



Bestyrelsesmøde onsdag den 14. september 2016 kl. 18.00 i Vangkildegård.

Deltagere: Bettina Hinrichsen, Jesper Stauning, Lena Monrad, Maria Larsen, Leif Larsen, Troels Andersen, Ole Larsen, Poul Christensen, Poul Reynolds.
Udlejningschef i Boligselskabet Sjælland, Rune Utoft, deltager i punkt 6.

1. Opfølgning på bestyrelsesmødet den 21. juni 2016.

Referatet er udsendt og uploadet på hjemmesiden.

På mødet blev stillet en række spørgsmål, som blev besvaret i mail til alle den 23. juni 2016.

Beslutning:

På mødet den 21. september blev administrationsaftalen med Boligselskabet Sjælland behandlet og godkendt. Aftalen blev underskrevet på mødet dd.

2. Ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 7. september 2016.

Evaluering af mødet og opfølgning på beslutninger.

Referat fra mødet vedlagt som bilag.

Beslutning:

På mødet blev det godkendt at nedsætte et byggeudvalg med tre repræsentanter fra bestyrelsen.

Bestyrelsen udpeger Bettina Hinrichsen, Lena Monrad og Poul Christensen. Maria Larsen udpeges som suppleant.

Forretningsføreren deltager også i byggeudvalget.

Møde med Lejre Kommune den 21. september 2016 om byggeri på Hyllebjerg.

I mødet deltager fra bestyrelsen formanden og forretningsføreren.

Det besluttes at Boligselskabet Sjælland skal fungere som administrator af byggesagen. Det kan evt. ske ved, at der ansættes en projektleder i Hvalsø Boligselskab.

På mødet blev der igen talt om varmeproblemer i Laurbærhaven og Traneparken. Hvorfor ingen tilsyneladende har taget aktion på sagerne er uklart, men nu anmodes administrationen om at undersøge sagerne og løse problemerne.

3. Opfølgning på møde med afdelingsbestyrelserne den 7. september 2016.

Evaluering af mødet og opfølgning på beslutninger.

Der er udleveret et notat om mødets konklusioner.

Beslutning:

Afdelingsbestyrelserne anmodes om at komme med en skriftlig indstilling om deres holdning til, om forsøget skal fortsætte som en permanent ordning. Der skrives til afdelingsbestyrelserne omkring den 30. september 2016.

Forsøgsordningen kører videre frem til bestyrelsesmødet i december, hvor ordningen evalueres af bestyrelsen.

4. Energiscreening af afdelingerne

Det besluttes, at alle afdelinger (dog ikke Horseager, som er solgt) skal energiscreenes primo 2017, hvorefter der udarbejdes konkrete handlingsplaner for evt. tiltag i afdelingerne. Omkostningerne til screening og efterbehandling dækkes af selskabet.

Jf. udleveret oversigt vil det arbejde koste ca. kr. 90.000.

5. Planlægning af møde med afdelingsbestyrelserne den 27. oktober 2016.

På mødet skal fremlægges udviklingsplaner for afdelingerne.

Mødet flyttes fra den 26. til den 27. oktober 2017.

Det undersøges om mødet kan afholdes i Spisehuset eller i Brune Banke.

6. Ledige boliger til genhusning i andre selskaber.

Udlejningschef i Boligselskabet Sjælland, Rune Utoft, deltager under dette punkt.

I forbindelse med genhusning har der blandt almene boligorganisationer været en mangeårig tradition for at hjælpe hinanden. Dette understøttes også af almenboligloven i forhold til genhusning.

Se venligst nedenfor.

Ved at hjælpe hinanden får beboerne en bedre service og det bliver lettere at få stemt helhedsplaner igennem og få gennemført renoveringsprojekter. For at kunne få det til at fungere administrativt, er det nødvendigt, at administration får den nødvendige kompetence af selskabsbestyrelsen til at kunne anvende ledigblevne boliger til genhusning.

Denne indstilling har ingen økonomisk betydning for hverken selskabet eller afdelingerne. For den enkelte fraflytter kan det betyde en hurtigere frigørelse når lejemålet anvendes til genhusning.

Når genhusning går forud for både oprykningsventelisten og den almindelige venteliste kan en aftale om gensidig hjælp til genhusning give længere ventetider for boligsøgende til afdelingerne. Dog vil der være mange beboere, som ønsker genhusning i den by, hvor de allerede bor og behovet for genhusningsboliger kan derfor være begrænset.

Det indstilles,

at administrationen får mandat til at hjælpe andre selskaber med genhusning med Hvalsø Boligselskabs ledigblevne boliger i det omfang administrationen finder det hensigtsmæssigt.

Lov om almene boliger m.v. § 51, Stk. 7.

Den almene boligorganisation kan indgå aftale med en anden almen boligorganisation om anvisning af almene familieboliger til lejere, som den anden boligorganisation er forpligtet til at genhuse, jf. § 86, stk. 1-3, i lov om leje af almene boliger.

Beslutning:

Indstillingen imødekommes med den bemærkning, at ordningen vil blive evalueret løbende, og at aftalen til enhver tid kan bringes til ophør.

Bestyrelsen er opmærksom på, at en genhusning vil være til ulempe for ansøgere på ventelisten, som skubbes længere ned i køen. Når indstillingen alligevel imødekommes, er argumenterne, at beboere i Hvalsø Boligselskab også kan komme i en situation, hvor de kan få behov for genhusning i et andet selskab.

Derudover kan der argumenteres for, at dette samarbejde ligger i forlængelse af det indgåede samarbejde om fælles venteliste.

Endelig er forudsætningen, at der vil være tale om genhusning i et meget begrænset omfang.

7. Hvalsø Kraftvarmeværk

Alle afdelinger i Hvalsø er tilsluttet Kraftvarmeværket i Hvalsø.

På generalforsamlingen har hver andelshaver en stemme pr. 1.040 m2 boligareal i afdelingen. Hvalsø Boligselskab har i alt 23.576 m2, svarende til 23 pladser.

Afdelinger med individuel måler har en stemme pr. husstand.

Traneparken er repræsenteret af Preben Holtz.

Hvad med de øvrige afdelinger? Ønsker de ingen indflydelse i Kraftvarmeværket?

Beslutning:

Det er op til de enkelte afdelinger at tage stilling til, om de vil lade sig repræsentere på generalforsamlingen i Kraftvarmeværket, og hvem, de evt. vil lade sig repræsentere sig af.

8. Revisionsprotokol.

Revisionsprotokollat til årsregnskab 2014/2015, siderne 58-66, blev godkendt af bestyrelsen den 10. februar 2016 og der foreligger intet nyt protokollat.

9. Opsigelsesstatistik i Hvalsø Boligselskab

Opsigelsesstatistik pr. 31. august 2016 gennemgås på mødet.

10. Meddelelser fra afdelingerne.

Granhaven: Sagen om den vandskadede bolig i Granhaven er nu afsluttet ved et forlig med Boligselskabet Sjælland.

Der rykkes for refusion af for meget betalt ejendomsskat.

11. Meddelelser fra administrationen.

Der blev givet en kort orientering om den nye lovgivning om effektivisering af driften og bestyrelsens ansvar.

12. Næste møde.

Møde med afdelingsbestyrelserne den 27. oktober 2016. kl. 18.00

Bestyrelsesmøde fredag den 9. december 2016 kl. 15 i Vangkildegård.

13. Eventuelt.

Intet.

Hvalsø Boligselskab

Bettina Hinrichsen
Formand

/

Poul Reynolds
Forretningsfører