



Birkerød d. 13. september 2019

Referat

Organisationsbestyrelsesmøde torsdag d. 5. september 2019 i mødelokalet på ejendomskontoret kl. 18:00

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

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 8. august 2019

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

Referatet blev underskrevet på mødet.

5. Indkomne forslag til afdelingsmødet

Der er ikke indkommet forslag til afdelingsmødet.

6. Fordeling af opgaver på møderne 17. september

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter eventuelle indkomne forslag og beslutter fordeling af opgaverne.

Alt materialet er omdelt. Alle skal være opmærksom på, at der først er ekstraordinær generalforsamling, hvor vedtægterne skal endeligt godkendes. Henrik og Tine skriver de fremmødte beboere ind i skemaet, som vil blive i to kolonner.

Bjarke og Helle sørger for vand til møderne.



Andelsboligforeningen Eskemosepark

7. Ombygning af daginstitutionen

På mødet vil der blive givet en status på sagen.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Arkitekten er vendt tilbage med en pris på 22.000 kr. for at udarbejde de tre priseksempler. Organisationsbestyrelsen godkendte, at dette bliver sat i gang og gerne hurtigt. Udgiften kan indeholdes i de 200.000 kr., som organisationsbestyrelsen har bevilget som udlæg i sagen.

Projektledern har lovet at svare beboeren på henvendelsen. Lone rykker for dette.

8. Ny affaldsordning

På organisationsbestyrelsens møde den 8. august 2019 blev det besluttet, at Lone skulle skrive til Lone Wille, Rudersdal Kommune, omkring udfordringerne i sagen. Dette er sket, og der er efterfølgende aftalt møde med kommunen. Mødet afholdes mandag den 9. september 2019.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Der er aftalt møde med kommunen den 9. september 2019, og alle håber på, at mødet bliver konstruktivt, så der kan findes en god løsning for Eskemosepark.

9. Styringsdialog med Rudersdal Kommune

I november 2019 skal der afholdes styringsdialogmøde med Rudersdal Kommune. Inden mødet skal materialet udfyldes. Materialet bliver gennemgået på mødet og vedlægges dagsorden.

Bilag 1: Styringsrapport for boligorganisationen

Bilag 2: Oplysningsskema for Eskemosepark I

Bilag 3: Oplysningsskema for Eskemosepark II

Bilag 4: Oplysningsskema for Eskemosepark III

Bilag 5: Oplysningsskema for Eskemosepark V

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen gennemgår materialet og beslutter indhold.

Materialet blev gennemgået på mødet, og organisationsbestyrelsen kom med input til spørgsmålene vedr. organisationen. Lone sørger for at få det indtastet i systemet, og herefter bliver materialet klarmeldt til kommunen.

10. Forsikringsstatistik

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

I kan i den fireårige forsikringsstatistik for jeres boligorganisation se boligorganisationens forsikrings-skader i relation til bygningsforsikringen.

Statistikken kan bruges både til at give jer et overblik og som et redskab til at forebygge nye skader. Statistikken er vedlagt som bilag.



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Bilag 6: Forsikringsstatistik for Eskemosepark 2015-2018

Bilag 7: Forsikringsstatistik for KAB-fællesskabet 2015-2018

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Materialet blev gennemgået på mødet, og organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

11. Arbejdsskade – udbud

Arbejdsskadeforsikringen for boligorganisationerne i KAB-fællesskabet har netop været i udbud, og tre selskaber har givet tilbud.

Det er Tryg, der har givet det bedste tilbud med en samlet præmiesum på 1.002.359 kr. Det er også Tryg, der har arbejdsskadeforsikringen i dag.

Priserne fra de to andre selskaber var henholdsvis 39 % og 47 % højere i forhold til den samlede udgift på 1.002.359.

Udgiften for boligorganisationerne stiger samlet med 66.627 kr. i forhold til den nuværende præmie på 935.733 kr. Den nuværende præmie er ved indeks 2018, og den nye præmie er ved indeks 2019. Tages der højde for dette, er der reelt tale om en lille nedsættelse i forhold til det kendte indeks på arbejdsskade.

Boligorganisationen 3B har deres egen arbejdsskadeforsikring, og det påregnes, at 3B fra den 1. januar 2021 også kan være med i den samlede arbejdsskadeforsikring for boligorganisationerne.

