



Birkerød d. 10. maj 2019

Referat

**Organisationsbestyrelsesmøde torsdag d. 9. maj 2019
i mødelokalet på ejendomskontoret kl. 16:00**

Bestyrelsesmedlemmer	Bjarke Christensen (formand)	BC
	Curt Carlsen (næstformand og referent)	CC
	Tine Jensen (kasserer)	TJ
	Henning Flink Nielsen	HFN
	Anette Fongemie	AF
	Anne-Marie Hansen	AMH
	Henrik Baltzer Petersen (dirigent)	HBP
Bestyrelsessuppleant	Claus Hansen	CH
Ejendomskontoret	Helle	HS
Eksterne deltagere	Lone Skriver	LS
	Sussi Cohn	SC
	Anders Tybjerg	AT
	Morten Madsen	MM
	Khesraw Rye Nayebkheil	KRN
	Søren Jensen	SJ
Afbud	Anette	

1. Valg af dirigent

2. Godkendelse af dagsordenen

3. Valg af referent

4. Godkendelse af referat

Referatet fra d. 8. april er godkendt via mail, hvorfor det bare skal skrives under.

5. Udlejningsreglerne for Eskemosepark

KAB gennemgår og forklarer regler for udlejning af boligerne i Eskemosepark.

Organisationsbestyrelsen ønsker at evaluere Bolignøglen, hvorfor organisationsbestyrelsen drøfter processen for dette.

De nye udlejningsregler som folketinget foreslår, er nu vedtaget, så 50 % af de ledige boliger skal udlejes til boligsøgende på de eksterne ventelister.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter udlejningsreglerne, og tager orienteringerne til efterretning samt drøfter proces for evaluering af Bolignøglen.

6. Varmeregnskab 2017

På bestyrelsesmødet den 8. april blev hele målersagen drøftet, og et blev besluttet, at beboernes forbrug indsættes i grafen. Se bilag: varmeregnskab fra 2013 viser dette.

Konklusionen er beboernes forbrug falder langt mindre end hoved måler 1 gør, og det

understøtter, at hoved måler 1 har vist for lidt.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter sagen og drøfter muligheden for at lukke sagen på dette grundlag.

7. Organisationsbestyrelsens beretning

Udkast til årsberetning for Andelsboligforeningen Eskemosepark 2017/18 drøftes forud for forelæggelse for repræsentantskabet. Eventuelle kommentarer vil blive tilføjet årsberetningen, som skal aflægges på repræsentantskabsmødet den 28. maj 2019.

Udkast til årsberetning er vedlagt som bilag.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender udkast til årsberetning for 2017/18 med tilføjelse af eventuelle kommentarer og rettelser.

8. Revisionsprotokol

I henhold til bestemmelserne i Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. fremlægges selskabets revisionsprotokol til påtegning. Udskrift af revisionsfirmaet Albjerg, statsautoriserede revisionspartnerselskabs seneste indførelse i protokollen er forud for mødets afholdelse tilsendt organisationsbestyrelsens medlemmer som bilag.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager revisionsprotokollen til efterretning og underskriver denne.

9. Selskabets og afdelingernes regnskaber 2018

Regnskaberne udviser følgende:

48000 Den almene Andelsboligforening Eskemosepark

Resultatopgørelsen balancerer med 4.425.529 kr. og slutter med et overskud på 134.754 kr., der overføres til arbejdskapitalen.

Status balancerer med 33.413.658 kr.

Selskabets dispositionsfond udgør inklusive renter 11.587.632 kr.

48001 Eskemosepark I

Resultatopgørelsen balancerer med 7.478.317 kr. og slutter med et overskud på 412.966 kr., som overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 39.401.276 kr.

48002 Eskemosepark II

Resultatopgørelsen balancerer med 7.227.010 kr. og slutter med et overskud på 553.170 kr., som overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 36.406.015 kr.

48003 Eskemosepark III

Resultatopgørelsen balancerer med 3.173.256 kr. og slutter med et overskud på 296.813 kr.,

som overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 19.917.815 kr.

