



**REFERAT FRA  
bestyrelsesmøde i  
HVALSØ BOLIGSELSKAB**

**Tid:** Tirsdag den 30. oktober 2012  
**Sted:** Vangkildegård.  
**Deltagere:** Gitte Geertsen, Troels Andersen, Bjarne Jensen, Maria Larsen, Knud Petersen, Lena Monrad, Thomas Stokholm, Martin Molen.  
Administrationen: Poul Reynolds.  
Afbud: Bettina Hinrichsen.

---

**Punkter til dagsorden:**

**1. Det psykiske arbejdsmiljø i Hvalsø Boligselskab.**

**Beslutning**

Indstillingen godkendt. Bestyrelsen er tilfreds med de foretagne ændringer.

**Sagsfremstilling**

Bestyrelsen har udarbejdet et oplæg, som administrationen har nogle ændringsforslag til. Forslaget vedlægges til bestyrelsens behandling og godkendelse.

X Lokale retningslinjer for identifikation, forebyggelse og håndtering af mobning og chikane.

**2. Status på salg af Horseager.**

**Beslutning**

Der er ikke sket noget i forhold til status på sidste møde. Vi afventer udspil fra kommunen. Taget til efterretning.

**Sagsfremstilling**

Der gives en orientering på mødet.

**3. Renovering af vinduer i Horseager.**

**Beslutning**

Bestyrelsen er ikke tilfreds med, at der kun foreligger et tilbud, som man kan tage stilling til. Der skal indhentes et tilbud mere til sammenligning, inden der træffes beslutning.

Derudover ønskes oplyst, hvorfor der er valgt vinduer i træ og ikke i plastik.

Bestyrelsen ønsker arbejdet udført hurtigst muligt, og derfor er man indstillet på at træffe beslutning i sagen inden næste bestyrelsesmøde, hvis det er muligt.

**Sagsfremstilling**

Bestyrelsen ønsker at tage stilling til igangsætning af projekt for udskiftning af vinduer i Horseager.

Der fremlægges et konkret forslag på mødet.

#### **4. Renovering af altangange i Peders Gård.**

##### **Beslutning**

På mødet blev fremlagt et forslag til løsning af det beskrevne problem. Det vil koste 15.625 kr. Bestyrelsen er ikke overbevist om, at den foreslåede løsning vil løse problemerne, og derfor afvises forslaget.

Derudover vil man have mere end et tilbud at tage stilling til.

Bestyrelsen ønsker, at Byg & Anlæg kommer med forslag til en varig og holdbar løsning på de problemer, der er beskrevet i bygningsgennemgangen fra Byg & Anlæg den 16. august 2012. En inddækning af altergangene bør indgå i overvejelserne.

Hvis det er muligt, vil bestyrelsen tage stilling til forslag på næste møde, som er den 14. december 2012.

Det blev under dette punkt præciseret, at bestyrelsen ikke har truffet beslutning om, at selskabet ikke vil benytte sig af Byg & Anlæg. Det er op til afdelingerne at tage stilling til det. Vangkildegård har besluttet, at de ikke vil benytte Byg & Anlæg i forbindelse med udskiftning af køkkener.

##### **Sagsfremstilling**

Et konkret forslag til løsning af de eksisterende problemer med altangangene vil blive fremlagt på mødet.

#### **5. Ændring af vedtægterne for Hvalsø Boligselskab.**

##### **Beslutning**

Alle de foreslåede ændringer blev godkendt.

Det godkendte forslag fremlægges til godkendelse på repræsentantskabsmødet den 28. februar 2013.

Forslaget gennemgås på bestyrelsesmødet umiddelbart inden repræsentantskabsmødet.

Bestyrelsen ønsker, at vedtægternes bestemmelser i § 18 om godkendelse af budget og regnskab, og afdelingsbestyrelsens ret til indsigt heri, udmøntes i præcise regler for benyttelse og aflæggelse af regnskab for rådighedsbeløb. Dette gøres i reglementet for benyttelse af rådighedsbeløb.

Forslag hertil behandles på næste bestyrelsesmøde.

##### **Sagsfremstilling**

Administrationen har gennemgået de eksisterende vedtægter og mener, at der er behov for at foretage ændringer for at leve op til kravene i lovgivningen.

Forslag til ændringer vil blive gennemgået på mødet.

Den eksisterende Forretningsorden for bestyrelsen er ligeledes gennemgået, men administrationen mener ikke, at der er behov for ændringer.

X

Forslag til ændring af vedtægter for Hvalsø Boligselskab

## **6. Strategi 2015 for Boligselskabet Sjælland.**

### **Beslutning**

I Boligselskabet Sjællands Strategi 2015 er der valgt 6 Fokusområder: Beboerdemokrati, Klima & Miljø, Service, Kommunikation, Udvikling og Arbejdspladsen.