Såfremt Tryg Fonden har overskud, tilbagebetales 8 % af overskuddet til kunderne. Dette svarede i 2018 til ca. 70.000 kr. Derudover tilbyder de "Tryg Tilbage", der hjælper de skaderamte hurtigt tilbage på arbejdsmarkedet. Forholdene er beskrevet i vedlagte bilag.

Bilag 8: Et medlemskab med bonus

Bilag 9: Fakta om Tryg Tilbage – når der er sket en arbejdsulykke

Alt i alt betyder det, at tilbuddet fra Tryg er rigtig godt, og der indgås derfor aftale med Tryg om arbejdsskadeforsikringen fra den 1. januar 2020.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og udtrykte tilfredshed med, at det var det nuværende selskab, der gav den laveste pris. Dette indikerer, at de er tilfredse med KAB's håndtering.

12. Sommerophold

De to afholdte sommerophold for familier i 2019 havde i alt 241 deltagere fordelt på 77 familier. Alle med tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond. Også i 2020 forventer KAB at kunne tilbyde to sommerophold til beboere i KAB-fællesskabet og søger



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Arbejdsmarkedets Feriefond om midler hertil.

KAB's familieophold i Pindstrup Centret fik en flot evaluering af deltagerne og gennemføres igen i 2020 i Pindstrup Centret, som ligger mellem Randers og Århus.

Senioropholdet afholdes i 2019 i september på seniorhøjskolen Rude Strand i Østjylland, og der er 65 deltagere.

Økonomi seniorophold

Pris i alt	5.150 kr.
Tilskud fra boligorganisationen maksimalt	1.050 kr.
Egenbetaling fra deltagerne	4.100 kr.

Økonomi familieophold

	Voksne	Børn
Pris i alt	4.350 kr.	2.550 kr.
Tilskud fra boligorganisation maksimalt	1.050 kr.	1.050 kr.
Egenbetaling/restbetaling (AFF)	3.300 kr.	1.500 kr.

* Beboere på kontanthjælp eller med en indtægt, der ligner kontanthjælp, får tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond. Det gælder langt de fleste.

Senioropholdet er en uges ophold på en handicapvenlig højskole. Prisen dækker en plads i et dobbeltværelse med bad og toilet samt alle måltider mv. Eneværelse kan tilkøbes. Det er ikke muligt at opnå tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond til senioropholdet.

Tilskud fra boligorganisationen

Boligorganisationen kan tilkendegive ønske om at tilbyde et antal pladser til de to sommerophold gennem boligorganisationens tilskud. Tilskuddet er med til at finansiere: Transport, udflugter og foredrag m.v.

Boligorganisationens pris vil være maksimalt 1.050 kr. pr. plads i 2020, afhængig af de faktiske omkostninger pr. deltager. Boligorganisationen betaler kun for faktisk benyttede pladser.

Fordeling af pladser vil tage højde for, at alle boligorganisationer, som har tildelt pladser, og som har ansøgere, der opfylder kriterierne, vil blive tildelt pladser.

For familieopholdets vedkommende er Arbejdsmarkedets Feriefonds kriterier for udbetaling af tilskud grundlaget for fordeling. For senioropholdet vil det være først til mølle-princippet, der gælder i tilfælde af overtegning.

Det er KAB's administration, der endeligt fordeler alle pladserne, når ansøgningerne er indkommet. Det kan ikke forventes, at alle ønskede pladser anvendes, men KAB tilstræber en god fordeling under hensyntagen til alle boligorganisationer og kriterierne.

I 2019 deltog ingen beboere fra Eskemosepark med egenbetaling eller via



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Arbejdsmarkedets Feriefond.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter, om beboerne i Eskemosepark skal have beboeropholdene tilbudt med et tilskud på indtil 1.050 kr. pr. plads samt anfører, hvor mange familiepladser og seniorpladser, de ønsker at kunne tilbyde.

Organisationsbestyrelsen bevilgede ingen pladser, men hvis der skulle være beboere, der ønsker at deltage, vil organisationsbestyrelsen være villig til at vurdere sagen på ny.

13. Byggeregnskab for udskiftning af vinduer, altandøre og døre i afdeling V

Byggesagen er afsluttet, og der er nu udarbejdet byggeregnskab. Byggeregnskabet udviser en samlet anskaffelsessum på 4.503.397 kr., hvilket er en besparelse på 367.702 kr. i forhold til budgettet. Byggeregnskabet vedlægges dagsorden som bilag.

