



Bestyrelsesmøde fredag den 11. december 2015 kl. 15.00 i Vangkildegård.

Deltagere: Gitte Geertsen, Bettina Hinrichsen, Jesper Stauning, Lena Monrad, Troels Andersen, Maria Larsen, Leif Larsen, Monika Busch, Poul Christensen, Poul Reynolds.

1. Opfølgning på bestyrelsesmødet den 10. september 2015.

Referatet er udsendt og uploadet på hjemmesiden.

På sidste møde blev det foreslået, at alle afdelingsbestyrelser afholder et fællesmøde med områdelederen om afdelingernes drift, så det kan koordineres bedre.

Det kan evt. afløses af arrangementet for afdelingsbestyrelserne i februar 2016, hvor ny områdeleder kan deltage. (*Arrangementet er efterfølgende flyttet til den 12. marts 2016.*)

2. Skal vi høre noget om, hvordan driften gribes an i andre boligorganisationer.

Artikel fra Boligen, oktober 2015 er vedlagt.

Bestyrelsen mener det kan være godt med noget inspiration udefra. Formanden vil derfor tage kontakt til Lis Bentin og invitere hende til at komme med et oplæg på bestyrelseskonferencen.

3. Bestyrelseskonferencen 22.-23. januar 2016.

Det er besluttet, at konferencen afholdes på Hotel Søfryd i Jyllinge.

Se linket: www.hotel-sofryd.dk

Det overordnede tema på konferencen skal være drift og vedligeholdelse af afdelingerne og effektiviseringer af driften.

Derudover vil bestyrelsen gerne have en redegørelse om finanslovens konsekvenser for den almene sektor.

I første omgang inviteres direktør for Nykøbing F. Boligselskab, Lis Bentin og direktør for Boligselskabet Sjælland, Bo Jørgensen. Det er muligt at Boligselskabet Sjælland vil stille med andre oplægsholdere.

Gitte og Poul laver forslag til program.

4. Arrangement for afdelingsbestyrelserne februar 2016.

Det foreslås at temaet skal være afdelingernes drift. Der kan evt. være noget "genbrug" fra bestyrelseskonferencen.

Dato fastlægges i samarbejde med Områdeleder Mette B. Andersen.

Afdelingsbestyrelsen høres om de har forslag til emner de ønsker behandlet.

Efterskrift: Det er efter mødet via e-mail aftalt, at arrangementet afholdes lørdag den 12. marts 2016.

5. Revisionsprotokol.

Revisionsprotokollat til årsregnskab 2013/2014, siderne 51-58, blev godkendt på bestyrelsesmødet den 10. februar 2015. Der foreligger intet nyt.

6. Bestyrelsens mødeplan 2016.

Godkendt mødeplan for 1. halvår 2016:

- Bestyrelseskonference den 22.-23. januar kl. 14.30 på Hotel Søfryd i Jyllinge.
- Bestyrelsesmøde: 10. februar kl. 18.00 i Laurbærhaven. (Regnskab).
- Repræsentantskabsmøde: 18. februar kl. 19.00 i Vangkildegård.
- Arrangement for afdelingsbestyrelser: Lørdag den 12. marts 2016
- Bestyrelsesmøde: 26. april kl. 18.00, Vangkildegård. (Selskabets budget).
- Bestyrelsesmøde: 20. juni kl. 18.00, Granhaven. (Afdelingernes budgetter og mødeplan for resten af året).

7. Opsigelsesstatistik i Hvalsø Boligselskab.

Opsigelsesstatistik pr. 1. december blev gennemgået på mødet.

8. Meddelelser fra afdelingerne.

Laurbærhaven:

Der har været markvandring. Man har konstateret at noget murværk ikke er udbedret som aftalt. Leif Larsen fungerer på grund af sygdom ikke som formand i afdelingen. Der er nogle problemer med hundehold i afdelingen som man skal have afklaret.

Granhaven:

Der er afholdt en god markvandring. I modsætning til tidligere år vil afdelingen få en huslejestigning i 2016.

Afholdt julefrokost med 25 deltagere.

Vangkildegård:

Her er også afholdt markvandring. Man har talt om at udlægge en del af de eksisterende plæner til eng, så man kan reducere vedligeholdelsen. Der kan dog være andre udfordringer ved det, som man skal være opmærksom på.

Man vil gerne have etableret en grengård.

Man har diskuteret arbejdsgangene i afdelingen med Dan Christensen.

