



Referat af bestyrelsesmøde onsdag den 20. juni 2018 i Granhavens beboerlokale kl. 18.00.

Deltagere: Bettina Hinrichsen, Lena Monrad, Maria Larsen, Morten Struwe Harritsø, Rikke Frank Larsen, Ole Larsen, Monika Busch og Bodil Mielke.

Afbud fra: Jesper Stauning og Martin Stokholm.

Dagsorden:

Ad 1: Opfølgning på bestyrelsesmødet den 17. april 2018 og ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 17. april 2018

Referaterne er udsendt og oploadet på hjemmesiden. Der var ingen kommentarer hertil.

Ad 2: Behandling af afdelingernes budgetter for 2018/2019

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte alle afdelingernes budgetter.

Sagsfremstilling:

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

Varsling af lejeforhøjelse sker i år via E-boks, hvis lejerne er tilmeldt dette. De få beboere, der ikke modtager post via e-boks vil modtage varslingerne pr. almindelig post eller ved omdeling.

Afd. 16-1, Hvalsø 1:

Godkendt på afdelingsmødet den 30. maj 2018 – 12,5% stigning. Den store stigning på 12,5% skyldes primært afsætning af beløb til den kommende helhedsplan.

Afd. 16-2, Traneparken:

Godkendt på afdelingsmødet den 6. juni 2018 - 0% stigning.

Afd. 16-3, Vangkildegård:

Godkendt på afdelingsmødet den 22. maj 2018 – 4,9% stigning.

Afd. 16-4, Laurbærhaven:

Godkendt på afdelingsmødet den 28. maj 2018 – 0% stigning.

Afd. 16-7, Brune Banke:

Godkendt på afdelingsmødet den 4. juni 2018 – 4,6% stigning.

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

Godkendt på afdelingsmødet den 17. maj 2018 – 1,5% stigning.

Afd. 16-9, Såbyhus:

Godkendt på afdelingsmødet den 31. maj 2018 – 3% stigning.

Afd. 16-10, Peders Gård:

Godkendt på afdelingsmødet den 23. maj 2018 – 5,9% stigning.

Afd. 16-11 Elmevej:

Ej godkendt på afdelingsmødet den 30. maj 2018 p.g.a. manglende fremmøde – 4,7% stigning.

Ad 3: Indkøb/leasing af bil**Beslutning:**

Bestyrelsen godkendte enstemmigt det fremsendte oplæg til leasing af en Peugeot partner til brug for ejendomsfunktionærernes interne kørsel mellem afdelingerne.

Bestyrelsen ønsker, at de funktionærer, der kører i bilen, en gang årligt fremviser en kopi af deres kørekort.

Sagsfremstilling:

Ejendomsfunktionærerne har ikke længere mulighed for at stille egen bil til rådighed. Der er derfor et aktuelt behov for at få en bil til ejendomsfunktionærerne og deres værktøj. Der var indhentet tilbud om leasing af en Peugeot partner via Peugeot Finans inkl. serviceaftale. Bestyrelsen havde modtaget tilbuddet som bilag til indkaldelsen.

Ad 4. Politik for valg af håndværkere i Hvalsø Boligselskab**Beslutning:**

Bestyrelsen besluttede enstemmigt, at selskabet ønsker at bakke op om de lokale håndværkervirksomheder og leverandører. Det er bestyrelsens holdning, at det er vigtigt at bevare de lokale arbejdspladser og der er en oplevelse af, at servicen lokalt generelt er højere. Det er derfor bestyrelsens ønske, at vi - så vidt det er muligt - anvender lokale håndværkere.

Sagsfremstilling:

Bestyrelsen havde ønsket en debat om valg af håndværkere i boligselskabet, idet de havde en oplevelse af, at de håndværkere/leverandører, der har haft deres arbejde i større udbudsrunder ikke altid er de bedste.

Der er generel opbakning til, at de lokale håndværkervirksomheder støttes, hvor det giver mening. Nogle håndværkere kender bygningerne godt og de kommer hurtigt ved kald. Nogle af de lokale håndværkere er dyrere i timepris, men da transporten lægges ind i prisen, så bliver det i sidste ende ca. samme udgift for arbejdets udførelse.



Ad 5: Status på maskinfællesskab

Administrationen vil gerne afvente implementering i Hvalsø Boligselskab, idet ordningen i Boligselskabet Sjælland har nogle "børnesygdomme", der ønskes afhjulpet førend maskinfællesskabet præsenteres nærmere for Hvalsø Boligselskab.

Ad 6: Status på Elverbakken – etape 1/evt. etape 2

Morten og Bettina orienterede om status på Elverbakken. Der var afholdt byggemøde den 17. maj, hvor Per Bro på vegne arkitekten fremlagde første udkast til seniorboliger. Byggeudvalget havde flere forskellige forslag til ændringer af projektet, hvilket arkitekten ville forsøge at opfylde. De reviderede tegninger blev fremlagt af arkitekten på byggemøde den 11. juni. Den væsentligste udvendige ændring er en ændret taghældning, der vil skabe en bedre "ro" over bebyggelsen og falde mere naturligt ind i naturen, ligesom der var sket forbedringer af den indvendige indretning af rummene.

Arkitekten reviderer tegningerne en sidste gang inden de bliver fremsendt til kommunalbestyrelsen for deres stillingtagen hertil.

Entreprenør er valgt til opførelse af etape 1. Det forventes, at etape 1 kan starte op ultimo 2018.