Arbejdet med fokusområde, beboerdemokrati blev præsenteret, og bestyrelsen vil gerne have en ny orientering, når der foreligger mere konkrete resultater af udvalgets arbejde.

### **Sagsfremstilling**

Ønsker bestyrelsen at komme med input til den tværgående demokratiplan.

Kort oplæg fra Poul Reynolds.

X Tværgående handlingsplan for Beboerdemokrati vedlagt.

## **7. Indstilling om midlertidigt lån fra dispositionsfonden til Hvalsø 1**

### **Beslutning**

Bestyrelsen vil ikke godkende administrationens indstilling om tilskud på det foreliggende grundlag.

For at tage stilling til det ansøgte har bestyrelsen behov for et samlet overblik over afdelingens nuværende og fremtidige økonomi.

Der ønskes derfor en oversigt over afdelingens økonomi, hvis afdelingen selv skal afdrage det oparbejdede underskud på det lovhjemlede åremål.

Dette skal ses i sammenhæng med afdelingens udgifter til forundersøgelser mv. til den foreslåede helhedsplan i afdelingen.

På mødet blev en oversigt over selskabets dispositionsfond gennemgået. Den viser en disponibel del på 602.104 kr.

### **Sagsfremstilling**

Der er anvendt i alt 353.639,11 kr. på renovering og istandsættelse af boligen Elmevej 4:

Afrenser:	288.845 kr.	82 %
Honorar B&A	28.781 kr.	8 %
Stikledning	36.013 kr.	10 %.

Der er foretaget afrensning af kælder, hvor der har været skimmel i alle rum, som er belastet af indtrængende fugt samt belastning fra utæt stikledning.

Der er desuden foretaget afrensning af skimmel i stueetage, herunder i køkken, hvor elementer er nedtaget og nye opsat.

Derudover har der i andre boliger været vand i kældrene.

I budget 2012 er der ikke afsat midler til renovering efter skimmelsvamp.

Da der er tale om en lille afdeling på 20 boliger, som ikke kan bære et så stort underskud indstilles det, at dispositionsfonden yder et midlertidigt lån til afdelingen på 353.600 kr.

## **8. Revisionsprotokol.**

Revisionsprotokollatet blev godkendt og underskrevet på bestyrelsesmødet den 18. april 2012.

Der foreligger intet nyt.

## **9. Opsigelsesstatistik i Hvalsø Boligselskab**

### **Beslutning**

Der er meget korte ventelister til Granhaven og Laurbærhaven, men de udlejes, når de kommer på nettet.

Markedsføring må overvejes.

### **Sagsfremstilling**

Opsigelsesstatistik pr. 1. november 2012 vil blive gennemgået på mødet.

## **10. Besigtigelse af affaldsordninger.**

Forslag om at besigtigelsen afholdes i Rønnebærparken/Æblehaven den 12. eller 13. april 2013.

Datoen er afhængig af, om ansatte fra afdelingen kan demonstrere anlægget.

Arrangementer er for interesserede afdelingsbestyrelser, bestyrelsen og områdelederen.

## **11. Meddelelser fra afdelingerne.**

Granhaven, Lena:

- Det er meget svært at komme igennem på telefonen til ejendomskontoret i Hvalsø.
- Udskiftning af køkken i Granhaven 4 har været under al kritik, og det ser ikke ud til at nogen tager sig af det og får det ordnet. Flere i afdelingsservice er kontaktet, men intet er sket.
- Er stærkt utilfreds med Byg og Anlægs behandling af en rørskadesag i Granhaven 12. Afdelingen mener det må være en forsikrings sag. Sagsbehandlingen har været langvarig, og den er ikke afsluttet endnu.
- Vil gerne have oplyst helt konkret, hvilke ydelser man betaler Byg og Anlæg for at udføre i forbindelse med vandledningen gennem afdelingen. Man har betalt for Byg og Anlægs arbejde, men har ikke fået den lovede compensation endnu.
- Når man ikke kan få sin budgetkontrol via hjemmesiden, fordi den ikke virker, så skal man ikke spørges, om man vil have den på papir. Man skal bare have den tilsendt.
- Afdelingen er meget utilfreds med den udvendige vedligeholdelse i afdelingen, eller manglen på samme.

Vangkildegård, Troels:

- Det er uacceptabelt og helt utilfredsstillende med de fejlkonteringer, man har fundet i afdelingens budgetkontrol. Afdelingen har betalt udgifter for andre afdelinger i Hvalsø, Fjordbo og Solrød. Det er uacceptabelt og helt uforståeligt, hvordan det kan ske. Det tyder på, at der ikke er styr på afdelingens indkøbsprocedure og kontering. Man vil gerne sikre sig, at der bliver rettet op på det, og man har konkrete forslag til forbedringer. Afdelingen har haft møde med områdelederen, men det har ikke været muligt at få besvaret alle de stillede spørgsmål, så det venter man på.

