



**Referat fra temabestyrelsesmøde i
HVALSØ BOLIGSELSKAB**

Tid: Tirsdag den 15. januar 2013 kl. 19.00.

Sted: Beboerhuset i Brune Banke 56, Hvalsø.

Deltagere: Gitte Geertsen, Troels Andersen, Bjarne Jensen, Maria Larsen, Knud Petersen.
Administrationen: Poul Reynolds og områdeleder Thomas Fredskov.

Afbud: Bettina Hinrichsen, Lene Monrad, Thomas Stokholm og Martin Molen.

Dagsorden:

1. Flyttelejligheder

Beslutning

Bestyrelsen tager stilling til om man fortsat vil være en del af indkøbsordningen på et ordinært møde, når regnskabet er færdigt, og der foreligger et resultat man kan forholde sig til.

Sagsfremstilling

Oplæg ved Thomas Fredskov.

Bestyrelsen besluttede på møde den 10. maj 2012 at deltage i den foreslåede indkøbsordning, som også omfatter istandsættelse af flytteboliger.

Det blev stillet i udsigt, at der på området istandsættelse og rengøring af flyttelejligheder kunne opnås en årlig besparelse på kr. 179.000.

Ordningen trådte i kraft den 1.7. 2012.

Der er endnu ikke lavet et samlet regnestykke der viser det samlede resultat af at benytte sig af ordningen. Det kommer når regnskab 2012 er afsluttet, og så får bestyrelsen det.

Men hvis man sammenligner omkostninger ved at istandsætte to ens lejligheder, før og efter ordningens indførelse, så ser det ikke ud til, at den forventede besparelse er opnået. Men det er kun stikprøver.

Der er flere årsager til den manglede besparelse.

Der var tale om at man gennemførte en stor ændring på en gang. Det var nye håndværkere, som skulle istandsætte mange boliger på kort tid.

Man skulle have lavet en opstart i en afdeling af gangen.

Det er maleren, der er hovedentreprenør på istandsættelse og rengøring, og dermed skal styre hele istandsættelsen og har det overordnede ansvar for hele processen.

Den proces har ikke været problemfri. Bla. har flere underentreprenører ikke leveret det lovede, og derfor er de skiftet ud.

Administrationen har også været utilfredse med det udførte arbejde, og har reageret på det, men nu er vurderingen, at det fungerer godt. Vi får den kvalitet der betales for.

Efter loven skal der indhentes nye tilbud hvert andet år på alle områder.

Betaler afdelingen for noget som man ikke gjorde før, og som afdelingen ikke bør betale for?

Det gør afdelingen ikke. Afdelingen betaler ikke for misligholdelse.

Men der er eksempler på at nogle lejligheder ikke er istandsat efter fraflytning, som de burde, og det må afdelingen betale for at rette op på nu.

Det er vigtigt, at afdelingerne og administrationen er enige om, hvilken standard boligerne skal have efter istandsættelsen.

Derfor foreslås det, at afdelingernes vedligeholdelsesreglementer opdateres.

For at gøre det på et kvalificeret grundlag, kan afdelingsbestyrelserne besigtige flytteboliger, som endnu ikke er sat i stand, og efterfølgende besigtige boligerne, når de er sat i stand og rengjort, så man kan diskutere, og nå frem til den standard boligerne skal have. Og derefter beskrive det i vedligeholdelsesreglementet.

2. Indkøbsordningen

Beslutning

Bestyrelsen tager på et ordinært møde stilling til, om man fortsat vil være en del af indkøbsordningen, Det gøres, når regnskabet er færdigt, og der foreligger et resultat man kan forholde sig til.

Sagsfremstilling

Oplæg ved Thomas Fredskov

På hårde hvidevarer spares generelt kr. 250 pr stk.

I den nye indkøbsordning betales i alt kr. 4.241 for et komfur. Det er inklusiv moms og montering.

Før man indførte indkøbsordningen betalte man op til kr. 6.432 for et tilsvarende produkt. Det er blot to eksempler.

På VVS området er der en indkøbsaftale med firmaet Nicobelli i Greve. De er billigere end Bolind og andre der er foretaget indkøb hos tidligere. De er i gennemsnit 25 % billigere end andre. På nogle produkter op til 55 % billigere.

Aftalen er indgået for 3 mdr. siden.

På mødet blev der diskuteret forventningsafstemninger og driftsaftaler. Det er vigtigt at der er enighed om hvilke arbejdsopgaver de ansatte i afdelinger skal udføre. Derfor anbefaler administrationen at alle afdelingsbestyrelser indgår driftsaftaler og holder dem ajour.

For at være med i indkøbsordningen betaler Hvalsø Boligselskab pr. år kr. 30.375,00.

3. Forsikringsager

Der er en konkret sag som Vangkildegård mener de ikke har fået penge for endnu. Det undersøges.

Der har været en stor vandskade i Vangkildegård, som forsikringen ikke dækker, fordi årsagen til skaden er fygesne, og det omfatter forsikringen ikke.

Husforsikringen dækker alt nagelfast i boligen, mens en privat indboforsikring dækker alt løsøre.

Man kan ikke pålægge en lejer at tegne en indboforsikring, selvom det er meget ønskværdigt, at alle har det.

4. Næste møde

Temadag den 26. januar 2013 kl. 9.00-13.00 i Vangkildegård.
Thomas Stokholm melder afbud.

Bestyrelsesmøde onsdag den 6. februar 2013 i Traneparken.

Hvalsø Boligselskab

Gitte Gertsen
Formand

/

Poul Reynolds
Forretningsfører