4800 Eskemosepark V

Resultatopgørelsen balancerer med 1.721.603 kr. og slutter med et overskud på 120.107 kr., som overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med kr. 23.542.728

Sideaktivitet

Status balancerer med 20.000 kr.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender selskabets og afdelingernes regnskaber med ovenstående bemærkninger.

10. Selskabets driftsbudget

Selskabets driftsbudget pr. 1. januar 2019 til 31. december 2019 balancerer med 4.218.000 kr. efter hensættelse af en budgetreserve på 103.000 kr.

Budgetudkast for Eskemosepark for 2020, vedlægges som bilag.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender det fremlagte budget for 2020.

11. Generalforsamling 28. maj

Forslag til dirigent: Lone

Forslag til referent: Sussi

Gennemgang af forretningsorden

Endelig godkendelse af forslag til ny husorden, råderets katalog med tillæg A og B og vedligeholdelses reglement, som skal fremlægges på generalforsamlingen.

Status indkomne forslag

Endelig dagsorden

Indstilling

Det indstilles at organisationsbestyrelsen drøfter emnerne og træffer de fornødne beslutninger

10. Den årlige "mus" samtale vedrørende ejendomskontoret

I forbindelse med kvartalsmødet med Lone og Sussi d. 6. juni, bemyndiges formand og næstformand til, at aftale løn for de ansatte, med virkning fra 1. 1. 2020.

På mødet d. 15. maj, hvor kun bestyrelsen er til stede aftales nærmere.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen bemyndiger formadsskabet til at tage de indledende forhandlinger om lønninger til personalet

11. Affaldsløsninger

Ejerforeningen Otium har spurgt om renovationsfirmaet må bruge indkørslen ved afdeling V, i forbindelse med afhentning af affald, når den nye affaldsordning træder i kraft.

Orientering fra mødet d. 26. april

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

12. Nyt fra administrationen

I samarbejde med Alzheimer foreningen, boligafdelinger i Rødovre og Rødovre kommune, kører der et projekt om hvordan vi i boligafdelingerne kan hjælpe demente, og hvordan kan man spotte en begyndende demens. Projektet skal nu udrulles til 8 områder yderligere, da der er rigtig gode erfaringer og tiltag fra Rødovre.

Rudersdal Kommune er ved at lave en demensstrategi, og er derfor meget interesseret i projektet, og derfor er formanden kontaktet for at høre, om Eskemosepark eventuelt også kunne være interesseret i at gå ind i projektet.

Tilslutning til demens projekt skal drøftes på mødet. På mødet vil der blive givet yderligere orienteringer.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender tilslutningen til projektet og tager orienteringen til efterretning

13. Nyt fra ejendomskontoret

Forslag til ansættelse af "sommerfugl".

Der ansøges om ca. 5.000 kr. til udskiftning af de 7 lamper på cykelskurene mellem nr. 4 og 34.

14. Nyt fra formanden

Hjerteforeningen/hjertestarter:

Kun en af vore beboere havde meldt sig som indsamler. Der var heller ingen beboere fra de omkringliggende ejerforeninger der havde meldt sig.

Derfor får vi ingen gratis hjertestartere.

Forslag: vi afsætter penge i budget 2020 til at få sat en op.

Boligaftale:

Vi har møde med borgmesteren og udvalgsformand d. 13. maj kl. 8:00

15. Nyt fra udvalgene

a. Ombygning af daginstitutionen

Nyt fra mødet d. 8. maj

b. Vedtægtsudvalget

Ny fra mødet d. 2. maj

16. Eventuelt

Kommende møder og aktiviteter

15. maj bestyrelsesmøde kl. 16:30. Indkomne forslag til generalforsamlingen

28. maj Generalforsamling kl. 19:00

4. juni Konstituerende bestyrelsesmøde kl. 16:30

6. juni Kvartalsmøde med Lone og Sussi kl. 11:00

27. juni bestyrelsesmøde med KAB kl. 16:00. Budgetlægning for 2020

17. september kl. 19:00. Afdelingsmøder/budget 2020

Referent
Lone Skriver

Formand
Bjarke Christensen
