



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Referat af organisationsbestyrelsesmøde d. 7. marts 2016 på ejendomskontoret kl. 16:30

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	Hanne Blom og Anette Fongemie	

1. Valg af dirigent:

Curt blev valgt.

2. Godkendelse af dagsordenen:

Godkendt

3. Valg af referent:

EW blev valgt.

4. Godkendelse af referatet af d. 1. februar:

Godkendt.

6. Nyt fra Ejendomskontoret

Budget:

Posterne 114 og 116 ligger godt i forhold til budgettet.

Ejendomsfunktionærerne har foretaget en almindelig oprydning i hele området. Faskine ved nr. 41 voldte problemer. Der var stadig overløb og man prøvede at finde faskinen efter tegningerne. Der blev gravet en stor rod op fra et gammelt udgået træ. I dag er der indlagt en strømpe og faskinen fungerer nu.

7. Oplæg til Flexudlejning v/Finn Larsen, KAB:

Finn Larsen (FL) ankom kl. 17 og Curt bød ham velkommen. FL skulle præsentere et oplæg om anvisning og fleksibel udlejning som er aftalt mellem Rudersdal Kommune og Eskemosepark.

Kommunal anvisning af ledige boliger foreslås aftalt således:

3 ud af 9 lejligheder til kommunen (33 %)

1 ud af 9 lejligheder til den almindelige venteliste (10 %)

5 ud af 9 lejligheder til de fleksible kriterier (56 %)

Der er aftalt følgende kriterier:



Andelsboligforeningen Eskemosepark

I arbejde:

Boligsøgende, der har fast tilknytning til arbejdsmarkedet med over 30 timer om ugen.

I uddannelse: Studerende, der er under uddannelse i en mellemlang- eller lang studie. Elever/lærlinge med kontrakt kan også komme i betragtning, når en kontrakt dokumenterer elev/lærlingeforholdet.

Unge der flytter hjemmefra første gang:

Unge hjemmeboende over 18 år og som bor i kommunen kan også komme i betragtning.

Fortrinsret for børnefamilier: Det er aftalt, at der er fortrinsret for børnefamilier med 1 eller flere børn til 3 til 4 rums boliger.

Beboere i bebyggelsen har stadig 1. prioritet og oprykningsretten respekteres.

FL fortalte om en gammel aftale gående ud på at kommunen havde 11 lejligheder, som de kunne disponere over nemlig 9 stk. som de anviser til beboere, som selv betaler huslejen, og 2 stk. hvor kommunen står som lejer. Det skabte en del debat om hvem der hæfter for istandsættelsen af de 2 lejligheder ved fraflytning. Når en beboer har boet i lejligheden i 8 år og 4 måneder står der penge nok på kontoen til indvendig vedligeholdelse.

BC med flere mente, at den nye boligaftale annullerer alle de gamle aftaler. Dette får FL afklaret med kommunen.

Et forslag om at beboerne i de 2 lejligheder opsiges og indkvarteres mens lejlighederne bliver istandgjort og lejerne bliver så genindsat i lejlighederne, men nu med en lejekontrakt med Eskemosepark. Afstemningen viste 5 for og 1 imod. Vi afventer kommunens reaktion.

Curt spurgte om hvordan med pensionisters adgang til Eskemosepark. Mange boligselskaber har en seniorordning, som siger, at seniorer over 65 år som har afgivet en stor bolig også kan komme i betragtning. FL undersøger det og tilretter aftalen.

Vi besluttede at FL skulle møde op til næste bestyrelsesmøde den 7. april kl. 16:00 med den tilrettede boligaftale. Bestyrelsen møder en halv time før, nemlig kl. 15:30.

8. Nyt fra Formanden

Orientering fra møde om "Mig og min Nabo":

BC informerede om KAB's 3 timer lange møde, og der er afsat 2,7 mio. kr. til projektet. Hvordan skal vi gribe sagen an? Følgende forslag blev bragt på bane: Team til at modtage nye beboere og vejlede dem, besøgsvenner/kontaktpersoner, idekasse, grill-aften og stavgang. Vores mødelokale kan bruges til mindre aktiviteter, såsom hæklekлуб o.l. Der er mulighed for at søge om penge til nyoprettede aktiviteter hos kommunen, dog først fra 2017 idet midlerne er fordelt for 2016.

Pga. at forrige punkt på dagsordenen havde taget meget lang tid besluttede bestyrelsen at tage punktet op på næste møde.

Rejsegilde på KIWI 8. marts:

BC besøgte KIWI dagen før og det virkede ikke som om KIWI var i gang med at forberede noget som helst. BC gjorde lige KIWI opmærksom på rejsegildet.

9. Nyt fra udvalgene

a. Aktivitetsudvalget:

Fastelavn 7. februar. Evaluering:

Stor tilslutning og Tine fik ros. SC fortalte at mange havde udtalt sig positivt om arrangementet.

b. Daginstitutionen:



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Vi venter på at blive indkaldt til møde.

c. De grønne områder:

Intet nyt.

d. IT og Info- Udvalget:

Inter nyt.

e. Kommunen (styringsdialog):

Intet nyt.

f. Legepladser:

Intet nyt.

g. Nye vinduer:

Sagen er sat lidt i bero, idet det vurderes, at prisen er så høj, at det bliver mere end svært at gennemføre det den nuværende udformning. Formanden og udvalget tager et møde med Bettina (KAB) for at gennemgå det med tættekam.

h. Miljøudvalg og betalingsvaskerier

Kort møde om priser. Der mangler kun en el-regning, så skulle det være færdigt.

10. Eventuelt:

SC informerede 5-års eftersyn af tagene. Først havde KAB sagt at det ikke var nødvendigt, men senere fandt de, at det var noget der skulle gøres. Det besluttedes, at anvende en uvildig ekspert ude fra.

Kommende møder

Torsdag d. 7. april kl. **15:30** i bestyrelseslokalet på ejendomskontoret

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

Dirigent
Curt Carlsen

Referent
Erik Wilms