



Birkerød d. 12. november 2021

Referat af organisationsbestyrelsesmødet d. 27. oktober 2021 kl. 16:45 i KAB, Enghavevej 81, 2450 København SV

Organisationsbestyrelsen	Bjarke Christensen (formand) Henrik Balzer Petersen (næstformand og dirigent) Curt Carlsen (referent) Ulla Hansen Claus Hansen Sanne Asbøg Anne-Marie Hansen
Bestyrelsessuppleant	Adelina Desteny Achen
Ejendomskontoret	Peter Hansen (driftslederassistent)
Eksterne deltager fra KAB	Jens Elmelund (administrerende direktør) Lone Skriver (vicedirektør) Sussi Cohn (driftschef)
Afbud	Helle Schliemann (Driftsleder) Torben Berg (bestyrelsessuppleant)

Dagsorden

Formalia

Pkt.

1. Valg af dirigent

Henrik Balzer Petersen blev valgt som dirigent.

2. Godkendelse af dagsordenen

Dagsordenen blev godkendt.

3. Valg af referent

Sussi Cohn, KAB, blev valgt som referent.

4. Underskrivelse af referaterne fra d. 20. og 27. september samt 7. oktober

Referatet fra organisationsbestyrelsesmødet den 27. september 2021 blev godkendt.

Referaterne fra de ordinære afdelingsmøder af 20. september 2021 blev godkendt.

Referat fra den ordinære generalforsamling af 20. september 2021 blev godkendt.

Referat fra den ekstraordinære generalforsamling af 7. oktober 2021 blev godkendt.

Det bemærkes, at referaterne er godkendt via mail henholdsvis den 4. oktober 2021 og 15. oktober 2021

Sager til beslutning

5. Administrationselskabet (KAB)

Ingen sager til beslutning.

6. Ejendomskontoret

Ingen sager til beslutning.

7. Organisationsbestyrelsen

7.1. Regler for bilag til behandling på organisationsbestyrelsesmøderne

Forslag til regler for, hvornår sager til beslutning med bilag og sager til orientering med bilag skal være formanden i hænde inden møderne.

Indstilling: Sager til beslutning mindst 7 dage før, og sager til orientering mindst 5 dage før. En sådan ændring kræver også en tilpasning af forretningsordenen.

Beslutning: Punktet blev drøftet, og følgende ændringer og tilføjelser til organisationsbestyrelsens forretningsorden § 4. stk. 1. og stk. 2. blev besluttet og er markeret nedenfor med rødt:

"§ 4. Dagsordenens udsendelse

Stk. 1

Indkaldelse med dagsorden og relevante bilag udsendes af formanden eller af næstformand samt lægges i Dropbox eller efter aftale med formand/næstformand af kundechefen.

*Indkaldelsen skal ske med mindst 7 dages varsel før mødets afholdelse til hvert enkelt medlem, suppleanter, driftslederen/driftslederassistenten, **driftschef (KAB) og kundechef (KAB).***

Efter aftale med et medlem kan indkaldelse af dette medlem ske elektronisk.

Stk. 2

De enkelte medlemmer kan begære punkter optaget på dagsordenen.

*Dagsordenspunkter til ordinære møder samt materialer til disse og en kort redegørelse for punktet skal være formanden i hænde senest **7 dage før mødets afholdelse for så vidt angår punkter til beslutning. Punkter under sager til orientering skal være formanden i hænde senest 5 dage før. Hastesager kan behandles med kortere varsel.***

Senest 3 dage før mødets afholdelse sender formanden den endelige dagsorden samt relevante bilag.

Bilag, der fylder mere end 5 sider, kan blive printet af ejendomskontoret.

Disse bilag kan afhentes på ejendomskontoret 3 dage før mødets afholdelse."

7.2. Á conto varmeafregning 2022.

Baggrunden er, at Norfors sidste år, på samme tid, varslede en stigning på 100.000 kr. over for Eskemosepark.