Bilag 10: Byggeregnskab for vinduesudskiftningen

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender regnskabet.

Organisationsbestyrelsen godkendte regnskabet. Lone sørger for, at organisationsbestyrelsen modtager en bedre kopi.

Der er dog stadigvæk et lille hængeparti låsene som ser ud til, at blive løst meget snart.

14. Udlejningsstatistik for 2018

KAB har udarbejdet statistikker for alle udlejninger i 2018. Materiale vedlægges dagsorden som bilag.

Herudover er der udarbejdet en særlig statistik på udlejninger gennem Bolignøglen. I perioden fra 2012 og frem er der følgende udlejninger:

Selskab	8	2012
Intern	1	2012
Selskab	9	2013
Intern	3	2013
Selskab	10	2014
Intern	1	2014
Selskab	6	2015
Intern	1	2015
Selskab	3	2016
Intern	9	2016
Selskab	3	2017
Ekstern	2	2017
Intern	3	2017
Selskab	2	2018
Intern	9	2018
Intern	5	2019

Bilag 11: Udlejningsstatistik

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter emnet og tager orienteringen til



efterretning.

Organisationsbestyrelsen drøftede materialet og tog orienteringen til efterretning.

15. Nyt fra administrationen

Lone orienterede om, at der nu er udarbejdet liste over lejetab, inklusiv en oversigt over det, som KAB dækker. Listen vedlægges referatet.

16. Nyt fra ejendomskontoret

- *Lars stopper nu.*
- *Der er sat logger op, der måler på fugtigheden, hvorfor resultatet af dette afventes. Bestyrelsen ønsker, at der også bliver målt i kælderen i afdeling V ved gavlen.*
- *Hækken ved børneinstitutionen klippes nu, og herefter vil der blive ryddet op.*
- *Lamperne ved gavle skiftes til LED med føler. En lampe bliver opsat som forsøg indtil februar 2020.*
- *Bestyrelsen spurgte, om der har været en reaktion på de syv lamper, der er sat op ved cykelskurene. Helle kunne oplyse, at det har der ikke været.*

17. Nyt fra formanden

Fortolkning af reglen om fliser i badeværelset: Se bilag

Bjarke foreslog, at man kræver, at der er fliser til loftet. I forhold til det materiale, som netop har været forelagt på generalforsamlingen, er dette forslag en skærpeelse.

Organisationsbestyrelsen besluttede derfor, at der blot tilføjes "dog min. 2,30", da dette svarer til SBI-anvisningen, som står i materialet.

Henvendelse fra www.papiruld.dk : Se bilag

Organisationsbestyrelsen besluttede at bede om en gratis gennemgang/besøg. Helle koordinerer dette.

18. Nyt fra udvalgene

- a. Aktivitetsudvalget
Intet nyt.
- b. Cykelskure
Henning og Tine mødes og vender tilbage.
- c. Ombygning af daginstitutionen
Se pkt. 7.
- d. De grønne områder
Den 16. september 2019 bliver skiltene fjernet, og der skal plantes blomster. "Slugten/Lunden" er meget stejl og svær at holde. Helle foreslog derfor, at området kan indgå i projektet Vild med Vilje, som KAB arbejder med. Bestyrelsen godkendte dette og kommer til at behandle dette på efterfølgende møder. Helle spurgte, om plastikræet skal sættes op, og dette blev bekræftet.
- e. It- infoudvalget
Intet nyt.
- f. Kommunen (styringsdialog)
Se pkt. 9.
- g. Legepladser
Nyt firma med alternativ løsning bliver undersøgt nu.



Andelsboligforeningen Eskemosepark

h. Mig og min nabo

Det har været lidt stille hen over sommeren, men gruppen er nu i gang. Der vil blive afholdt en julefrokost. Anne-Marie oplyste, at de passer på pengene.

i. Miljøudvalget

Se pkt. 8.

j. Vedtægtsudvalget

Efter generalforsamlingen den 17. september 2019 kan udvalget nedlægges.

19. Eventuelt

Ulla orienterede om, at labels med "Hold lågen åben" bliver pillet ned hele tiden. Dette er ærgerligt.
