



**Bestyrelsesmøde tirsdag den 20. juni 2017 kl. 18.00 i Folehaven 12.**

**Deltagere:** Bettina Hinrichsen, Jesper Stauning, Lena Monrad, Maria Larsen, Leif Larsen, Ole Larsen, Poul Christensen, Poul Reynolds.

**Fraværende:** Troels Andersen.

**1. Opfølgning på bestyrelsesmødet den 27. april 2017.**

Referatet er udsendt og uploadet på hjemmesiden.

Ingen bemærkninger.

**2. Valg af næstformand for bestyrelsen**

**Beslutning**

Lena Monrad blev valgt.

**Sagsfremstilling**

Efter vedtægternes §12 vælges næstformanden af bestyrelsen på førstkommende møde efter repræsentantskabsmødet. Det skete ikke på mødet den 27. april, så derfor foretages valget på dette møde.

**3. Lodtrækning mellem suppleanter til bestyrelsen.**

**Beslutning**

1. Morten Struwe Harritsø
2. Heidi Jensen
3. Kasper W.E Berg.

Da Leif Larsen meddelte på mødet, at han trækker sig fra bestyrelsen på grund af helbredsproblemer, vil Morten blive tilbudt pladsen som medlem af bestyrelsen.

**Sagsfremstilling**

På repræsentantskabsmødet den 16. februar 2017 blev der valgt 3 suppleanter, men de blev ikke prioriterede. Derfor trækkes der lod om placering på dette møde blandt de valgte som var:

Kasper W. E. Berg, Hvalsø 1

Heidi Jensen, Brune Banke

Morten Struwe Harritsø, Laurbærhaven.

**4. Behandling af afdelingernes budgetter for 2017/2018.**

**Beslutning**

Bestyrelsen godkendte alle afdelingernes budgetter.

Bestyrelsen tager beslutningen fra Traneparken til efterretning og afventer udfaldet af det ekstraordinære afdelingsmøde.

Da Hvalsø 1 om ganske få år skal have gennemført en helhedsplan mener bestyrelsen, at afdelingen skal henlægge et større beløb. Dette emne vil blive taget op, når udviklingsplanerne behandles på bestyrelseskonferencen.

### **Sagsfremstilling**

Efter vedtægternes § 13 stk. 2, foretager bestyrelsen den endelige godkendelse af afdelingernes budgetter efter forudgående godkendelse på de ordinære afdelingsmøder.

Budget for selskabet blev godkendt den 27. april 2017.

#### **Afd. 16-1, Hvalsø 1:**

Budgettet medfører en stigning på 1,6 %. Godkendt på afdelingsmøde den 31. maj 2017.

#### **Afd. 16-2, Traneparken:**

Budgettet medfører en stigning på 0 %. Godkendt af afdelingsmødet den 1. juni 2017, under den forudsætning, at der skal afholdes et ekstraordinært afdelingsmøde, så man kan se, hvilke konsekvenser det vil få at ansætte en ejendomsfunktionær på enten 20 eller 30 timer.

#### **Afd. 16-3, Vangkildegård:**

Budgettet medfører en stigning på 2,7 %. Godkendt af afdelingsmødet 23. maj 2017.

#### **Afd. 16-4, Laurbærhaven:**

Budgettet medfører en stigning på 1,6 %. Godkendt af afdelingsmødet den 29. maj 2017.

#### **Afd. 16-7, Brune Banke:**

Budgettet medfører en stigning på 1,7 %. Godkendt af afdelingsmødet den 6. juni 2017.

#### **Afd. 16-8, Granhaven:**

Budgettet medfører en stigning på 2,1 % for familieboligerne og 2,1 % for ungdomsboligerne. Godkendt på afdelingsmødet den 18. maj 2017.

#### **Afd. 16-9, Såbyhus:**

Budgettet medfører en stigning på 3,0 %. Godkendt på afdelingsmødet den 17. maj 2017.

#### **Afd. 16-10, Peders Gård:**

Budgettet medfører en stigning på 0,8 %. Godkendt på afdelingsmødet den 17. maj 2017.

#### **Afd. 16-11, Elmevej 3B, 5B og 10B:**

Budgettet medfører en stigning på 0,3 %. Afdelingsmødet indkaldt til den 31. maj 2017, men ingen mødte frem.

#### **Afd. 16-86 Horseager:**

Budgettet medfører en stigning på 4,7 %. Afdelingsmøde er indkaldt den 31. maj 2017, men ingen mødte frem.

## **5. Revisionsprotokol.**

Revisionsprotokollat til årsregnskab 2015/2016, siderne 67-74, blev godkendt på bestyrelsesmødet den 2. februar 2017. Der foreligger intet nyt.