Poul Reynolds var enig i, at sådanne fejl ikke må ske, og at de blev rettet dagen efter, at administrationen blev informeret om det.

- Afdelingsbestyrelsen er uforstående overfor den måde den nye indkøbsaftale fungerer på. Indkøb af køleskabe og komfurer svinger meget i pris, og man mener ikke det er billigere nu, end det var før. Man har spurgt områdelederen om det, og man afventer svar.

Peders Gård, Knud:

Flere lejere i afdelingen har sendt to klager til kommunen. Kommunen har anmodet Hvalsø Boligselskab, ved administrationen, om boligselskabets vurdering af sagerne.

Brune Banke, Bjarne:

- Der er en konflikt i afdelingsbestyrelsen vedr. fortolkning af rygepolitikken. Må der ryges til afdelingsmøderne, eller må der ikke? Er der tale om offentlige eller private møder/lokaler? Bestyrelsen var af den opfattelse, at hvis et medlem af afdelingsbestyrelsen ønsker, at der ikke ryges til mødet, så skal der ikke ryges.

Administrationen mener ikke det er i overensstemmelse med rygeloven at hævde, at der er tale om et privat møde, hvor rygeloven ikke er gældende. Så der må ikke ryges.

- YouSee er ved at færdiggøre deres installationer. Arbejdet er forløbet planmæssigt, og man forventer det er færdigt 1.1.2013.

Traneparken, Gitte:

- Afdelingsbestyrelsen har en række spørgsmål til konteringen af nogle bilag, som man ikke forstår, men det vil blive taget op med områdelederen.

- Udgifterne til istandsættelse af flyttelejligheder er ikke faldet, hvilket man var stillet i udsigt. Fraflytter er muligvis sluppet billigere, men samtidig har afdelingen fået øgede udgifter. Man er meget skeptiske overfor den nye ordning, og ser frem til en evaluering af den.

### **12. Meddelelser fra administrationen.**

- På Sørup Herregård talte vi om, at der skal udarbejdes en helhedsplan for Hvalsø 1, som omfatter tage, badeværelser, varmeanlæg kloak og isolering.

For at gennemføre et pilotprojekt er der behov for ca. 400.000 kr.

Hvordan skal det i givet fald finansieres?

Tages op på næste møde som en del af belysningen af den økonomiske situation i Hvalsø 1.

Besvarelse af spørgsmål fra sidste møde:

- Retssag mod tidligere kasserer i Laurbærhaven. Der er nu faldet dom i sagen. Kravet er opgjort til 32.106 kr. Anklagede erkendte sigtelsen, og fik 30 dages betinget fængsel og 30 dages samfundstjeneste og dom for at betale 25.000 kr. til afdelingen.

- Vandledning gennem Granhaven: Lejre Vandforsyning skal betale for at lægge ledningen gennem afdelingens område. Hvor meget er endnu ikke afklaret, men det bliver formentlig 5.000-6.000 kr.

- Betaling af regninger fra Traneparken. Det er afklaret.

- Etablering af cirkulationspumpe i Horseager er udført fra 9.- 11. oktober.

### **13. Meddelelser fra Lejre Kommune.**

Intet.

### **14. Meddelelser fra formanden.**

Intet.

### **15. Emner til kommende møder.**

- Dialog med afdelingsbestyrelsen i Såbyhus.

- Ny hjemmeside. Afventer status fra Peter Frimer Tholander.

- Tirsdag den 15. januar 2013 kl. 19 i Brune Banke afholdes et temamøde for bestyrelsen.

Temaet er flyttelejligheder, indkøbsordningen og forsikringsager.

Hvordan er kvaliteten i det udførte arbejde?

Betaler afdelingen udgifter til flyttelejligheder, som man ikke burde betale?

Har man opnået de besparelser man blev stillet i udsigt?

- Lørdag den 26. januar 2013 i Vangkildegård. Temadag for afdelingsbestyrelsen og bestyrelsen. Temaet er ikke helt defineret, men skal handle om den daglige drift i afdelingerne. Alle bedes komme med deres forslag til emner til Gitte eller Poul, der vil formulere en endelig dagsorden for mødet. Forslagene skal være afleveret inden jul.

**16. Eventuelt.**

Næste bestyrelsesmøde afholdes den 14. december 2012 i Granhaven.  
Bestyrelsesmøde onsdag den 6. februar 2013 i Traneparken.

Hvalsø Boligselskab

Gitte Gertsen  
Formand

/

Poul Reynolds  
Forretningsfører