



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Birkerød d. 13. marts 2020

Referat Organisationsbestyrelsesmøde torsdag d. 5. marts 2020 i mødelokalet på ejendomskontoret kl. 16:30

Bestyrelsesmedlemmer	Bjarke Christensen (formand)	BC
	Curt Carlsen (næstformand)	CC
	Tine Jensen (kasserer)	TJ
	Henning Flink Nielsen	HFN
	Anette Fongemie	AF
	Anne-Marie Hansen	AMH
Bestyrelsessuppleanter	Henrik Baltzer Petersen (dirigent)	HBP
	Claus Hansen	CH
	Ulla Hansen	UH
Ejendomskontoret	Helle Schliemann	HS
Eksterne deltagere	Lone Skriver	LS
	Sussi Cohn	SC
	Jens Elmelund (KAB's direktør)	
Afbud	Tine Jensen	

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. 6. februar 2020

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

Referatet blev underskrevet.

5. Grundfortælling

Jens Elmelund deltager på mødet for at drøfte Grundfortællingen, og betydningen heraf for KAB-Fællesskabet.

Grundfortællingen vedlægges dagsorden.

Jens Elmelund fortalte om baggrunden for Grundfortællingen, og vigtigheden af, at alle selskaber er en vigtig del af KAB-Fællesskabet, hvilket også gælder for Eskemosepark.

Eskemosepark er med til at levere bedre boliger for alle.

Kunderne ejer KAB, og KAB er et non profit selskab og ingen skal tjene på boligerne.



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Vi skal have betalbare boliger, og vi skal i fællesskab passe på de ikke forsvinder, og derfor er der brug for stærke fællesskaber til at stå sammen.

KAB er meget optaget af at de enkelte kunder betjenes i forhold til det kunden ønsker, og det skal KAB tilpasse sig – Plads til forskellighed.

Fællesskabet skal gerne give Eskemosepark stordriftsfordele og hjælp i politiske spørgsmål.

KAB håber Grundfortællingen giver mening i forhold til Eskemosepark.

Bjarke synes der har været store forandringer i KAB, og det mærkes positivt nu, og der er stor ros til holdet der servicerer Eskemosepark i øjeblikket.

Grundfortællingen er det vi har manglet synes Henrik, og derfor giver det god mening.

Fællesskabet kan lære af hinandens erfaringer og inspirere hinanden.

6. Sammenlægning af afdelingerne

Hvordan forløb det 1. orienteringsmøde d. 29. februar 2020, er der særlige forhold, som kræver opmærksomhed i den videre proces?

Der blev opfordret til, at det regneark der ligger til grund for vores forslag til sammenlægning bliver lagt på hjemmeside. Dette er efterfølgende gjort.

Der blev stillet forslag om vi i samme forbindelse skal se på en udligning af huslejerne over 10 år.

Vi lovede, at KAB laver et regneark over hvilke konsekvenser det vil få for den enkelte.

Hvem tager vagterne d. 9., 10. og 11. marts?

Vagtplan blev aftalt, og er tilrettet.

Der var knap 40 beboere der mødte op på det første møde, hvilket er meget tilfredsstillende.

Input fra 1. orienteringsmøde arbejdes der videre med, og KAB udarbejder en oversigt over huslejekonsekvenserne over 5 år, og ved en eventuel udligning over 10 år.

7. Ny affaldsordning

Orientering efter besøg i Vejlesøparken.

Curt orienterede om besøget i Vejlesøparken. Vejlesøparken har skakte og kan derfor ikke direkte sammenlignes med Eskemosepark. Personalet i afdelingen bruger rigtig meget tid på affald. Konklusionen er derfor, at affaldsløsningen ikke skal være som i Vejlesøparken.

Henning henviste til den løsning der er i Vængerne i Farum, og det blev besluttet, at Henning tager nogle billeder, så bestyrelsen kan blive inspireret.



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Vi afventer fortsat svar fra kommunen om antal containere, og vi afventer ligeledes møde med kommunen omkring brandforhold.

Bjarke gjorde opmærksom på, at der arbejdes på et nyt regulativ i forhold til affald.

Ejendomskontoret arbejder på at finde en model, der kan bruges i Eskemosepark, og som ikke er for dyrt at etablere og at drifte.

Miljøudvalget arbejder videre med løsningsforslag i samarbejde med ejendomskontoret og KAB.

8. Klimakort

Et klimakort koster ca. 16 kr. pr. stk. hvis vi kan samle flere selskaber der har interesse i at købe klimakort til alle lejemål. 300 stk. vil koste 4.800 kr.

Organisationsbestyrelsen bedes drøfte om man ønsker at købe klimakort. Hvis ja skal der besluttes hvor mange stk. og organisationsbestyrelsen skal godkende den økonomiske ramme.

Organisationsbestyrelsen drøftede anskaffelse af klimakort, og besluttede at der som forsøg købes 100 stk.

9. Nyt fra ejendomskontoret

NV 13. st.th. er der en vandskade. Det er en forsikringssag.
Det er et vandør under gulvet det er sprunget.