Der er stort varmetab fra væggene og derfor vil man gerne lægge en plan for en renovering af dem. Afdelingen vil gerne ændre på deres affaldsordning, men afventer at der kommer et udspil fra Lejre Kommune. Administrationen undersøger, hvornår man kan forvente et udspil fra kommunen.

9. Meddelelser fra formanden.

Intet.

10. Meddelelser fra Lejre Kommune.

Intet.

11. Meddelelser fra administrationen.

Såbyhus: Renoveringen er færdig, og det ser ud til det er blevet lidt billigere end budgetteret, selvom det var nødvendigt at udføre ekstraarbejder på grund af manglende brandsikring. Men det vil fremgå af byggeregnskabet.

Såbyhus: Lejre Kommune har i efteråret meldt du, at der kan søges om tilskud til at renovere eller istandsætte egen bolig, forsamlingshus eller erhvervsjendom, der er opført før 1960. Boligselskabet Sjælland har ansøgt om midler til udskiftning af taget og renovering af de hvide pudsede rammer på forsiden og bagsiden af Såbyhus.

Peders Gård: Arbejdet er afsluttet og også her er budgettet holdt.

(Det blev nævnt på mødet, at det så ud til der manglede noget inddækning på tårnet. Det er undersøgt, og der mangler ikke noget).

Horseager: Landsbyggefondens skal foretage en indstilling til ministeriet om salg kan godkendes. Landsbyggefondens besigtigede afdelingen onsdag den 9. december 2015. De har ingen indvendinger mod salget, som nu skal behandles i ministeriet, hvor der for tiden ikke er så stort fokus på de almene boliger. Til besigtigelsen nævnte LBF, at en del af provenuet ved salget går til LBF. Hvor stor den del kunne de ikke udtale sig om, men de vil komme med en beregning. Denne information er helt ny for administrationen og der er bedt om dokumentation for det.

Hvalsø 1: Helhedsplan

Der er nedsat et byggeudvalg med 2 repræsentanter fra Elmevej og 2 repræsentanter fra Ny Tolstrupvej. Begge parter er blevet hørt og har givet deres input til den foreløbige helhedsplan.

Der er gennemført en ekstern tilstandsvurdering af afdelingen, som skal indgå i den foreløbige helhedsplan.

Tilbudsmateriale fra arkitekt på at skitsere flytningen af badeværelser fra kælder til stue/1.sal forventes i december 2015. Når skitserne er udarbejdet, indarbejdes de i den foreløbige helhedsplanen til et samlet materiale.

Inden indsendes til Landsbyggefondens skal afdelingsmødet godkende planen, som er færdig ultimo 2015. Afstemning afholdes i januar og umiddelbart efter indsendes foreløbig helhedsplan.

Når Landsbyggefondens har modtaget materialet udmelder de en dato for besigtigelse. Det vil typisk være efter 1-2 år.

Fra de første ideer opstår til håndværkerne kan gå i gang går normalt 8 år.

Vi forventer håndværkerne kan gå i gang i Hvalsø 2023.

Tilfredshedsundersøgelse.

Boligselskabet Sjælland vil inden jul udsende et spørgeskema til udvalgte medlemmer af afdelingsbestyrelserne, herunder også afdelingsbestyrelserne i Hvalsø Boligselskab. Skemaet skal afdække afdelingsbestyrelsernes grad af tilfredshed med ydelserne fra Boligselskabet Sjælland.

Drifts- og personalemæssige ændringer.

Hvalsø Boligselskab vil pr. 1.1.2016 blive tilknyttet Områdekantoret i Ringsted. Det medfører bla. at Mette B. Andersen bliver ny områdeleder for afdelingerne i Hvalsø Boligselskab.

Der er udsendt orientering om alle ændringer til afdelingsbestyrelserne i mail af 8. december 2015.

Inden jul vil der blive husstandsomdelt en orientering til alle husstande.

Ejendomsfunktionæren i Granhaven bytter afdeling med en fra Vangkildegård pr. 1.1.2016.

Økonomimedarbejder Kim Seerup, som har været tilknyttet Hvalsø Boligselskab, har fået nyt job i PWC og stopper i Boligselskabet Sjælland ved årets udgang.

12. Næste møde.

Onsdag den 10. februar 2016 kl. 18.00 i Laurbærhaven.

13. Eventuelt.

God jul.

Hvalsø Boligselskab

Gitte Gertsen
Formand

/

Poul Reynolds
Forretningsfører