Denne stigning har vi, i samarbejde med KAB, gjort indsigelse over for, idet vi var af den overbevisning, at den var ulovlig set i forhold til det, som Energitilsynet har sagt. Efterfølgende trak Norfors stigningen tilbage, men varslede, at den vil træde i kraft 1.1.2022. Dette har vi også gjort indsigelse mod.

For at træffe en beslutning vi har brug for at vide, hvad vores samlede forbrug har været de første ni måneder i 2021 sammenlignet med 2020, og hvad energiprisernes himmelflugt har af indvirkning på vores afregning med Norfors.

Indstilling: Á conto varmebidraget forhøjes pr. 01.01.2022 med en relevant procentvis stigning ud fra de beregninger, der kan laves p.t.

Punktet blev drøftet på baggrund af forslag fra Lone Skriver (vicedirektør i KAB), og det blev besluttet, at:

Beslutning: KAB skal udarbejde beregninger, som skal fremlægges for organisationsbestyrelsen til beslutning på mødet den 22. november 2021, herunder hvor høj en procentvis stigning, der skulle sendes ud til beboerne i Eskemosepark med tre måneders varsel.

8. Udvalg

8.1. Det grønne udvalg

Placering af skilte med Gangsti/Cykling forbudt og Nabohjælp. Hvilke typer skal de monteres på? Organisationsbestyrelsen har tidligere besluttet, at de alle skal monteres på en jernrørsstang. Den beslutning skal delvis revideres, idet kommunen har doneret os tre skilte med gangsti/cykling forbudt monteret i et omvendt U = en galge.

Bjarke Christensen, formand, indledte punktet med at gøre opmærksom på, at organisationsbestyrelsen på bestyrelsesmødet den 25. august 2021 havde besluttet, at det grønne udvalg skulle komme med forslag til, hvor skiltning med gangsti og nabohjælp skulle stå. Kravet fra den samlede bestyrelse var den 25. august 2021, at skiltningen skulle være på en stander, hvor alle skilte skulle kunne monteres.

Som det tillige fremgår af indstillingen, foreslås det nu, at organisationsbestyrelse tager en revideret beslutning, idet kommunen har doneret Eskemosepark tre skilte med gangsti/cykling forbudt monteret på en galge. = omvendt U.

Beslutning: følgende blev besluttet:

Ved indgangen fra Pizzeria

Nabohjælp-skilt og Cykling forbudt-skilt monteres på stolpe.

Ved Nørrevang 1 og 27

Cykling forbudt-skilt monteres på galge.

Ved Nørrevang 18 og 20

Cykling forbudt-skilt monteres på galge, og Nabohjælp monteres på stolpe.

Ved Nørrevang 34

Nabohjælp-skilt og Cykling forbudt-skilt monteres på stolpe.

Ved Nørrevang 79

Cykling forbudt-skilt monteres på galge, og Nabohjælp-skilt monteres på stolpe.

Ved Nørrevang 66

Nabohjælp-skilt og Cykling forbudt-skilt monteres på stolpe.

Aktivitetsudvalget

Fastelavn

Skal vi genoptage fastelavn d. 27. februar 2022?

I givet fald skal vi have fundet nogle personer til udvalget.

Punktet blev drøftet, herunder om det ville være muligt at holde fastelavnsfesten indenfor i daginstitution.

Beslutning: *Der var enighed om, at der i 2022 skulle afholdes fastelavn. Der skal udarbejdes en skrivelse til beboerne i Eskemosepark om, at beboerne skulle melde sig til, herunder planlægning af festen. Curt Carlsen og Sanne Asbøg meldte sig til at hjælpe med planlægningen.*

Loppemarked

Curt Carlsen fra bestyrelsen foreslog, at vi laver indendørs loppemarked i den gamle daginstitution den 4. og 5. december 2021.

