



Referat af bestyrelsesmøde fredag den 14. december 2018 kl. 15.00 på Byager 5 A.

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

Endvidere deltog: områdeleder Mette B. Andersen og øko.teamkoordinator Mette Sennov, Boligselskabet Sjælland.

Dagsorden:

Ad 1: Opfølgning på bestyrelsesmøde den 30. oktober 2018. Referatet er udsendt og uploadet på hjemmesiden.

Referat er udsendt og uploadet på hjemmesiden. Ingen bemærkninger.

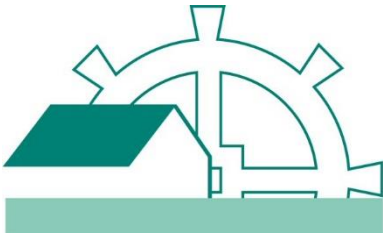
Ad 2: Orientering fra styringsdialogmøde afholdt med Lejre Kommune den 11. december 2018.

Bestyrelsen fik et grundigt referat af styringsdialogmødet med Lejre Kommune. I mødet deltog Mette Andersen, Mette Sennov, Per Bro, Bettina Hinrichsen og Bodil Mielke.

Dagsordenen var:

1. Aftaler om fleksible udlejningsregler
2. Elverbakken
3. Affaldssortering
4. Rottebekæmpelse
5. Styringsrapporten

Referatet – der er modtaget fra Lejre Kommune efter bestyrelsesmødets afholdelse - vedlægges som **bilag** til nærværende referat. Det er dog vigtigt at bemærke, at vi påpegede over for Lejre Kommune, at årsagen til, at det ikke ser ud til, at vi er lige så effektive som øvrige boligselskaber er, at de øvrige boligselskaber bogfører langt flere udgifter på konto 116 (planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser) i stedet for at bogføre dem på konto 115 (almindelig vedligeholdelse). På den måde fremstår andre boligselskaber mere effektive, idet konto 116 ikke medtages i benchmarkingen. Det er et ønske fra administrationen, at Hvalsø Boligselskab fra budget 2019/2020 ændrer bogføringsmetode, således at de udgifter, der giver mening, overføres til langtidsplanen. På den måde får Hvalsø Boligselskab også lettere ved benchmarking op imod de øvrige boligselskaber. Boligselskabet Sjælland har ændret det fra budget 2019, men på grund af anden regnskabsperiode i Hvalsø Boligselskab, er vi nødt til at afvente 2019/2020 i Hvalsø Boligselskab.



Ad 3: Orientering fra byggeudvalgsmøde den 10. december 2018.

Bettina orienterede om det afholdte byggemøde, hvor byggeudvalget mødte arkitekt Christian Hangel, der er projekteringsleder fra Arkitektfirmaet Mangor & Nagel samt Lars Hoffmann fra entreprenørvirksomheden Danhaus. På mødet blev tids- og procesplan gennemgået. Bettina oplyste, at der er planlagt 3 byggemøder i januar måned, hvor arbejdet omfatter følgende: hoveddisposition af bygninger, teknik og materialer samt til sidst udearealer.

Christian Hangel og Lars Hoffmann havde brug for udvalgets vurdering af, hvilke ting, der var "need to have" og hvad der var "nice to have", da økonomien skal hænge sammen i projektet.

Rikke Frank Larsen vil gerne indtræde i den ledige plads i byggeudvalget, hvilket blev aftalt.

Ad 4: Evaluering af "Ringsted-modellen".

Der foreligger særskilt referat.

Ad 5: Hvordan skal grønt arbejde håndteres i 2019 - I forhold til medarbejdere, hjælp fra eksterne firmaer, m.v.?

Der foreligger særskilt referat.

Ad 6: Planlægning af mødedatoer samt dato for repræsentantskab 2019.

Følgende møder blev planlagt:

Bestyrelsesmøde 23. januar 2019 kl. 18.00 i Traneparkens beboerlokale

Repræsentantskabsmøde den 27. marts 2019 kl. 19.00 i Vangkildegårds beboerlokale

Bestyrelsesmøde den 11. april 2019 kl. 18.00 i Granhavens beboerlokale (foreløbig aftalt)

Øvrige møder fastsættes på bestyrelsesmødet den 11. april 2019.

Ad 7: Opsigelsesstatistik i Hvalsø Boligselskab

Opsigelsesstatistik fremsendes med referatet.

Ad 8: Meddelelser fra formanden.

Ingen.



Ad 9: Meddelelser fra afdelingen.

Ingen.

Ad 10: Meddelelser fra administrationen.

Nye velkomstmapper til nye beboere blev fremvist.

Ad 11: Eventuelt.

Ingen emner.

Hvalsø Boligselskab

Bettina Hinrichsen

Formand

Bodil Mielke

Forretningsfører



Dialogmøde mellem Hvalsø Boligselskab og Lejre Kommune den 11. december 2018.

