



Andelsboligforeningen Eskemosepark

Birkerød d. 10. maj 2021

Referat Organisationsbestyrelsesmøde d. 4. maj 2021 Kl. 15:00 i den gamle daginstitution

Bestyrelsesmedlemmer	Bjarke Christensen (formand)	BC
	Henrik Balzer Petersen (næstformand og dirigent)	HBP
	Curt Carlsen (referent)	CC
	Ulla Hansen	UH
	Claus Hansen	CH
	Anette Fongemie	AF
	Anne-Marie Hansen	AMH
Bestyrelsessuppleant	Adelina Desteny Achen	ADA
Ejendomskontoret	Helle Schliemann	HS
Eksterne deltagere	Lone Skriver KAB via Teams	LS
	Sussi Cohn KAB via Teams	SC
	Morten Madsen (KAB) via Teams	MM
	Pia Søndergaard, Albjerg revision via Teams	PS

Afbud

1. Valg af dirigent

Henrik Balzer Petersen blev valgt som dirigent.

2. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt

3. Valg referent

Lone Skriver blev valgt som referent.

4. Godkendelse af referat

Referatet fra d. 4. marts, er godkendt via mail og efterfølgende underskrevet.

5. Ombygning af daginstitutionen

Novaform er bedt om at adskille ombygningen af børneinstitutionen i en boligdel og i en del vedr. fælleshuset. Herudover skal der beregnes økonomi og finansiering på hver af de to dele.

1. Dokumenterne er modtaget så sent, at der ikke har været mulighed for at nærlæse dem.
2. Det indstilles derfor til, at udvalget til mødet d. 18. maj kommer med en indstilling til det videre forløb.

Da der ikke er fremkommet materialet til behandling i sagen, vil punktet blive drøftet på bestyrelsesmødet den 18. maj 2021.

Der skal være et møde i udvalget inden den 18. maj 2021.

6. Regnskab 2020, og budget 2022 for selskabet samt revisionsprotokol

1. Afdeling I 2020
2. Afdeling II 2020
3. Afdeling III 2020
4. Afdeling V 2020
5. Daginstitutionen 2020
6. Selskabet 2020
7. Budget 2022 for selskabet
8. Revisionsprotokol

Morten Madsen gennemgik alle regnskaberne, som alle viser fine overskud. Varmeforsyningen sker via fjernvarme, hvilket tilrettes i teksten.

Organisationsbestyrelsen godkendte alle regnskaberne.

Budgettet for selskabet blev gennemgået, og kursuskontoen ønsket hævet til 90.000 kr. Morten fremsender revideret budget for selskabet. Med disse bemærkninger blev budgettet for 2022 godkendt.

Pia Søndergaard gennemgik revisionsprotokollen. Revisionen har godkendt regnskaberne uden bemærkninger, og dermed er der en blank revisionspåtegning. Organisationsbestyrelsen tog revisionsprotokollen til efterretning.

7. Affaldssortering

Desværre er der intet nyt i sagen. Der afventes fortsat et svar fra kommunen.

8. Fugtige gulve i afdeling I. Se bilag pkt. 8

1. Herunder foreløbig rapport
Rapporten er modtaget d.d. og driften skal nu sammen med Sussi se på rapporten. Når der er et fuldt billede af indholdet i rapporten, skal dette drøftes med organisationsbestyrelsen.
2. Hvorfra skal vi tage pengene til undersøgelsen
Organisationsbestyrelsen besluttede, at udgiften i første omgang dækkes af afdelingen og bogføres på en statuskonto – såkaldt 303 sag – så længe sagen kører. Efterfølgende kan der søges om dækning af udgiften via arbejdskapitalen.
3. Skal Papiruld fortsætte til afdeling I, når II og III er færdig?
Dette træffes der beslutning om på mødet den 18. maj.