Beslutning: *Der var enighed om, at loppemarked kan gennemføres. Der skal udarbejdes en skrivelse til beboerne i Eskemosepark om, at beboerne skulle melde sig til. Curt Carlsen og Anne-Marie Hansen vil forestå planlægning og afholdelsen.*

Sager til orientering

9. Administrationselskabet

Skrivelse til Gourmet om affald

Sussi Cohn (driftschef) orienterede kort om Gourmet Pizzerias modtagelse af skrivelserne. De tog fint imod brevet, som Sussi selv var forbi for at aflevere.

Anne-Marie Hansen gjorde i den forbindelse opmærksom på, at det desværre oftest var i weekenden, at det flyder med affald fra Pizzeriaet.

Sussi Cohn ville tage punktet med til det kommende drifts- og vedligeholdelsesmøde, som skal afholdes med lejerne af pizzeriaet den 8. november 2021.

Beslutning: *Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

Forsikringsstatistik fra Willis 2017-2020

Forsikringsager behandles i KAB i samarbejde med forsikringsmæglerfirmaet Willis, der har kontakten til forsikringsselskabet.

Sagsfremstilling

I kan i den 4-årige forsikringsstatistik for jeres boligorganisation se boligorganisationens forsikringskader i relation til bygningsforsikringen. Statistikken kan bruges både til at give jer et overblik og som et redskab til at forebygge nye skader.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Lone Skriver (vicedirektør) redegjorde kort for forsikringsstatistikken.

Beslutning: *Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

Orientering om investeringsforeninger

Henover sommeren faldt renterne på trods af vækstoptimisme og høj inflation. Investorerne har dog en forventning om, at inflation og vækst har toppet i forbindelse med

genåbningen i mange lande. Både den europæiske og amerikanske centralbank ser derfor tiden an med hensyn til ændret pengepolitik i forhold til udviklingen i økonomierne. I 2020 var det muligt for udenlandske investorer at opnå et højere afkast ved at investere i realkreditobligationer fremfor amerikanske obligationer. Det vendte i starten 2021, men sommeren har gjort, at realkreditobligationerne igen ser attraktive ud for udenlandske investorer, hvilket er positivt set i lyset af udlandets store ejerandel af realkreditobligationer i Danmark.

I nedenstående ses afkastudviklingen for kalenderåret 2021.

<i>Kursværdier</i> Kursværdi	Indre værdi (Kurs) 31. dec. 2020	Indre værdi (Kurs) pr. 12. aug. 2021	Udvikling pr. 12 aug. 2021	Udvikling hele 2020	
Danske Capital	24.864.583	121,47	119,45	-1,66 %-point	1,56 %-point
SEB Invest	26.336.814	123,18	120,10	-2,51 %-point	1,42 %-point
Nykredit Port.	24.131.635	125,84	124,70	-0,91 %-point	1,04 %-point

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Lone Skriver (vicedirektør) redegjorde kort for afkastudviklingen.

Beslutning: Organisationsbestyrelsen til orienteringen til efterretning.

10. Ejendomskontoret

Muren ved vaskepladsen er nu blevet reetableret

Peter Hansen (driftslederassistent) redegjorde kort for reetableringsprocessen.

Beslutning: Organisationsbestyrelsen til orientering til efterretning.

11. Organisationsbestyrelsen

11.1. Forslag til mødedatoer frem til og med juni 2022

Bjarke Christensen, formand, bad bestyrelsesmedlemmerne om, at man til næste møde den 22. november 2021 havde tjekket op på kalenderen, så næste halvårsmøder kunne planlægges.

Punktet drøftes og besluttet på næste organisationsbestyrelsesmøde den 22. november 2021.

11.2 & 11.3 Årsregnskab fra Norfors samt indbydelse til det årlige møde

Lone Skriver (vicedirektør) gennemgik kort årsregnskabet.

Beslutning: Organisationsbestyrelsen tog årsregnskabet fra Norfors og Nivå Fjernvarme til efterretning.