Ad 7: Godkendelse af råderetskatalog for Brune Banke

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte råderetskataloget, der var godkendt på afdelingsmødet den 4. juni 2018

Sagsfremstilling:

Råderetskataloget, der er godkendt på afdelingsmødet, skal efterfølgende godkendes af selskabsbestyrelsen, jf. driftsbekendtgørelsens § 81, stk. 3.

Ad 8: Godkendelse af råderetskatalog for Hvalsø 1

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte råderetskatalog, der var godkendt på afdelingsmødet den 30. maj 2018.

Sagsfremstilling:

Råderetskataloget, der er godkendt på afdelingsmødet, skal efterfølgende godkendes af selskabsbestyrelsen, jf. driftsbekendtgørelsens § 81, stk. 3.

Ad 7 og 8: Formanden henstillede til, at der i råderetskataloger ikke henvises til specielle reglementer, men i stedet generelt til gældende bygningsreglement, således at råderetskataloger ikke forældes på den baggrund.



Ad 9: Konference den 7. og 8. september 2018 på Hotel Strandparken, Holbæk

Konferencen holdes på Hotel Strandparken, Holbæk.

Bestyrelsen besluttede følgende emner til konferencen:

- Orientering om energiscreening generelt v/Ulrik Eggert Knuth-Winterfeldt
- Opdaterede udviklingsplaner, helhedsplan for afd. 01 Hvalsø samt digitalisering af afdelingerne v/byggechef Per Bro.
- Drøftelse af ny udlejningsaftale med Lejre Kommune (fleksible udlejningsregler)
- Bestyrelsens input til generelle effektiviseringer

Bestyrelsen skal melde tilbage medio august, såfremt de ikke har mulighed for at deltage i konferencen.

Ad 10: Opsigelsesstatistik i Hvalsø Boligselskab

Opsigelsesstatistik pr. 20. juni 2018 blev fremlagt.

Ad 11: Meddelelser fra formanden

Bettina gav en status på affaldssorteringen, fremskaffelse af nye containere og afhentning af fyldte gamle containere (Lige nu står der fyldte containere i Laurbærhaven og Granhaven). Det er en generel udfordring, at beboerne ikke sorterer efter reglerne, og at der ligger forholdsvis meget affald uden for containerne. Der vil snarest blive opsat skilte bag hver enkelt containertype, der illustrerer hvordan sortering skal ske. Det håber vi på vil hjælpe på sorteringen.

Formanden foreslog, at vi arbejder på, at alle tæt/lav boligerne får egne skraldespande. Ved en sådan løsning vil beboerne skulle tage 100% ansvar for eget affald, og vi vil kunne stoppe alt affald, der køres i biler til containergårdene fra borgere, der ikke bor i afdelingerne. Afdelingerne er generelt trætte af at være en underafdeling til KARA i Såby.

Ad 12: Meddelelser fra afdelingerne

Granhaven: Fejrer deres 25 års jubilæum med et arrangement i afdelingen.

Vangkildegård: Udtrykte bekymring for enkelte ikke navngivne beboere, der udviser en adfærd i afdelingen, der gør det svært for de øvrige beboere at være naboer hertil. Bodil følger op på de konkrete sager i samarbejde med det boligsociale team og deltager evt. i et møde med Lejre Kommune, hvis det giver mening.

Traneparken: Der blev udtrykt frustration over, at de havde modtaget D/V planen, der er et underbilag til budgettet, meget sent. De øvrige bestyrelser havde modtaget deres sammen med budgettet.

Bestyrelsen i Traneparken har en oplevelse af, at det er svært at få lov at bruge de 20 timer, der gennemsnitligt er afsat til grønne timer i afdelingen.



Dette affødte en generel drøftelse af, at medlemmerne af selskabsbestyrelsen ikke kan se, hvordan de grønne timer hænger sammen i forhold til mandetimer og de udfærdigede budgetter. Bodil undersøger problematikken nærmere.

Ad 13: Meddelelser fra administrationen

Administrationen foreslår, at der generelt kigges på afdelingernes vedligeholdelsesreglement, idet en del af dem er af ældre dato. Administrationen udfærdiger gerne et udkast til en skabelon som de enkelte afdelinger herefter kan arbejde videre med.

Det er igen muligt at komme to lejere på lejekontrakten.

Administrationen har besluttet, at såfremt en lejer ønsker at erstatte tidligere lagte fliser i en have/indkørsel eller tilrette disse, kan beboeren søge herom uden råderetsgebyr. Det kræver blot, at beboeren følger de nye godkendte retningslinjer (typer), der er vedtaget i forbindelse med lægning af fliser og at beboeren efter arbejdets udførelse får godkendt arbejderne.

En idé om, at der kan arbejdes på ændring af proceduren af nøgleudskiftninger ved fraflytning blev kort nævnt. Dette skulle være for at gøre fraflytninger billigere for afdelingerne.

Ad 14: Næste møde

Næste møde afholdes tirsdag, den 30. oktober 2018 kl. 18.00. Mødested aftales ved konferencen.

Ad 15: Eventuel

Der var ønske om, at Mette Sennov afholder et kursus for alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer og selskabsbestyrelsesmedlemmer i efteråret. Kurset vil blive afholdt i Hvalsø og Mette vil undervise i forståelsen af regnskab og forståelse af budgettet/bestyrelsens indflydelse på budgettet. Lena og Morten deltog i et lignende kursus på Sjællandsvænget i Roskilde sidste år, hvilket de havde stor glæde af.

Mette Sennov har forslået torsdag den 27. september eller torsdag den 4. oktober. Bodil og Bettina planlægger kurset i fællesskab med Mette og indkalder hertil i god tid.

Hvalsø Boligselskab

Bettina Hinrichsen

Bodil Mielke