



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Referat Organisationsbestyrelsesmøde d. 29. juni 2016 på ejendomskontoret kl. 15:00

Bestyrelsesmedlem	Bjarke Christensen (formand)	BC
	Curt Carlsen (næstformand)	CC
	Anette Fongemie (kasserer)	AF
	Lene S. Petersen (dirigent)	LSP
	Erik Wilms (referent)	EW
	Tine Jensen	TJ
	Anne-Marie Hansen	AMH
Bestyrelsessuppleant		
Ejendomskontoret	Helle	HS
Eksterne deltagere	Christian Fries	CF
	Bettina Jarl Darlslund	BJD
	Farida Zarei	FZ
Afbud	Tine	

Selskabet

1. Valg af dirigent

Christian Fries blev valgt

2. Valg af referent

Christian Fries blev valgt

3. Godkendelse af dagsordnen

Dagsordenen blev godkendt.

4. Godkendelse af referat

Referatet fra organisationsbestyrelsens møde den 10. maj 2016 er fremsendt til organisationsbestyrelsen med anmodning om eventuelle kommentarer.

Der er ikke i den mellemliggende periode fremkommet bemærkninger til referatet, hvorfor dette fremlægges til godkendelse, underskrift og indsættelse i protokollen.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender referatet, som efterfølgende underskrives af formanden.

Referatet blev godkendt og blev efterfølgende underskrevet af formanden.

5. Revisionsprotokol

I henhold til bestemmelserne i "Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. § 93, stk. 5, fremlægges selskabets revisionsprotokol til påtegning. Der er ikke tilført revi-



Andelsboligforeningen Eskemosepark

sionsprotokollen yderligere siden sidste møde.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Sager til beslutning

6. Afdelingernes driftsbudgetter pr. 1. januar 2017

Eskemosepark I

Driftsbudgettet balancerer med 7.405.000 kr. og slutter med en nødvendig merindtægt på 44.000 kr. svarende til en lejeforhøjelse på 0,62 % af den nuværende leje.

Eskemosepark II

Driftsbudgettet balancerer med 7.343.000 kr. og slutter med en nødvendig merindtægt på 0 kr. svarende til en lejeforhøjelse på 0 % af den nuværende leje.

Eskemosepark III

Driftsbudgettet balancerer med 3.094.000 kr. og slutter med en nødvendig merindtægt på 40.000 kr. svarende til en lejeforhøjelse på 1,37 % af den nuværende leje.

Eskemosepark IV - Børneinstitution

Driftsbudgettet balancerer med 640.000 kr. og slutter med en nødvendig merindtægt på 12.000 kr. svarende til en lejeforhøjelse på 2,03 % af den nuværende leje.

Eskemosepark V

Driftsbudgettet balancerer med 1.710.000 kr. og slutter med en nødvendig merindtægt på 30.000 kr. svarende til en lejeforhøjelse på 1,86 % af den nuværende leje.

Bilag 6: Driftsbudgetter 1.1.2017

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender afdelingernes budgetter.

Organisationsbestyrelsen godkendte afdelingernes budgetter med følgende ændringer.

Konto 119-4001 - Rådighedsbeløb i afdelingerne hæves til i alt 25.000 kr.

4802-7 – konto 120 – Henlæggelser til planlagt – og periodisk vedligeholdelse hæves i alt 2.117.000 kr. og medfører en samlet huslejestigning på 1,18 %.

4803-4 – Konto 120 - Henlæggelser til planlagt – og periodisk vedligeholdelse hæves i alt 930.000 kr. og medfører en samlet huslejestigning på 2,47 %.



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Sager til drøftelse

7. Generalforsamlingen - opsamling

Der vil blive orienteret om generalforsamlingen på mødet.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orientering til efterretning og drøfter eventuelle tiltag.

Der blev orienteret om, at der bliver forsøgt valgt 2 suppleanter, på en ekstraordinær generalforsamling i forbindelse med afdelingsmødet i september.

