



**Referat fra
bestyrelsesmøde i
HVALSØ BOLIGSELSKAB**

Tid: Torsdag den 24. marts 2011, kl. 18.00

Sted: Granhaven, beboerlokalet.

11.02.01. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde afholdt den 18.01.2011.

Referat blev godkendt

11.02.02. Forretningsorden for OB Hvalsø Boligselskab

Forretningsorden blev underskrevet

11.02.03. Ny administrationsaftale mellem Hvalsø Boligselskab og Boligselskabet Sjælland

Administrationsaftale blev underskrevet

11.02.04. Regulering af beboerindskud

For at imødekomme tab ved fraflytning kan satsen indeksreguleres hvert år. I 2011 er satsen 216 kr. pr. m².

Administrationen ønsker fremover at følge BL's satser.

Godkendt. Fremover vil bestyrelsen blot informeres om den nye takst.

11.02.05. Overdragelse af løvsøre ved fraflytning

Bo informerede om, at dette ikke er lovligt, og at det er afdelingen, der får et økonomisk tab hvis dette foregår. Man kan ikke aftale sig uden om lovgivningen.

Denne praksis er valgt på baggrund i følgende i Almenlejeloven:

"Det kan ikke ved fraflytning forlanges, at boligen afleveres i en bedre stand end den, hvori den blev overtaget." (§ 25, stk. 3)

Således skal vi som udlejere sikre, at boligen i forbindelse med fraflytning, og inden den nye lejer flytter ind, er istandsat jf. vedligeholdelsesreglementet. Dette er ikke muligt, hvis fraflytter har efterladt indbo i lejemålet. Ligeledes skal udlejer sikre sig, at den nye lejer ikke ved vedkommendes senere fraflytning kan påberåbe sig, at vedkommende skal foretage en mindre istandsættelse grundet tidligere lejers indbo på indflytningstidspunktet.

"Udlejeren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige." (§ 24)

Ovenstående praksis anvendes således tillige for at sikre, at den nye lejer kun overtager det, der tilhører lejemålet. Hvis indbo som fx private hårde hvidevarer findes i lejemålet på indflytningstidspunktet, så vil disse kunne betragtes som en del af det lejede, som udlejer skal vedligeholde.

"Bestemmelserne i denne lov kan ikke fraviges ved aftale mellem parterne, medmindre dette fremgår af loven." (§ 4)

11.02.06. Meddelelser fra afdelingerne

Traneparken:

Afdelingen har set på muligheder for altanløsninger ved renoveringen. Licitation vedr. renoveringen foregår medio april. Spørgsmål vedr. "Julegave" udgift på 506,- pr afdeling. Svar: Det er julegaven til medarbejderne. Udgiften er fordelt på antal medarbejdere i afdelingen.

Vangkildegård:

Fældning af træer er startet, så renoveringen af skure kan begynde. Opgaven er færdig uge 18. Fremover bliver der monteret nyt køkken ved fraflytning.

Brunebanke:

Der er ved at være en løsning på antenne signalet. Niels Poulsen BOSJ er på sagen. Der mangler byggeregnskab på de nye skure.

Laurbærhaven:

Ingen støtte fra tabt voldgiftsag. Bettina har møde med Søren Peter og Bo Jørgensen for at finde forlig på tabt voldgiftsag. Hvornår begyndes tilbagebetaling af lån på ca. 1 mill. til hovedselskabet? Bo har undersøgt dette. Lånet er rente og afdragsfrit til 31/12 2013. Stor utilfredshed med medarbejder fra Byg&Anlæg vedr. sagsbehandling i Laurbærhaven generelt.

Granhaven:

Sagsbehandling af køkkensag fra Byg&Anlæg er ikke tilfredsstillende. Der er fejl i fremsendt materiale. Formanden klager til Byg&Anlæg.

11.02.07. Meddelelser fra administrationen

Information om feriepengeforpligtelse se bilag 01

11.02.08. Meddelelser fra Lejre Kommune

Ingen

11.02.09. Meddelelser fra formanden

Repræsentantskabsmødet er flyttet til den 23. maj 2011

Dialogmøde med kommunen er den 29/3. Gitte, Bo og Søren Peter Nielsen B/A samt Poul Reynolds udlejningschef deltager.

11.02.10. Evaluering af ejendomsfunktionærordningen med en ledende funktionær.

I de fleste afdelinger er der stor tilfredshed med den nye ordning. Mange kan se, at kvaliteten af syn af lejemaal er meget høj, og priserne på diverse indkøb er faldet til fordel for lejerne.

Traneparken og Vangkildegård er mindre tilfredse, da de nu ikke har en ledende ejendomsfunktionær til daglig i afdelingen. Rikke (trp) mener, at beboerne mangler information om, hvor de skal henvende sig med hvilke problemer/opgaver. Hvornår er det på deres eget lokalkontor, og hvornår skal det gennem den ledende ejendomsfunktionær?

Gitte og Bo mødes snarest for at finde en løsning til gavn for alle, så misforståelser bliver elimineret.

11.02.11. Eventuelt.

Der var intet til punktet.

Eventuelle spørgsmål til næste mødes dagsordenen bedes fremsendt til Bo Mølgaard inden mødet.

Hvalsø Boligselskab

Gitte Gertsen
Formand

/

Bo Mølgaard
Forretningsfører