## **6. Status på byggesagen Elverbakken**

### **Beslutning.**

Da bestyrelsen skal præsentere en indstilling på repræsentantskabsmødet om det reducerede byggeri på 35 boliger skal gennemføres, blev der afholdt en afstemning:

For opførelse af 35 boliger: Bettina, Ole, Leif, Poul.

Mod opførelse: Lena, Maria, Jesper.

### **Sagsfremstilling.**

Der blev givet en orientering om de beslutninger der er truffet af kommunalbestyrelsen i Lejre kommune og det afholdte møde med Lejres borgmester den 7. juni 2017.

Kommunen har godkendt, at forslag til lokalplan LK 52, der giver mulighed for at opføre 69 almene boliger sendes ud i høring.

Samtidig har kommunen besluttet, at Hvalsø Boligselskab kun må opføre max. 35 boliger, og ikke 69 som tidligere besluttet.

Kommunen har også besluttet, at der skal være en korridor på 15 meter mellem Frikøbing og Elverbakken, og en sti fra Frikøbing ind til Hvalsø. Begge dele kan bestyrelsen acceptere, men det er ikke acceptabelt at kommunen også har besluttet, at Frikøbing ikke skal medvirke til at betale for drift og vedligeholdelse af korridor og sti.

Dette spørgsmål vil blive taget op, når der skal etableres grundejerforening i området.

På mødet med Lejres borgmester den 7. juni 2017 blev der udtrykt forundring over, at kommunen har ændret så markant i bebyggelsesplanen uden at gå i dialog med Hvalsø Boligselskab. Borgmesteren erkendte, at det ikke var godt, men at der ikke havde været tid til det.

På baggrund af kommunalbestyrelsens beslutning i december 2016 om, at der kan opføres 66 almene boliger, har Hvalsø Boligselskab udført en del arbejde som beløber sig til ca. 575.000 kr. Det vil være rimeligt, at kommunen med den ændrede beslutning betaler en del af dette beløb.

Dette blev afvist med den begrundelse, at en bygherre selv påtager sig en risiko ved at udarbejde et forslag til lokalplan.

Mads Vallø har tilkendegivet, at han fortsat gerne ser, at Hvalsø Boligselskab opfører boliger ved Hyllegården, evt. i samarbejde med en partner.

Efter nærmere overvejelse har byggeudvalget besluttet, at man ønsker at opføre de 35 boliger, og indstiller det til bestyrelsen.

Forslag til lokalplan, LK 52, blev udsendt til bestyrelsen på mail den 13. juni 2017. Lejre Kommunes forslag til fleksible udlejningsregler i almene boliger eftersendes.

## **7. Forberedelse af ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 22. juni 2017.**

Lena Monrad foreslås som dirigent.

## **8. Opsigelsesstatistik i Hvalsø Boligselskab**

Opsigelsesstatistik pr. 20. juni 2017 blev gennemgået på mødet.

**9. Konferencen den 15.-16. september 2017.**

Konferencen afholdes på Skjoldenæsholm Konferencecenter.

Poul Christensen melder afbud.

Andre forslag til emner på konferencen:

- Spildevandsplaner
- Affaldshåndtering.
- Hvilke ydelser er indeholdt i administrationsbidraget og hvad er tillægsydelser.

**10. Meddelelser fra afdelingerne.**

Intet.

**11. Meddelelser fra formanden**

Intet.

**12. Meddelelser fra Lejre Kommune.**

Intet.

**13. Meddelelser fra administrationen.**

Administrationschef Troels Riis Poulsen stopper i Boligselskabet Sjælland, da han har fået arbejde som administrerende direktør og partner i LEA Ejendomme og Promana Bygningsrådgivning. Der er afskedsreception for Troels torsdag den 13. juli 2017 kl. 15.00.

Separatkloakering

Administrationen har indhentet et tilbud på, hvad det vil koste at separatkloakkere Vangkildegård. Prisen nærmer sig 2,7 mio.

Salg af Horseager. Ministeriet: Sagen er nedprioriteret og ligger i en bunke. Det er ikke muligt at sige noget mere konkret end det.

**14. Næste møde.**

Møde i Byggeudvalget 22. juni 2017 kl. 17.30. Laurbærhaven.

Repræsentantskabsmøde 22. juni 2017 kl. 19.00. Laurbærhaven.

Bestyrelseskonference 15.-16. september 2017 kl. 14.00.

Bestyrelsesmøde fredag den 8. december 2017.

**15. Eventuelt.**

**Hvalsø Boligselskab**

Bettina Hinrichsen  
Formand

/

Poul Reynolds  
Forretningsfører