



28. februar 2013

Beretning Hvalsø Boligselskab 2012-2013.

Siden repræsentantskabsmødet i maj 2012, er der afholdt 4 bestyrelsesmøder i 2012, en bestyrelseskonference på Sørup Herregård. I 2013 er der afholdt 1 temamøde for bestyrelsen om vores aftale om flyttelejligheder og indkøbsordning og 1 temamøde for alle afdelingsbestyrelserne om afdelingernes drift samt et ordinært bestyrelsesmøde i 2013.

Ny forretningsfører.

På bestyrelseskonferencen den 14.-15. september 2012 blev Bo Mølgård afløst som forretningsfører af tidligere Chef for Beboerservice i Boligselskabet Sjælland Poul Reynolds.

Skiftet skete i forbindelse med en omstrukturering i Boligselskabet Sjælland, for bl.a. at styrke serviceringen af de selskaber man administrerer, ved bl.a. at oprette et sekretariat, som Poul Reynolds indgår i som forretningsfører og beboerdemokratikonsulent.

Sager

Renovering og salg af Horseager

På repræsentantskabsmødet sidste år fik bestyrelsen bemyndigelse til at sælge Horseager, hvis det var muligt.

Der er modtaget et tilbud om køb af Horseager fra et firma, der driver botilbud med det overordnede formål at fungere som en mellemstation for unge med psykosociale vanskeligheder under 18 år – i visse tilfælde op til 23 år – med behov for botræning i en periode inden voksenlivet. Boligerne har tilknyttet nattevagt, og tilbydes i kombination med individuel pædagogisk støtte leveret af kommunen eller af firmaet selv.

Der er flere forudsætninger og betingelser for at købet kan realiseres:

- Lejre kommune skal være villig til at indgå overenskomst med firmaet for mindst 3 år
- Overdragelsessum: Den offentlige vurdering
- Vilkår fra vor side: At nuværende beboere kan blive boende
- En teknisk gennemgang af afdelingen må ikke give anledning til væsentlige problemer, herunder tjek af forurening

For at opfylde det sidste krav besluttede bestyrelsen, at alle døre og vinduer i Horseager skulle udskiftes. Vinduerne blev leveret den 1. februar.

Behandles af Kommunalbestyrelsen den 28. januar 2013. Salg bevilliget, men der er ikke taget stilling til, om man vil indgå en drift overenskomst med firmaet. Så situation pt. stadig uafklaret.

Psykisk arbejdsmiljø.

På baggrund af nogle konkrete problemer besluttede bestyrelsen, at der skulle udarbejdes nogle retningslinjer for identificering, forebyggelse og håndtering af mobning og chikane i selskabet. Der er nu udarbejdet sådanne retningslinjer, som er vedtaget i bestyrelsen.

Renovering af altangange i Peders Gård.

Der har gennem længere tid været problemer med elevatoren og afvanding fra altangangene. Problemet er bl.a., at vandet løber ned af væggene, og at altangangene bliver meget glatte om vinteren.

Da der ikke er nogen afdelingsbestyrelse besluttede bestyrelsen, at Byg og Anlæg skulle komme med et forslag til løsning af problemerne.

Byg og Anlæg fremlagde et projekt, hvor svalegang, adgangstrappe og elevatoradgang overdækkes med glastag og åbne glasfacader på stålskellet. Det anslås, at projektet vil koste ca. kr. 1.096.490. Bestyrelsen besluttede at ansøge Landsbyggefonden om at finansiere kr. 731.000 af udgiften via selskabets egen trækingsret, og det resterende beløb på kr. 366.490 som et 20-årigt lån til afdelingen. Der er endnu ikke modtaget svar fra Landsbyggefonden. Når svaret foreligger, skal forslaget fremlægges på et beboermøde.

Midlertidigt lån til Hvalsø 1.

Bygningsgennemgangen af Hvalsø 1 viste, at der er et stort behov for gennemgribende renovering. Administrationen har derfor indstillet, at der gennemføres en helhedsplan med støtte fra Landsbyggefonden. For at komme i betragtning til støtte, skal der gennemføres en række tekniske undersøgelser, og problemerne i afdelingen skal dokumenteres. Et sådant forprojekt skønnes at koste kr. 400.000.