9. Generalforsamling 31. maj

1. Indbydelse og beretning omdelt d. 29. april. Se bilag 9. 1.
Organisationsbestyrelsen godkendte den endelige beretning.
2. Nye regler for forsamlinger og afstandskrav pr. 6. maj. Se bilag 9. 2.
*Der er krav om coronapas for at kunne deltage i mødet. Bjarke skriver dette ind i materialet.
Lokalet burde være stort nok til afholdelse af mødet.*
3. Endelig dagsorden, indkomne forslag og regnskaber skal omdeles d. 19. maj
De komprimerede regnskaber skal sendes til Bjarke snarest.
4. Anette genopstiller ikke
Som tak for Anettes arbejde i bestyrelsen inviteres Anette og hendes mand med til

middagen den 17. juni 2021.

10. Nyt fra ejendomskontoret

1. Rensning af tagrender

Driften har indhentet tilbud på en droneoverflyvning af afdelingerne. Materialet kan bruges som et styringsværktøj og kan hjælpe i planlægningen af aktiviteter. Udgiften er ca. 46.000 kr. for alle afdelinger.

Organisationsbestyrelsen ønsker at se et eksempel på materialet, og drøfte brugen heraf, inden der træffes beslutninger i sagen.

Tagrenderne skal renses nu, og der er afsat penge til dette, hvorfor organisationsbestyrelsen godkendte iværksættelse af dette indenfor en ramme på ca. 50.000 kr.

2. "sommerfugl" start 10. maj

Jens som var flyver sidste sommer starter den 10. maj.

11. Nyt fra formanden

1. Orientering fra generalforsamlingen i Bolignet Aarhus

Det var ikke muligt for Bjarke og Henrik at komme på det virtuelle møde.

2. Lejer sag

Punktet er refereret som fortroligt.

3. Indstilling til KAB's bestyrelse og repræsentantskab. (til orientering)

4. Skrivelse til beboerne omkring varmeregnskab 2020/21

Stigning på grund af varslingen fra Norfors er indarbejdet i varslingen.

5. Skrivelse til beboere som ikke fik skiftet varmemålere

Der er sendt varsling til de beboere der ikke har fået skiftet måler. Udskiftningen sker den 12. maj 2021.

6. Referat styregruppemøde i Boligaftalen

Lone orienterede om, at der skal laves en ny udlejningsaftale, da den nuværende udløber. Kommunen arbejder på et forslag. Organisationsbestyrelsen skal på et senere tidspunkt godkende den nye aftale.

12. Nyt fra udvalgene

Herunder offentliggørelse af indstillinger fra udvalgene, som organisationsbestyrelsen skal træffe beslutning om.

a. Aktivitetsudvalget

Intet nyt

b. Ombygning af daginstitutionen

c. De grønne områder

Der er sået græs.

d. It-infoudvalget

e. Mig og min nabo

Der har været første møde d.d. som forløb meget positivt. Alle er glade for at komme i gang igen.

It-infoudvalget ser på, om der ligger ikke relevante informationer på eskemosepark.dk. Ikke relevante informationer skal fjernes.

f. Miljøudvalget

g. Projekt RUM'lighed

h. Fugtige gulve (afd. I)

13. Eventuelt

Kommende møder og aktiviteter:

Datoer for organisationsbestyrelsesmøder første halvår 2021

18. maj. Indkomne forslag til generalforsamlingen m.v. Kl. 15

15. juni Repræsentantskabsmøde i KAB.

3. juni. Konstituering af organisationsbestyrelsen og udvalg, og forslag til mødedatoer for resten af 2021 Kl. 16:30

17. juni (budget 2022) Kl. 16:00, med efterfølgende spising

Generalforsamling

31. maj kl. 18:45. I store sal i administrationscentret

Afdelings-budgetmøder

20. september kl. 18:45. I store sal i administrationscentret

Styregruppemøde i Boligaftalen

11. juni kl. 8

8. oktober kl. 8