



Birkerød den 12. januar 2025

## **Referat fra Organisationsbestyrelsesmøde d. 8. januar 2025 kl. 16:30**

**Organisationsbestyrelsen**    Bjarke Christensen  
  Sanne Asbørg  
  Ulla Hansen  
  Bjarne Magnusson  
  Bernt Olofsson  
  Carsten Wolff  
  Hanne Blom

**Suppleant**  
**Ejendomskontoret**            Peter Hansen  
**KAB**                                Hadi Mehdi  
**Afbud**

## **Dagsorden**

**Pkt.**

- 1. Valg af dirigent**  
*Ulla blev valgt*
- 2. Godkendelse af dagsordenen**  
*Dagsordenen er godkendt*
- 3. Valg af referent**  
*Sanne blev valgt*
- 4. Referatet fra organisationsbestyrelsesmødet d. 20. november 2024**
  - a. Er godkendt via mail og skal derfor kun underskrives.**

Bilag 4. 1

*Referatet blev underskrevet*

- 5. Administrationselskabet**
  - 5. 1. KAB har anmodet om at få følsomme oplysninger fra samtlige organisationsbestyrelsesmedlemmer**

Når der kommer nye medlemmer i organisationsbestyrelsen, sender KAB's sekretær automatisk en mail ud til det nye medlem. Der er en del formalia der skal underskrives.

Bestyrelsen skal tage stilling til om de dokumenter KAB automatisk sender ud til nye

organisationsbestyrelsesmedlemmer.

Bilag pkt. 5. 1 Juridiske forpligtelser som OB-medlem

Bilag pkt. 5. 2 Habilitetserklæring

Bilag pkt. 5. 3 Skema for Kompetencefordeling

Bilag pkt. 5. 4 Task Force pjece til OB-medlemmer

Bilag pkt. 5. 5 Notat om tavshedspligt

Bilag pkt. 5. 6 Velkomstmil til nye OB-medlemmer

*En hel del af de oplysninger de beder om er ikke relevante for Eskemosepark, idet de står i forvejen i vores vedtægter og forretningsorden for organisationsbestyrelsen.*

*Organisationsbestyrelsen besluttede at formanden gennemgår dokumenterne med vores sekretær i KAB, om at få tilpasset dokumenterne til Eskemosepark.*

## 6. Ejendomskontoret

Den 2. januar kunne vi byde velkommen til vores nye ansatte Klaus.

De ansatte og formand og næstformand var i forbindelse med morgenmaden med til at byde velkommen.

*Peter orienterede om at Klaus ser ud til at falde rigtig godt til i teamet.*

Der har været en del hærværk i forbindelse med nytårsaften.

*Derudover orienterede Peter om at nogen har fyret en slags bombe af på Nørrevang og at vinduer på den ene side i af 2 blokke er ramt. Det er meget heldigt at der denne gang ikke er sket personskade, men kun skade på vinduer og døre. Peter undersøger til næste møde, hvor meget skadesomkostninger løber op i.*

*Sagen er politianmeldt og når vi finder ud af hvem der har fyret bomberne af, vil de blive draget til ansvar.*

## 7. Organisationsbestyrelsen

### 7. 1. Køb af bog udarbejdet af KAB til brug for organisationsbestyrelsesmedlemmer

På mødet d. 20. november omtalte Sanne positivt dette nye værktøj.

Det er en opfølgning på en tidligere.

*Indstilling: det anbefales vi køber 2 af dem.*

*Organisationsbestyrelsen besluttede at vi køber 2 bøger, som betales af organisationen. Bjarke får sekretæren i KAB til at bestille 2 stk.*

### 7. 2. Nedsættelse af arbejdsgruppe/udvalg, for at komme med ideer til hvordan vi løst vores problemer med vinduerne i afdeling I, II og III.

Der skal nedsættes en arbejdsgruppe til at lave en proces for udskiftning af vinduer og evt. indgangspartier.

*Hanne er tovholder på udvalget "Vinduesudskiftning i afdeling I, II og III". Carsten vil gerne bistå med sin viden fra udskiftningen i afd. V.*

*Vi vil søge flere udvalgsmedlemmer fra afd. I og II. Dette gøres via et opslag på Facebook.*

### **7.3. Referat fra styringsdialogmødet**

Hvert år inviterer kommunen boligselskaberne til et styringsdialogmøde. Det er et lovpligtigt møde, hvor vi gennemgår Eskemoseparks økonomi og taler om hvordan samarbejdet med kommunen det seneste år er forløbet og om vi har nogle udfordringer med dette samarbejde.