11.4 Aftalt møde om styringen af vores varme

Sussi Cohn (driftschef) orienterede kort omkring, at der den 8. november 2021 er aftalt møde med energi- og varmekonsulent Nikas Arp-Wilhelm fra KAB omkring styring af

varmecentralen.

Formand Bjarke Christensen, næstformand Henrik Balzer Petersen, driftsleder Helle Schliemann og driftschef Sussi Cohn vil deltage på mødet.

Der vil på mødet den 22. november 2021 kunne orienteres fra mødet.

Beslutning: *Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

11.5 Løse hunde på engen

Formand Bjarke Christensen orienterede kort omkring Miljø- og Teknikudvalgets beslutning om at gøre Nørrevangssletten til friløbsområde i en prøveperiode.

Punktet blev drøftet.

Beslutning: *På baggrund af, at det ofte opleves, at borgerne, som lufter deres hunde, ikke har styr på disse, hvilket bl.a. er en forudsætning for at lade hunden løbe frit, og at hundene jagter både fugle og vildt på området, besluttede bestyrelsen, at formand Bjarke Christensen på vegne af bestyrelsen i Eskemosepark vil sende en indsigelse til beslutningen i januar 2022.*

11.6. Repræsentantskabsmøde i KAB den 18. november 2021

Formand Bjarke Christensen orienterede kort om, at der nu var indkaldt til repræsentantskabsmøde i KAB den 18. november 2021. Formand Bjarke Christensen og næstformand Henrik Balzer Petersen vil deltage.

Beslutning: *Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

11.7 & 11.8 Møde med organisationsbestyrelsernes formandskaber (KAB-fællesskabet)

Formand Bjarke Christensen og næstformand Henrik Baltzer Petersen orienteret kort om, at de havde været til møde i det nye KAB-Hus sammen med alle andre organisationsbestyrelsesformænd og -næstformænd, som KAB administrerer. Det havde været et godt møde.

Beslutning: *Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

12. Udvalg

Ombygning af daginstitutionen

Der er aftalt møde den 3. november 2021 kl. 13.00 i den gamle daginstitution.

Formand Bjarke Christensen, næstformand Henrik Balzer Petersen, driftsleder Helle Schliemann og driftschef Sussi Cohn vil deltage på mødet.

Der vil på mødet den 22. november 2021 kunne orienteres fra mødet.

Beslutning: *Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

13. Eventuelt

Organisationsbestyrelsesmøder - lokale

Claus Hansen forespurgte, om organisationsbestyrelsesmøderne ikke kunne flytte tilbage til bestyrelseslokalet v/ejendomskontoret.

Emnet blev drøftet, og der var enighed om, at der er ingen restriktioner (krav til plads) i forhold til Covid-19 som skulle overholdes, andet end lokalerne i den gamle daginstitution er større og mere rummelige.

Det blev aftalt, at punktet skulle drøftes på næste møde den 22. november 2021, hvorefter der kunne træffes beslutning om, at organisationsbestyrelserne fremover skulle afholdes i bestyrelseslokalet v/ ejendomskontoret.

Claus Hansen var dog ikke tilfreds med den holdning.

Kommende møder og aktiviteter:

Organisationsbestyrelsesmøder

22. november 2021 kl. 16:00	Organisationsbestyrelsesmøde
15. december 2021 kl. 16:30	Organisationsbestyrelsesmøde
4., 5. og 6. januar 2022	Organisationsbestyrelsesmøde
1., 2. og 3. februar 2022	Organisationsbestyrelsesmøde
1., 2. og 3. marts 2022	Organisationsbestyrelsesmøde
5., 6. og 7. april 2022	Organisationsbestyrelsesmøde
3., 4. og 5. maj 2022	Organisationsbestyrelsesmøde, med efterfølgende spisning
11., 12., 18. maj 2022	Indkomne forslag
24., 25., 30., 31. maj 2022	Generalforsamling
7., 8., 9. juni 2022	Konstituering
21., 22. juni 2022	Budget 2023