



Birkerød d. 6. september 2020

## **Referat**

### **Organisationsbestyrelsesmøde 3. september 2020**

#### **kl. 16:30 i den gamle daginstitution**

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

#### **1. Valg af dirigent**

*Henrik Balzer Petersen blev valgt som dirigent.*

#### **2. Godkendelse af dagsordenen**

*Dagsordenen blev godkendt.*

#### **3. Valg af referent**

*Lone Skriver blev valgt som referent.*

#### **4. Godkendelse af referat fra d. 11. august 2020**

*Referatet er godkendt via mail og efterfølgende underskrevet.*

#### **5. Om konstituering af bestyrelse og udvalg**

Tine har meddelt, at hun med øjeblikkelig virkning udtræder af bestyrelsen, da hun pt ikke har den fornødne tid.

1. Konstituering af nyt bestyrelsesmedlem  
*Ulla Hansen er nyt bestyrelsesmedlem.*
2. Nyt medlem til aktivitetsudvalget – *afventer generalforsamling*
3. Nyt medlem til Cykelskure – *afventer generalforsamling*
4. Nyt medlem til legepladser – *afventer generalforsamling*
5. Nyt medlem til Det grønne Miljøudvalg  
*Helle spørger Maj-Britt om hun er interesseret.*



## Andelsboligforeningen Eskemosepark

### 6. **Hvad skal vi tale med kundedirektør Sanne Kjær om d. 17. september**

*Organisationsbestyrelsen ønsker at drøfte den nye Kundeservicestrategi set i forhold til Eskemosepark.*

### 7. **Fuldmagter til afdelingsmøde**

Trafik- og Boligministeriet vurderer nu, at boligorganisationen godt kan begrænse antallet af fuldmagter til én fuldmagt pr. husstand.

Hen over sommeren har der desværre været skiftende udmeldinger om de midlertidige regler for brug af fuldmagter.

Vi meldte først ud, at én fuldmagt pr. husstand var i orden. Herefter kom KAB's nye anbefaling: At boligorganisationerne fulgte BL's udmelding, og at en evt. begrænsning i antallet af fuldmagter på afdelingsmøder blev maksimeret til 5 fuldmagter pr. husstand (hver fuldmagt giver jf. Normalvedtægternes § 18 ret til 2 stemmer).

Før det havde Trafik- og Boligministeriet meldt ud, at en begrænsning til én fuldmagt pr. husstand ville være en begrænsning af beboernes indflydelse og dermed i strid med beboerdemokratiske regler.

Nu har ministeriet så revurderet det og vurderer nu, at organisationsbestyrelsen godt kan

fastsætte en begrænsning på brug af fuldmagter til én fuldmagt pr. husstand på afdelingsmødet. Altså, at en beboer eller husstand alene må medbringe én fuldmagt fra en anden husstand.

KAB anbefaler derfor, at organisationsbestyrelsen genbehandler, hvor mange fuldmagter der kan bæres til et afdelingsmøde.

KAB anbefaler samtidig, at man som udgangspunkt ikke ændrer antallet der, hvor der allerede er indkaldt til afdelingsmøde.

Der er fortsat ikke krav om fuldmagter til Repræsentantskabsmøder og andre møder.

Ministeriet meddeler samtidig, at bekendtgørelsen om fravigelse af regler på boligområdet som følge af Corona virus sygdom 2019 (COVID-19) vil blive forlænget, når den udløber med udgangen af september 2020, og i den forbindelse vil ministeriet angive nærmere om brugen af fuldmagter. Vi ser frem til at få ministeriets nærmere angivelse.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen drøfter rammerne for afdelingsmødet og træffer beslutning om antal fuldmagter.

*Organisationsbestyrelsen besluttede der alene skal anvendes én fuldmagt.*

### 8. **Mundbind**

I KAB følger vi udviklingen af Corona nøje. Ikke mindst har vi noteret os den ændrede holdning til mundbind, og at alle fra i morgen lørdag skal bære mundbind i den offentlige trafik.

På den baggrund har vi i direktionen besluttet at opfordre til, at alle medarbejdere fremover bærer mundbind, når de går ind i en bolig. Det sker for at passe både på



## Andelsboligforeningen Eskemosepark

beboerne og på medarbejderne.

Opfordringen gælder også de eksterne håndværkere, der skal arbejde i en bolig i KAB-fællesskabet.

Meddelelsen kommer ud til medarbejderne i starten af næste uge, og jeg er overbevist om, at alle vil gøre en stor indsats for så hurtigt som muligt at kunne efterleve opfordringen.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen drøfter anvendelse af mundbind og træffer beslutning om anvendelsen i Eskemosepark.

*Organisationsbestyrelsen besluttede, at der skal anvendes mundbind ved besøg i boligerne, og håndværkerne også skal anvende mundbind.*

*Herudover besluttede organisationsbestyrelsen, at beboere vil blive bedt om at bruge mundbind ved besøg på ejendomskontoret.*

### 9. Nyt fra ejendomskontoret

Tilbud på vinduespudsning af indgangs- og bagdøre, samt vaskerier. 9.650 kr.

