også kan etableres lade stationer til el-biler.*

Køb af slagdeklipper V. salg af græsopsamler og vertikalskærer. Bruges til de stejle skrænter ved børnehaven, 75-79, skovparkeringsen, beskæring ved legeplads 8-14

*Organisationsbestyrelsen godkendte køb af slagdeklippet til 190.000 kr. inkl. moms.*

Info om Juletræ.

*Organisationsbestyrelsen besluttede, at Helle undersøger prisen hos andre planteskoler.*

Køb af 54 elefantfødder til vaskerierne p.g.a.de nye vinduer er svære at nå op til, for at åbne dem.

*Efter etableringen af nye vinduer, kan man ikke nå op, så man kan åbne vinduerne. For at imødekomme denne udfordring, besluttede organisationsbestyrelsen, at der indkøbes 58 stk. elefantfødder uden hjul.*

*Helle oplyste, at personalet gerne vil have et kursus i konflikthåndtering, og det må gerne arrangeres sammen med driftspersonalet fra Jyllinge. Sussi undersøger mulighederne.*

### **10. Nyt fra formanden**

Sammenlægning af alle afdelinger jf. vedtægternes § 5 stk. 4,3.

Lukket punkt: Behandling af personsag.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

Forslag til Lokalplan 264.

*Lokalplanforslaget giver ikke udfordringer for Eskemosepark. Lokalplanforslaget er*



## Andelsboligforeningen Eskemosepark

*nærmere fastlæggelse af procedurer ved fremtidig sagsbehandling, og en mulighed for at bruge kommunen som sparringsparter når man har en sag, eller ønsker at ændre forhold på bygninger eller områder.*

Invitation til debat og netværksmøde.

*Der er ingen fra organisationsbestyrelsen der har mulighed for at deltage.*

Der er indbudt til møde i Styregruppen om boligaftalen d. 25. november kl. 8:00  
*Bjarke deltager på dette møde.*

*KAB har inviteret til første spadestik på det nye KAB-hus den 10. oktober 2019. Bjarke deltager.*

*Bjarke orienterede om, at han har været med til en gennemgang i Spar sammen med Dagrofa for at se på udbuddet af køb, fisk m.v. Konklusionen er, at udbuddet er for dårligt, og det vil der blive set på.*

### 11. Nyt fra udvalgene

a. Aktivitetsudvalget

*Intet Nyt*

b. Cykelskure

*Anne-Marie oplyste at der er flyttet en ny familie ind i opgangen og de har problemer med opbevaring af deres cykler. Proceduren er, at det er lovligt at sætte cykelholdere op, men det er beboerne der selv betaler for dette.*

c. Ombygning af daginstitutionen

*Se pkt. 7*

d. De grønne områder

*Udvalget går snarest en tur.*

e. It- infoudvalget

*Se pkt. 5*

*Henning ønsker at indtræde i udvalget*

f. Kommunen (styringsdialog)

*Materialet er sendt til kommunen, så mødedato afventes pt.*

g. Legepladser

*Nyt tilbud er modtaget, og det ser meget fornuftig ud. Udvalget ser på alle tilbud og kommer med en indstilling til organisationsbestyrelsen.*

h. Mig og min nabo

*Initiativet fortsætter, og der arrangeres julefrokost. Der er mulighed for at søge § 18 midler til gruppens aktiviteter. Curt sender materiale til Anne-Marie.*

i. Miljøudvalget



## Andelsboligforeningen Eskemosepark

*Se pkt. 6*

- j. Projekt RUM'lighed  
Møde d. 9. oktober med bl.a. kommunen:  
*Anne-Marie og Annette vil gerne deltage på dette møde. Herudover deltager Helle, Peter og Bjarke.*

Møde d. 7. november i Nyborg:  
*Peter og Bjarke deltager i dette møde.*

### **12. Eventuelt**

*Sussi orienterede om, at de vil blive kursus i Hjertestarter for personalet.*

*Brandsikkerheder er på plads i Pizzeriaet, og serviceaftale er godkendt af forsikringsselskabet.*

*Sussi undersøger om fryse- køleskab er væk hos Pizzeriaet.*

*Når bankkontoen er lukket vil Bjarke gerne have skriftlig besked, da Handelsbanken ønsker at se dette. Årsagen til det er, at de ikke ønsker at have en forening som kunde, der har flere bankforbindelser på samme CVR nummer.*

*Sussi tjekker op på, om det er muligt at få en fugtmåler mere jf. mødet den 5. september 2019.*

---

### **Kommende møder og aktiviteter:**

**24. oktober Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30**

**21. november Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:00, med efterfølgende spisning på Tante maren i Farum**

**2. december Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30**

### **2020**

**8. januar Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30**

**Godkendelse af regnskaber: 6. maj**

Generalforsamling: 25., 26., 27. eller 28. maj

**Budget: 25. juni**

Afdelingsmøder 14., 15., 16. eller 17. september