



Birkerød d. 7. marts 2019

Referat

Organisationsbestyrelsesmøde mandag d. 4. marts 2019 i mødelokalet på ejendomskontoret kl. 16:30

Bestyrelsesmedlemmer	Bjarke Christensen (formand)	BC
	Curt Carlsen (næstformand og referent)	CC
	Tine Jensen (kasserer)	TJ
	Henning Flink Nielsen	HFN
	Anette Fongemie	AF
	Anne-Marie Hansen	AMH
	Henrik Baltzer Petersen (dirigent)	HBP
Bestyrelsessuppleant	Claus Hansen	CH
Ejendomskontoret	Helle	HS
Eksterne deltagere	Lone Skriver	LS
	Sussi Cohn	SC
	Khesraw Rye Nayebkheil	KRN
	Morten Madsen	MM
Afbud	Tine	

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 referater

Referatet fra den 4. februar 2019 er godkendt via mail, hvorfor det bare skal skrives under.

Referatet blev underskrevet.

5. Ombygning af børneinstitutionen

Novaform Arkitekter har indkaldt til opstartsmøde den 6. marts 2019. Lokalplanen forventes endelig godkendt i kommunen i marts 2019.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

6. Nyt fra administrationen

Svar fra kommunen angående deres nej til reetablering af buske og hæk ved daginstitutionen?



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Rudersdal Kommune har ikke svaret på den seneste henvendelse omkring reetablering af buske og hæk ved børneinstitutionen. Organisationsbestyrelsen valgte at lukke sagen midlertidigt, indtil ombygningen af børneinstitutionen er færdig.

Khesraw Rye Nayebkheil og Morten Madsen deltager på mødet og orienterer om processen med udarbejdelse af regnskaberne.

Regnskaberne vil være færdige til den 23. april 2019. Bestyrelsen får regnskaberne efter godkendelse i revisionen.

Revisor skal deltage på mødet den 9. maj i organisationsbestyrelsen og på generalforsamlingen. KAB sørger for at invitere revisor.

Selskabets årsberetning for 2018 skal udarbejdes, og der er kommet flere lovkrav omkring dette. På mødet drøftes indhold og ønsker til leverancer fra KAB.

Et eksempel på en årsberetning, der overholder alle reglerne, blev vist på mødet. Organisationsbestyrelsen besluttede, at årsberetningen deles op i to dele. Første del er bestyrelsens beretning, og anden del er økonomiske nøgletal inkl. forvaltningsrevisionen. Modellen evalueres efter generalforsamlingen.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter emnerne og tager orienteringen til efterretning.

Med ovenstående bemærkninger tog organisationsbestyrelsen orienteringerne til efterretning.

7. Nyt fra ejendomskontoret

Fortolkning af nedenstående fra husordenen angående husdyr:

Overskrides de samlede 14 dage på et år, kan kun bestyrelse give dispensation. I sådanne tilfælde sendes en ansøgning til bestyrelse@eskemosepark.dk, eller afleveres skriftligt på ejendomskontoret, der så formidler den videre.

Organisationsbestyrelsen drøftede formuleringen og om det skal være muligt at have husdyr til at overnatte. De nuværende regler er svære at håndhæve og er også svære at vinde, da det er svært at bevise, at reglerne ikke overholdes.

Bjarke udarbejder forslag til ny formulering, der drøftes på næste møde.

Danaflex har spurgt, om vi vil stå for snerydning og pasning af det grønne mod betaling.

På mødet blev det besluttet, at Helle og Bjarke ser på den nuværende aftale og herefter tager en drøftelse med Danaflex om omfang m.v.

Cyklerne efter oprydningen i cykelskurene er blevet afhentet.
Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.



8. Nyt fra formanden

Formandsskabet har afholdt møde med Anders Tybjerg, Sussi og Lone den 19. februar 2019. Formanden orienterer om mødet.

1. Udlejningsregler og forståelsen af dem.

KAB har udarbejdet et nyt materiale, der skal forklare udlejningsreglerne. Materialet tilpasses nu på enkelte områder til Eskemosepark, og herefter vil det blive fremlagt på et organisationsbestyrelsesmøde.