*Organisationsbestyrelsen godkendte dette.*

Skilte til fitnessbanen

Tilbud på flytning af fitnessbanen 210.000 kr.

*Organisationsbestyrelsen er af den opfattelse, at Fitnessbanen bliver hvor den er indtil der er truffet en anden beboerdemokratisk beslutning. Bjarke tager et billede af skiltet der anvendes til lignende formål. Herefter drøftes tekst på skilt igen på næste møde.*

*Helle undersøger prisen til næste møde.*

Fornyelse af skruer, i plader, i afdeling V

*Sagen er lukket, hvorfor det er rigtig svært at genåbnet sagen i forhold til drøftelse af maling af hele pladen. Helle har fået en pris på 4.000 kr. og organisationsbestyrelsen besluttede på baggrund af drøftelserne at sætte dette malerarbejde i gang på afdelingens regning.*

### 10. Nyt fra formanden

Forslag fra Dorthe Mule: Se bilag 10. 1 og 10. 1.1

*Organisationsbestyrelsen drøftede forslaget, men besluttede, at det er beboernes eget ansvar, hvorfor der ikke vil blive sat håndsprit op i opgangene. Håndsprit ødelægger gulvene og er brandfarligt. Bjarke kontakter Nordsjællands Beredskab omkring brandfaren.*

Strategiske rammer for KAB-fællesskabet: Se bilag 10. 2, 3 og 4



## Andelsboligforeningen Eskemosepark

*Ingen bemærkninger fra Eskemosepark.*

Indbydelse generalforsamling 19. oktober. Se bilag

*Indbydelsen blev godkendt.*

*Organisationsbestyrelsen bør tænke på forslag til ny bestyrelsessuppleant til næste møde.*

Renovering af badeværelse: Se bilag 10. 5

Den røde tekst er forslag til tilføjelse som skal behandles på generalforsamlingen.

*Organisationsbestyrelsen godkendte tilføjelsen til husorden, der efterfølgende skal godkendes af generalforsamlingen.*

### 11. Nyt fra udvalgene

*Herunder offentliggørelse af indstillinger fra udvalgene, som organisationsbestyrelsen skal træffe beslutning om.*

- a. Aktivitetsudvalget  
*Helle koordinerer forslag til dato for åbning af Fitnessbanen.*
- b. Ombygning af daginstitutionen  
*Lone orienterede om, at kommunen har meddelt, det er i orden med en udskiftning af tegltaget på bygningen Nørrevang 45-47 under forudsætning af, at den nye vingetegl er identisk med vingeteglen på de øvrige istandsatte tage i bebyggelsen. Projektering mv. kan der nu fortsætte.*
- c. De grønne områder  
*Der skiftes lidt planter ud rundt omkring.*
- d. It- infoudvalget  
*Jesper fra Bolignet Århus deltager på afdelingsmøderne for at få afsluttet sagen.*
- e. Legepladser
- f. Mig og min nabo  
*Hvad gør vi fremad rettet, når der bliver byggeplads. Bjarke forhører sig hos Otium om lån af lokaler.*
- g. Miljøudvalget  
Nyt omkring affaldssortering  
*Skurene skal brandsikres og indgangsdørene flyttes for at kunne imødekomme kravene fra kommunen. Dette arbejdes der videre med og Sussi indhenter priser. Løsningen der er foreslået betyder, at der skal bruges flere medarbejder ressourcer til håndtering af affald.  
Løsningen der nu arbejdes med, håndterer ikke den yderligere fraktionsortering den kommer fra den 1. juli 2021, hvilket er problematisk.*
- h. Projekt RUM'ighed.  
*Kontoret deltager i kursus den 30. september 2020.*
- i. Nye vinduer afdeling V  
*Punktet udgår efterfølgende.*

### 12. Eventuelt

*Anne-Marie bad Bjarke skrive til skoleinspektøren, da børnene sviner rigtig meget igen.*

*Herudover bliver Pizzamanden bed om at være opmærksom på, om de unge smider affald i området ved butikken.*



## Andelsboligforeningen Eskemosepark

*Organisationsbestyrelsen har fået tilsendt en mail, der vedrører en konkret klagesag. Bestyrelsen har tavshedspligt i forhold til sagen og mailen skal slettes af alle.*

*Helle forespurgte om muligheden for at lukke 5.stk kloakstik under frokoststuen. Helle kommer med en pris til næste møde, hvor der kan træffes beslutning om dette.*

*Der er købt mundbind og håndsprit så budgettet formentlig bliver overskredet på denne post.*

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

- 9. september Beboerrepræsentantskabsmøde i KAB kl. 17:00**
- 17. september Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30**  
*Indkomne forslag til afdelings-budgetmøderne*  
*KAB's kundedirektør Sanne Kjær aflægger os et besøg*
- 29. september Afdelings- budgetmøder kl. 19**
- 8. oktober Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30**  
*Herunder indkomne forslag til generalforsamlingen*
- 19. oktober Ordinær generalforsamling kl. 19:00**
- 22. oktober Repræsentantskabsmøde i KAB kl. 17:00**
- 2. november Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30**
- 26. november Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:00**  
*Med efterfølgende spisning på ???*