Deltagere:

Repræsentanter for boligselskabet:

Formand for Hvalsø Boligselskab, Bettina Hinrichsen

Forretningsfører Bodil Mielke, Boligselskabet Sjælland

Områdeleder Mette Andersen, Boligselskabet Sjælland

Teamkoordinator økonomi Mette Sennov, Boligselskabet Sjælland

Byggechef Per Bro, Boligselskabet Sjælland (en del af mødet)

Fra Lejre Kommune:

Teamkoordinator Henrik Frølund Sørtorp

Økonomikonsulent Jens Christiansen

Jurist Lise Justesen

Planlægger Mette Straarup

Miljømedarbejder Henny Kaspersen

Sagsbehandler Mette Danskov Persson

Dagsorden

Velkomst v. Henrik Frølund Sørtorp og præsentation af deltagerne.

1. Aftaler om fleksible udlejningsregler.

Lejre Kommune har tidligere udtrykt ønske om, at man lavede fleksibel udlejning i Hvalsø Boligselskab. Det er boligselskabet indstillet på at indgå en aftale om fremadrettet. Man vil dog gerne fremlægge nogle andre forslag til, hvordan den fleksible udlejning skal skrues sammen, idet man ikke finder det tidligere forslag fra kommunen optimalt.

Boligselskabet fremlagde notat med forslag til kriterier. Man ville gerne prioritere interne beboere samt beboere i Lejre Kommune højere frem for borgere uden for boligselskabet samt uden for kommunen. Man var enige om at evt. ændringer i fordelingen skulle godkendes i Kommunalbestyrelsen. Kommunen ville kigge nærmere på notatet.

2. Elverbakken.





Boligselskabet vil give en opdatering på status med det kommende byggeri og spørge ind til muligheden for et nyt seniorfællesskab i forlængelse af Elverbakken.

Boligselskabet gav en status på det kommende byggeri. Man var klar til udbud og forventede at skema B lå klar i marts 2019. Indflytning forventes i sommeren 2020. Sagen var påklaget Planstyrelsen og der var usikkerhed om det havde opsættende virkning.

Boligselskabet orienterede om planer om seniorboliger i forlængelse af af Elverbakken (den søndre del). Man har aftale med ejeren at jordstykket kan erhverves. Målgruppen er 55+ årige. Inden man vil arbejde videre på projektet vil man søge om en godkendelse fra Kommunalbestyrelsen. Kommunen orienterede om at man, på grund af hektisk byggeaktivitet, må påregne lang ekspeditionstid på udarbejdelse af lokalplan.

3. Affaldssortering.

Boligselskabet ønsker at beboerne kan rekvirere poser direkte på hjemmesiden. Enkelte afdelinger kunne være interesseret i at få egne affaldscontainere ud for hver enkel bolig.

Kommunen oplyste at man ved fremtidige husstandsomdelinger vil søge at uddele de bionedbrydelige poser ud på beboernes adresser i stedet for at levere dem centralt (hos vicevært). Yderlige poser kan fås ved henvendelse (evt. telefonisk eller mail) til Borgerservice.

Kommunen oplyste at det var muligt at få egne affaldscontainer ud for hver enkel bolig. Det er dog en betingelse at der er plads. Man blev enig at kommunen/renovationsfirmaet sammen med boligselskabet skulle kigge på forholdene inden der blev taget stilling.

4. Rottebekæmpelse.

Kommunen orienterer om rottebekæmpelse.

Kommunen orienterede om at problemet med rotter var kraftigt stigende. Antallet af anmeldelser var fordoblet. Fra 1. januar 2019 starter firmaet Nomus med bekæmpelse af rotter. Kravene i udbuddet var skærpet og samtidig har kommune mandet op. Man forventer derfor en mere effektiv bekæmpelse. Kommunen oplyste at hvis man har indgået aftale med privat firma foretager



kommunen sig intet på adressen. Samtidig oplyste kommunen at man vil satse mere på forebyggelse og at man gik mere over til fælder. Gift blev kun anvendt ved anmeldelse.

5. Styringsrapporten.

Drøftelse af styringsrapporten for boligselskabet.

Boligselskabet orienterede om at man var i gang med udviklingsplaner og at man arbejdede meget med effektivisering, herunder digitalisering, men også på de grønne områder med udlicitering. Man havde arbejdet med maskinfællesskab, men det var nu droppet p.g.a. geografiske forhold.

Afd. 16-86 Horseager var solgt pr. 1. april 2018.

På oversigten/grafterne om effektivisering blev der sat spørgsmålstegn ved tallenes rigtighed. Boligselskaberne mente at det var tal fra 2016/2017 og at billedet så bedre ud i dag. Man var enige om at kigge på det igen til næste år.

Årsagen til at administrationsbidraget er højere end benchmarktallene kan skyldes at udgiften hertil er pålagt moms når administrationen ikke administreres af boligselskabet selv men er outsourcet .

Kommunen bemærkede at de afdelinger der havde haft overskud tre år i træk sidste år igen var på listen i år. Boligselskabet oplyste at de arbejdede med det og håbede på at det var løst til næste år.

Årsagen kunne bl.a. være fejlagtige konteringer, hvilket man vil kigge nærmere på.

6. Evt.

Boligselskabet orienterede om en sag, hvor de havde nedlagt et grønt bælte og efterfølgende var blevet kontaktet af kommunen og fået oplyst at det ikke var lovligt. Man havde derefter i april/maj måned 2018 søgt om dispensation til at nedlægge dette bælte. På trods af rykkere havde man ikke modtaget nogen afgørelse. Kommunen tager nu fat i pågældende afdeling og rykker for en tilbagemelding.