Klipning af labyrinthæk i marts?

Hækken skal klippes nu, men gartneren har meddelt at jorden er meget våd, og der derfor vil komme reetableringsomkostninger der vurderes til at blive omkring 100.000 kr. der vil også være ekstra udgifter til afhentning.

Organisationsbestyrelsen besluttede på grund af de meget usikre økonomiske forhold, at hækken ikke bliver klippet nu, men må afvente. Bjarke sørger for, at beboeren orienteres om dette.

10. Nyt fra formanden

Lejeren af Pizzariet har søgt om afståelse af forretningen.

Beslutning:

Formandskabet, KAB og ejendomskontoret ønsker bemyndigelse til at indgå i dialog med den eventuelt kommende lejer om en lejekontrakt. Det er et ønske for den eventuelt kommende lejer, at han kan overtage lejemålet pr. 1. april.

Hvis formandskabet finder det nødvendigt, sættes der en ekstern advokat på oplægget til en ny lejekontrakt.

Organisationsbestyrelsen godkendte denne procedure.



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Varmeregnskab 2019

Ud af 248 lejemaal skal 221 have penge tilbage for varmeregnskab 2019.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Generalforsamlingen d. 25. maj.

1. Input fra udvalgene til årsberetningen skal være formanden i hænde senest d.15. marts, idet den skal være færdig 1. april. Den skal herefter endelig godkendes på bestyrelsesmødet d. 2. april.
2. *På valg er bestyrelsesmedlemmerne* Tine Jensen, Curt Carlsen og Henning F. Nielsen, samt suppleanterne Ulla og Claus Hansen.
Alle de fremmødte ønsker at genopstille. Bjarke spørger om Tine også ønsker at genopstille.

11. Nyt fra udvalgene

- a. Aktivitetsudvalget
Evaluering af Fastelavn – forløb rigtig godt. Stor tak til Spar.
- b. Ombygning af daginstitutionen
Afventer pt. møde med kommunen.
- c. De grønne områder
Der er markvandring om 14 dage. Ulla er nyt medlem i udvalget.
- d. It- infoudvalget
Opstart af etableringen af Bolignet
Børneinstitutionen bruges som mandskabsrum. Plan for arbejder er lagt på hjemmesiden. Beboerne tilbydes gratis internet fra det tidspunkt kablerne er tilsluttet og til udgangen af maj måned 2020.
Entreprenøren skal bruge P-pladserne og ikke parkere inde i båsene. Dette indskærpes overfor dem.
Nogle kan afleveres på ejendomskontoret, når de skal ind i boligen og man ikke har mulighed for at være hjemme. Beboerne varsles.
- e. Legepladser
Ny legeplads bliver etableret når vejret tillader det.
- f. Mig og min nabo
Gruppen er ramt af sygdom men udvalget mødes fortsat hver uge.
- g. Miljøudvalget
Se pkt. 6.
- h. Projekt RUM'lighed.
Orientering fra mødet d. 13. februar.
Udvalget består af 1 beboer, ejendomskontoret og deltagere fra kommunen. Det er et meget spændende projekt.
- i. Nye vinduer afdeling V
Cylinder og de nye låse
Der har været håndværkere på besøg hos Claus, men de har ikke udbedret den udvendige træbeklædning. Helle tager fat i sagen.

12. Eventuelt

Fastsættelse af dato for det konstituerende bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen.

Forslag 2., 3.4. 8. eller 9. juni.

Afklares ved mailhøring.



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Der er serviceaftale på hjertestarterne

Claus spurgte til resultatet af fugtmålingerne. Driften ser på dette.

Kommende møder og aktiviteter:

- 7. marts. 2. orienteringsmøde om sammenlægning kl. 13:00**
- 9. marts. 3. orienteringsmøde om sammenlægning kl. 19 - 21**
- 10. marts. 4. orienteringsmøde om sammenlægning kl. 19 - 21**
- 11. marts. 5. orienteringsmøde om sammenlægning kl. 19 - 21**
- 17. marts. Beboerrepræsentantskabsmøde i KAB kl. 17**
- 1. april. Repræsentantskabsmøde i BL kl.**
- 2. april. Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30**
- 18. april. Infomøde om det nye bolignet kl. 13, i den gamle daginstitution**
- 22. - 23. april Ejendomsmesse i Brøndby hallen**
- 4. maj. Bolignet Aarhus vil være til stede i bestyrelseslokalet fra kl. 12 - 19**
- 6. maj. Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:00, med efterfølgende spisning kl. 18:30**
Herunder godkendelse af regnskab 2019. Forberedelse af generalforsamling.
- 12. maj. Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30. Indkomne forslag til generalforsamlingen.**
- 25. maj. Generalforsamling kl. 19:00**
- 26. maj. KAB bliver 100 år.**
- XX. juni. Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30**
Herunder konstituering af bestyrelse og udvalg efter generalforsamlingen.
- 25. juni. Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:00. Budget 2021**
- 11. - 12. september. Almene Boligdage i Bella Centret**
Afdelingsmøder 14., 16. eller 17. september