Bestyrelsen har besluttet at bevilge afdelingen et midlertidigt lån på dette beløb.

Bevillingen forudsætter, at afdelingen fremover henlægger de nødvendige beløb til vedligeholdelse og istandsættelse.

Ændringer af vedtægterne.

I forbindelse med skift af forretningsfører blev selskabets vedtægter gennemgået, og det viste sig, at der var behov for at foretage nogle justeringer for at leve op til lovgivningens krav.

Der foreligger nu et forslag til ændring af selskabets vedtægter, som bestyrelsen har godkendt, og som repræsentantskabet skal tage stilling til på mødet den 28. februar 2013.

Ny hjemmeside.

Ny hjemmeside er lige blevet sendt og til afprøvning hos bestyrelsen, tages op på næste bestyrelsesmøde.

Styringsdialog.

Økonomiudvalget i Lejre Kommune inviterede til dialogmøde med de boligselskaber, der er hjemmehørende i kommunen, for at drøfte det nuværende og fremtidige samarbejde mellem kommunen og boligselskaberne, herunder overordnede forhold i de enkelte boligselskaber og afdelinger. Dialogmøde er en del af kommunens tilsyn med boligselskabet.

Økonomiudvalget ønskede bl.a. at drøfte:

- Boligorganisationen: Underskud kr. 349.077 på grund af ekstraordinære udgifter
- Yderligere hensættelser er ønskelige i Laurbærhaven, Brune Banke, Granhaven, Såbyhus og Peders Gaard
- Væsentlige udfordringer iflg. boligorganisationen: Hvalsø I & Horseager trænger til større renovering.
- Herudover ønsker boligselskabet at orientere om afdelingen Horseager.

(Der foreligger referat fra mødet).

Bestyrelseskonferencen.

For første gang prioriterede bestyrelsen at tage af sted på en konference over 2 dage. Det var en god oplevelse at få tid til at komme i dybden med emner, som normalt ikke kan nås på et ordinært bestyrelsesmøde. Vi gennemgik blandt andet alle afdelingers vedligeholdelsesstandard, så vi fik et bedre overblik over vores bygningers tilstand. Der blev drøftet ny hjemmeside (se ovenfor) og vores drift.

Temamødet.

Vi havde et godt temamøde for alle afdelingsbestyrelser i januar måned, om driften af afdelingerne samt et oplæg om, hvilke områder/arbejdsopgaver, der ligger i organisationsbestyrelsen, afdelingsbestyrelserne og administrationen.

Desværre var der mange afdelinger der ikke var til stede, derfor giver det anledning til at tænke over, hvordan vi kan arbejde med beboerdemokratiet i fremtiden.

Kommende emner, som bestyrelsen har besluttet at arbejde med.

Som opfølgning på temamødet, bliver alle afdelingsformænd inviteret til et møde, hvor man med administrationen kan drøfte forskellige modeller for organisering af driften med det formål, at alle kan blive mere tilfredse med den daglige drift af afdelingerne.

Bestyrelsen tager på besøg i Roskilde/ Æblehaven og ser på denne afdelings affaldshåndteringssystem.

Bestyrelsen ønsker et dialogmøde med Såby hus, om vedligeholdelse af afdelingen.

Sidste år blev der udpeget kontaktpersoner fra bestyrelsen til afdelinger, der ikke er repræsenteret i bestyrelsen, nogle steder fungerer det rigtig godt, og andre steder fungerer det ikke. Er der noget, vi som bestyrelse kan gøre bedre?

Om lidt vil vi foreslå vedtægtsændringer, således der kun optages en plads i bestyrelsen udpeget af kommunalbestyrelsen, og der bliver en plads mere til beboer. Dette med baggrund i, at vi nu har et årligt dialog møde med kommunen (politikere i økonomiudvalget), så vi mener, at vi er dækket ind med en repræsentant samt et årligt møde i vores kommunikation med kommunen.

Gitte Geertsen