8. Opfølgning på kundetilfredsmåling

KAB har gennemført en kundetilfredshedsmåling, der følges op på, på selve organisationsbestyrelsesmødet.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Sager til orientering

9. Udbudsloven og decentrale enheder

Pr. 1. januar 2016 trådte en ny udbudslov i kraft. En af ændringerne i loven er tilføjelse af en ny § 31, som beskriver, hvordan decentrale enheder opfattes i forhold til udbud.

Det er imidlertid KAB's opfattelse, at den nye § 31 ikke har nogen betydning for den måde, som KAB og boligorganisationer/-afdelinger håndterer udbud på. Tilføjelsen af den nye § 31 er derimod en kort beskrivelse af den praksis, der allerede anvendes i KAB-fællesskabet, som tidligere udsendt i dagsordenspunkt af 31. august 2010 "Udbudsreglerne og KAB's indkøbspolitik".

Den praksis, der følges, er, at alle afdelinger medtages, hvis udbuddet sker i boligorganisationen, eller hvis flere afdelinger indgår. Hvis kun én afdeling indgår i udbuddet, medtages kun den afdeling i udbuddet.

Ovenstående gælder også ved benyttelse af ramme-/indkøbsaftaler indgået af KAB.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.



Andelsboligforeningen Eskemosepark

10. Frit valg af TV - pakker på vej

En ny lov om TV-pakker er vedtaget. Loven gør det muligt for lejere at fravælge at modtage og betale for TV-programpakker, som tilbydes i deres boligafdeling.

Loven træder i kraft den 1. juli 2016, men vil først gælde pr. 1. januar 2018 for såkaldte "sløjfeanlæg", hvor det ikke umiddelbart er muligt at frakoble enkelthusstande.

Der er nogle forbehold vedrørende lejernes frie valg af TV - pakker:

- Eksisterende kontrakter, som er indgået mellem boligafdelinger og eksterne programleverandører, skal respekteres i kontraktens løbetid. Det betyder, at lejernes frihed til at fravælge programpakker først træder i kraft, når eksisterende kontrakter med eksterne leverandører udløber, eller når kontrakterne kan opsiges.
- I ejendomme med stikledningsanlæg kan den enkelte lejer ikke fravælge at være med i selve anlægget, som afdelingen har etableret. Den faste udgift til drift af anlægget skal stadig betales af den enkelte lejer.

KAB arbejder for gode priser og individuelle løsninger, hvor den enkelte beboer handler direkte med udbyderen. KAB arbejder også for, at man i de gældende kontrakter kan slippe for de valgte TV - pakker og selv vælge frit, som loven lægger op til.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Da vi har opfyldt disse krav for mange år siden, sker der ingen ændringer for beboerne.

Organisationsbestyrelsen tog herefter orienteringen til efterretning.

11. Mødedatoer 2016

Afdelingsmøde torsdag den 15. september 2016, kl. 19.00

Organisationsbestyrelsesmøde fredag den 25. november 2016 kl. 15.30

Organisationsbestyrelsesmøde torsdag den 4. maj 2017 kl. 15.30

Generalforsamling onsdag den 31. maj 2017 kl. 19.00

Organisationsbestyrelsesmøde torsdag den 22. juni 2017 kl. 15.00

Afdelingsmøde mandag den 18. september 2017 kl. 19.00

12. Eventuelt

*Der afholdes bestyrelsesmøde om vinduessagen mandag den 8. august 2016.
Christian Fries deltager i følgegruppemøde tirsdag den 16. august.*

Curt Carlsen orienterede om vaskeri-sagen som er ved at blive afsluttet. Priserne bliver 25 kr./vask, og 6,50 kr. for 10 minutters brug af tørretumbler. Dertil er der 9 kr. i administrationsgebyr til KAB pr. beboer/måned, hvis beboeren bruger



Andelsboligforeningen Eskemosepark

vaskeriet.