Bilag 7. 3

*Hadi orienterede om at han selv, Sanne, Peter og Bjarke har været til styringsdialogmøde hos kommunen. Henriette Bærtelsen fra kommunen var overordnet meget tilfreds med Eskemosepark. Vi opfylder vores forpligtelser i forhold til økonomiske henlæggelser. På mødet talte vi også om vinduesudskiftning, fugtige gulve, for lidt strøm i vejen og renovationsordning. Carsten bemærkede at referatet fra mødet godt kunne være mere detaljeret. Det vil der blive fulgt op på fremadrettet.*

### **7.4. Referat fra mødet i samarbejdsudvalget for almene boliger**

Bilag 7. 4 - Styregruppen for samarbejdsaftalen mellem de almene boligorganisationer og Rudersdal Kommune.

*Der var ingen fra Eskemosepark der deltog i mødet, da det er flyttet flere gange. Samtlige boligselskaber i Rudersdal har stået sammen om en klage om at kommunen vil afskedige begge de kommunal-sociale medarbejdere. Kommunen besluttede derefter kun af afskedige den ene. Kommunen har indgik i maj 2024 en aftale med boligselskaberne om netop ansættelsen af de to medarbejdere. Formanden lovede at kontakte de 3 andre i udvalget om der er noget vi skal gøre indsigelse imod.*

### **7.5. Orientering fra mødet om solceller**

*Bjarke orienterede fra mødet. Det er problematisk for boligselskaber at opsætte solceller, da man for at gøre dette skal oprette et selskab med eget CVR-nr.*

## **8. Udvalg og følgegrupper**

*Intet at bemærke*

## **9. Status på igangværende sager**

### **9. 1. 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.

*2. januar intet nyt.*

### **9. 2. Status på opsætning af ladestandere.**

*13. december. Ladestandere sat i funktion. Der er bestilt skilte, som bliver sat op hurtigst muligt.*

### 9. 3. Ny affaldsordning

Udvalget mødes meget snart for at komme med et alternativ til kommunes forslag. Det forslag som kommunen har fremsendt ad flere gange, siger forsikring og brandmyndighederne nej til.

*Bjarke orienterede om at, han på vegne af Jesper, har indkaldt til møde på mandag den 13/1 i udvalget. Hadi deltager i dette møde.*

### 9. 4. Ombygning af den gamle daginstitution

Der bliver afholdt et møde i udvalget i uge 4.

*Udvalget vil på dette møde se på, hvordan man kommer videre med byggeprojektet.*

### 9. 5. Fugtige gulve i afdeling I

Hadi og Peter orienterer om det nyeste.

*Hadi orienterede om at Byggeskadefonden ikke vil dække fugtige-gulve skaderne. Der kan ansøges gennem Landsbyggefonden, hvis man laver en helhedsplan, men det kan vi desværre ikke vente på, da udskiftning af vinduerne ikke kan vente. Nogle af de andre store renoveringer og ombygninger kan evt. godt være en del af en helhedsplan.*

## 10. Eventuelt

*Hanne var overrasket over at der ikke var lagt flere penge til side til henlæggelser. Carsten foreslog at vi til et bestyrelsesmøde skulle gennemgå langtidsplanen de forskellige afdelinger.*

*Forslaget om hjertestarter ved Spar som deles med lægehuset og Spar blev diskuteret. Bjarke orienterer ved næste møde.*

### Kommende møder og aktiviteter 2025, for organisationsbestyrelsen og dens udvalg:

8. januar	Organisationsbestyrelsesmøde	Kl. 16:30
5. februar	Organisationsbestyrelsesmøde	Kl. 16:30
5. marts	Organisationsbestyrelsesmøde	Kl. 16:30
8. marts	BL Kredskonference	Kl. 09:00
2. april	Organisationsbestyrelsesmøde	Kl. 16:30
30. april	Organisationsbestyrelsesmøde. Regnskab 2023, og med efterfølgende spisning på Gastro 27 kl. 18:30	<b>Kl. 16:00</b>
15. maj	Organisationsbestyrelsesmøde. Med vægt på indkomne forslag til generalforsamlingen	Kl. 16:30
21. maj	KAB-repræsentantskabsmøde	Kl. 17:00
28. maj	Generalforsamling	<b>Kl. 18:45</b>
4. juni	Organisationsbestyrelsesmøde. Med vægt på konstituering	Kl. 16:30
18. juni	Organisationsbestyrelsesmøde. Budget 2026	Kl. 16:30
20. november	KAB-repræsentantskabsmøde	Kl. 17:00