2. Problemer med medarbejdere i udlejningen, der i skrift og tale ikke gør det særlig pænt.

KAB har taget hånd om dette, og organiseringen i Udlejningen er ændret.

3. Forskellige sagsbehandlere i team-funktion.

Der er nu 4 medarbejdere i Udlejningen, der udgør det team, som servicerer Eskemosepark.

4. Bolignøglen.

Bolignøglen skal evalueres i 2019. Lone Skriver orienterede om, at der er kommet nye regler for udlejningen, der betyder, at 50 % af alle ledige boliger skal udlejes direkte til den eksterne venteliste. Yderligere information om dette følger.

5. Varmeafregning 2017.

Sagen er meget svær at forstå og forklare, og derfor er der et ønske om, at der på næste møde deltager en person fra Kamstrup, hvis det er muligt.

6. Manglende opfølgning på svar fra energitilsynet angående manglende reducere af betaling til Norfors, da Forsyningssikkerhedsafgiften blev fjernet igen.

Der er sendt svar på dette, og energitilsynet går ikke ind i sagen.

Orientering fra mødet med Bnaa d. 27. februar omkring bolignet-løsning.

Bjarke har holdt møde med Bnaa omkring en fiberløsning. Der undersøges nu, hvad det koster for Eskemosepark og for beboerne.

Reviderede versioner af husorden, råderet og regler for nyt køkken og badeværelse. Det er ikke meningen, at vi skal beslutte noget på dette møde. Alt materialet er sendt til KAB til kommentar.

Forslag til rettelser sendes til formanden, og KAB ser på hele materialet. Curt foreslog, at der



Andelsboligforeningen Eskemosepark

anføres RAL-koden for den hvide farve, så det sikres, at boligerne males med samme farve.

Nyt vedligeholdelsesreglement er også på vej.

Bestyrelsens årsberetning skal fremover være færdig 1. april. Det betyder, at input til denne skal være formanden i hænde senest d. 29. marts.

På bestyrelsesmødet d. 8. april skal vi godkende den.

Indlæg i det kommende KABnyt.

Hjertestarter

Henrik foreslog, at Eskemosepark selv forsøger at samle de 15 personer, der skal til. Bestyrelsen afventer dog svar fra de øvrige afdelinger.

Opsigelse af garage

KAB ser på sagen.

Bjarke orienterede om, at der nu er købt nyt bord og stole til personalefrokoststuen. Udgiften er 1.595 kr., hvilket organisationsbestyrelsen godkendte.

9. Nyt fra udvalgene

a. Aktivitetsudvalget

Fastelavn 3. marts – der var 85 tilmeldte.

b. Ombygning af daginstitutionen

Se pkt. 5.

c. De grønne områder

Forslag fra Mikael Randløv.

Driften synes, forslaget er godt, og forslaget tages med i næste års budget.

d. It- info

Nye PC'er til medarbejderne.

e. Mig og min nabo

Anne-Maria orienterede om, at der er indført en ny tradition, hvor der gives en gave, når der er rund fødselsdag. Dette bliver modtaget meget positivt.

f. Vedtægtsudvalget

Status – er ved at være færdigt.

g. Miljøudvalget

Aftale mellem Hørsholm, Allerød og Rudersdal Kommuner.

Udvalgsformanden reagerer ikke, hvorfor der nu tages fat i det administrative niveau.

h. Legepladser

Der er afsat 120.000 kr. i budget 2020.

Legepladsudvalget skal mødes for at drøfte forslag til initiativer.



10. Eventuelt

Kommende møder og aktiviteter:

- 8. april: Bestyrelsesmøde kl. 16:30**
- 9. maj: Bestyrelsesmøde med KAB kl. 16:00 med efterfølgende spisning på Jægerhytten**
- 15. maj: Bestyrelsesmøde kl. 16:30. Indkomne forslag til generalforsamlingen**
- 28. maj: Generalforsamling kl. 19:00**
- 27. juni: Bestyrelsesmøde med KAB kl. 16:00. Budgetlægning for 2020**
- 17. september: Afdelingsmøder/budget 2020 kl. 19:00**