



Birkerød d. 11. marts 2024

Referat Organisationsbestyrelsesmøde d. 6. marts 2024 kl. 16:30

Organisationsbestyrelsen	Bjarke Christensen Sanne Asbøg Curt Carlsen Ulla Hansen Janie Freiler Torben Berg Bjarne Magnusson
Suppleant	Bernt Olofsson
Ejendomskontoret	Peter Hansen
KAB	Sussi Cohn
Afbud	

Dagsorden

Pkt.

1. Valg af dirigent

Ulla

2. Godkendelse af dagsordenen

Ok

3. Valg af referent

Sanne

4. Referatet fra organisationsbestyrelsesmødet d. 7. februar 2024

Er godkendt via mail og skal derfor kun underskrives.

Bilag 4. 1

Referatet er underskrevet

5. Administrationselskabet

Indstilling fra KAB

Udlånsrente

En gang om året skal udlånsrenten mellem boligorganisation og afdelinger fastsættes. Det sker i forbindelse med godkendelsen af budgettet.

KAB anbefaler, at boligorganisationens udlånsrente som udgangspunkt budgetteres til diskontoen plus 1 procentpoint, og at dette princip gælder fremad.

Anbefalingen begrundes i, at renterne er steget markant gennem en længere periode og ved at følge den maksimale udlånsrente i forhold til lovgivningen, vil renterne reguleres i takt med, at diskontoen bevæger sig, og dermed vurderes det, at boligorganisationens og

afdelingernes midler sikres bedst muligt.

Beslutning: Det blev enstemmigt besluttet at følge KAB's anbefaling.

6. Ejendomskontoret

Varmtvandsbeholderene

Hermed tilbud fra Krüger Aquacare ift. beholderrensning.

Tilbuddet er 2 delt, forstået på den måde, at der er forskellige priser hver 2 gang (4 års interval)

Krüger tilbyder at afsyre beholderne hvert 4 år, og udføre en almindelig manual rens – hver 2 gang (4 års interval)

Beholderne bliver renses hvert 2 år, men der skiftes mellem hvilken service der udføres hver gang i mellem.

Afsyring hvert 4 år
Pris efter rabat og inkl. moms
284.313 kr.

Manual rens hvert 4 år
Pris efter rabat og inkl. moms
145.715 kr.

Samlet for 2 service besøg over en 4-årig periode
430.028 kr. efter rabat inkl. moms

I snit pr. servicebesøg
215.014 kr. efter rabat inkl. moms

Vi har betalt nuværende leverandør BWT for rens af varmtvandsbeholdere.

Vi har betalt d. 16. juni 2020
Kr. 245.490 Inkl. moms.

Vi har betalt d. 29. september 2022
Kr. 268.881 Inkl. moms.

Deres fakturering for år 2024 er 293.425,00 inkl. moms.

Se vedhæftede servicekontrakt vi har med BWT, med her er der så afsyring og skift af anoder hvert 2 år.

Bilag 6. 1, 2 og 3

Beslutning: Ejendomskontoret er meget glade for den service BWT leverer og er lidt usikre på om Krüger kan levere samme service. Peter undersøger om BWT kan lave et tilbud der matcher Krügers.

Sager til orientering

Vi klipper roser ned langs blokkene, når frosten er sluppet.

Vi har nogle udfordringer med stoppede nedløb – brønde på garager på skovparkeringen og overfor nr. 55 og 57.

Bestiller afhentning af de cykler, vi indsamlede i uge 46 og 47 2023.

Vi søger en ferieafløser 37 timer/ugen fra maj til og med august.

***Orientering:** Orienteringen er taget til efterretning.*

7. Organisationsbestyrelsen

Årsberetning 2023/24.

I henhold til lovgivningen, skal årsberetningen være vi have færdiggjort senest 31. marts. Alle, det vil sige organisationsbestyrelsesmedlemmer, udvalg, følgegrupper, ejendomskontor og KAB skal have sendt deres input til formanden senest d. 22. marts. På organisationsbestyrelsesmødet d. 3. april skal organisationsbestyrelsen godkende den.

Der blev fordelt lidt opgaver til forskellige udvalg, som skal komme med input til årsberetningen.

***Orientering:** Orienteringen er taget til efterretning, ligesom opgaverne blev fordelt.*

Orientering fra formandsmødet i KAB d. 4. marts

Sanne og Bjarne orienterer

***Orientering:** En PowerPoint med præsentationen fra mødet er blevet sendt ud til alle i organisationsbestyrelsen og orienteringen er taget til efterretning.*

KABs formand og næstformand kommer til Eskemosepark d. 8. april

På mødet deltager formand, 1. og 2. næstformand, Sussi fra KAB og fra Eskemosepark deltager Bjarke og Sanne henholdsvis formand og næstformand.

***Orientering:** Orienteringen er taget til efterretning.*

8. Udvalg og følgegrupper

Aktivitetsudvalget

Sommerfest Sankthansaften

Da der de seneste år har været ringe tilslutning til både at give en hånd inden og efter samt deltage i arrangementet, har OB talt om at aflyse helt.

Der bliver lagt mange timer i med at sætte telt op, hente borde, bænke, køleskabe, grill og indkøb af drikkevarer samt med at rydde op bag efter.

***Orientering:** Orienteringen er taget til efterretning. Bjarke sender en skrivelse ud til beboerne for at se om der er interesse for at dette arrangement skal afholdes.*

9. Status på igangværende sager

Forslag til allonge og IT-løsninger til Administrationsaftale

Da vi skal have lavet en ny aftale med KAB på ovenstående, skal vi have nedsat et ad-hoc udvalg på 2 – 3 personer der kan komme med forslag til en ny aftale.

I stedet for et udvalg blev det besluttet d. 7. februar, at Bjarke kommer med forslag til eventuelle rettelser.

Orientering: *Orienteringen er taget til efterretning.*

Ladestandere

Sanne orienterede om at de to ladestandere er lige på trapperne, men desværre har vi ikke en endelig dato endnu.

Orientering: *Orienteringen er taget til efterretning*

10 Eventuelt

Sussi orienterede om, at hun vil kontakte kommunen om en alternativ løsning til den gamle institution.

Sussi orienterede om at hun har været til møde i kommunen i den administrative styregruppe, for de almene boligselskaber, for at planlægge, hvilke emner borgmesteren skal præsentere forud et politisk møde i april.

Orientering: *Orienteringen er taget til efterretning*

Kommende møder og aktiviteter 2024, for organisationsbestyrelsen og dens udvalg:

Onsdag d. 3. april	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30
Mandag d. 8. april	Møde med KAB's formandskab i Eskemosepark kl. 16:30
Mandag d. 15. april	Repræsentantskabsmøde i BL. kl. 19
Tirsdag d. 30. april	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:00, med KAB Fremlæggelse af regnskab for 2023, samt efterfølgende spisning på Gastro 27 kl. 18:30
Torsdag d. 16. maj	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30. Med vægt på indkomne forslag til generalforsamlingen
Onsdag d. 29. maj	Generalforsamling kl. 18:30 i administrationscentret, med KAB
Torsdag d. 30. maj	Repræsentantskabsmøde i KAB kl. 17
Tirsdag d. 4. juni	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30. Med vægt på konstituering af organisationsbestyrelsen, følgegrupper og udvalg.
Onsdag d. 19. juni	Organisationsbestyrelsesmøde kl. 16:30, med KAB . Med vægt på Budget 2025
Torsdag d. 14. november	Repræsentantskabsmøde i KAB kl. 17