



Referat af organisationsbestyrelsesmøde d. 7. april 2016 på ejendomskontoret kl. 15:30

Bestyrelsesmedlem	Bjarke Christensen (formand)	BC
	Curt Carlsen (næstformand)	CC
	Anette Fongemie (kasserer)	AF
	Torben Berg	TB
	Lene S. Petersen (dirigent)	LSP
	Erik Wilms (referent)	EW
	Tine Jensen	TJ
Bestyrelsessuppleant	Anne-Marie Hansen	AMH
	Hanne Blom	HB
Ejendomskontoret	Stig	SC
Eksterne deltagere	Finn Larsen KAB	
Afbud	Lene og Hanne	

1. Valg af dirigent:

Curt blev valgt.

2. Godkendelse af dagsordenen:

Blev godkendt.

3. Valg af referent:

Erik blev valgt

4. Godkendelse af referatet af d. 7. marts:

Referatet blev godkendt.

5. Oplæg til Flexudlejning kl. 16:00

v/Finn Larsen KAB: Inden mødet med Finn kl. 16:00 gennemgik bestyrelsen tilsendte materiale fra Finn. Torben mente, at folk i arbejde blev favoriseret i al for høj grad og det ville give en for ensartet beboersammensætning. Torben ønskede en højere prioritering af familier med børn.

Finn ankom kl. 16:00 og gav en kort historisk gennemgang af udviklingen på boligmarkedet. I 00'erne havde man mange boligområder, hvor mere end 40 % af beboerne ikke havde tilknytning til arbejdsmarkedet. Enkelte fik dagpenge, men hovedparten var på kontanthjælp, og det belaster kommunernes økonomi, så derfor var kommunerne interesseret i at så mange af de anviste havde arbejde.

Lovgivningen betragter en husstand som værende en familie, altså mand, kone og eventuelle børn, hvilket kan give problemer ved andre samlivsformer.

Arveret til lejligheder er bortfaldet, men kan, hvis specielle forhold er til stede, overdrages til børnene.

Kommunen har rådighed over 33 % af de ledige lejligheder i Eskemosepark og anvisningen sker i denne rækkefølge: bolig 1 går til kommunen, bolig 2 går til flexudlejning og bolig 3 går til almindelig anvisning, bolig 4 går til kommunen, bolig 5 går til flexudlejning og bolig 6 går til almindelig anvisning, bolig 7 går til kommunen osv.



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Ved en gennemgang af **Aftalen om anvisning og fleksibel udlejning mellem Rudersdal Kommune og Eskemosepark** besluttedes det at ændre kriterierne: fra 5/6 til 3/6 lejes ud til folk i arbejde og fra 1/6 til 3/6 lejes ud til de efterfølgende kriterier efter anciennitet på ventelisten.

I punktet **I arbejde** besluttedes det at nedsætte kravet om fast arbejde på mindst 30 timer til **25** timer om ugen, så de som er på deltid også kommer i betragtning. Finn sender den ændrede aftale til bestyrelsen.

6. Nyt fra Ejendomskontoret

Budget: Budgettet ser for nuværende ud til at holde.

Problemer med tilstoppede kloaker og afløb. Der er indhentet tilbud på reparation/udskiftning af kold- og varmvandsrør og varmerør til radiatorerne samt ilægning af strømpe i flere af faldstammerne. Der er indhentes alternativt tilbud på ilægning af strømføring i alle faldstammerne. Buddet lyder på ca. 50.000 kr. pr. side, altså 100.000 kr. pr. opgang. Samlet set for hele Eskemosepark ca. 5,8 mill.

Torben spurgte om hvornår der kommer fliser på grillpladserne. Stig ville prøve at få anlagt nogle af pladserne til efteråret og de resterende skulle så på budgettet for 2017. Ydermurene på flere af bygningerne er utætte så slagregn kan trænge i gennem og skabe fugtskader. Fugerne udkradses og fornyes i afdeling II, som er en del af driftsplanen, der kører videre hvert andet år. 2/3 er færdiggjort.

7. Nyt fra Formanden

Orientering fra møde om "Mig og min Nabo":

Der har været et møde. "Mig og min nabo" er lagt på hjemmesiden. Der skal være møde d. 14. april for at finde ud af hvordan vi skal gribe sagen an.

Ønske om billeder som viser hvordan der så ud tidligere kan muligvis hentes på Lokalhistorisk Arkiv.

Orientering fra repræsentantskabsmøde i kundecenter B:

Bjarke og Curt deltog i mødet. De blev præsenteret for nogle vandhaner, som gav store besparelser på forbrugsvandet. Der var valg af suppleanter til repræsentantskabet.

Fjernelse af mellemdøre i de ulige numre:

De har ingen funktion i dag, men som følge af gennemtræk er der er mange reparationer og udskiftning af glas, når de smækker i, så derfor ønskes de fjernet. Det vil også give "gratisvarme" til opgangen.

8. Generalforsamling 26. maj kl. 19:00

Godkendelse af dagsorden:

Dagsordenen er opdateret.

Torben har meddelt han forlader bestyrelsen til generalforsamlingen, da det ikke kan passes ind med hans nye arbejde.

Anne-Marie er villig til at træde ind i bestyrelsen, når Torben forlader den til generalforsamlingen.

Det giver valg af 2 nye suppleanter.

Forslag til ændring af husorden (husdyr): Der var indgivet 3 forslag. Men hvad gør vi, når ejerne af dyrene bliver indlagt akut og en af vores beboere skal passe det/dem. Så er det svært at overholde ansøgningsfristen på 7 dage. Eller hvis en overnattende gæst med hund melder sin ankomst i overmorgen. Bjarke forfatter en ny tekst.



9. Nyt fra udvalgene

- a. **Aktivitetsudvalget:** Intet
- b. **Daginstitutionen:** Intet
- c. **De grønne områder:** Dato til markvandring
- d. **IT og Info- Udvalget:** Intet
- e. **Kommunen (styringsdialog):** Intet
- f. **Legepladser:** Tine har modtaget brochurer på legeredskaber
- g. **Nye vinduer:** Udvalget og Betina skal se på sagen.
- h. **Miljøudvalg og betalingsvaskerier:** Stig har modtaget de sidste priser, så nu er det muligt at fastsætte en pris på vask/tørring.

10. **Eventuelt:** Torben stillede forslag om glasinddækning af altanerne. Curt har materiale om inddækning fra tidligere ansøgninger, som han vil tage kopi af til resten af bestyrelsen.

Kommende møder

Organisationsbestyrelsesmøde med KAB tirsdag d. 10. maj 2016 kl. 15:00, med efterfølgende spisning kl. 19:00

Tirsdag d. 17. maj 16:30 i bestyrelseslokalet på ejendomskontoret

Generalforsamling torsdag d. 26. maj 2016 kl. 19:00