



Referat af bestyrelsesmøde onsdag, den 23. januar 2019 kl. 18.00 i Traneparkens beboerhus

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

1. Opfølgning på bestyrelsesmødet

Referatet er udsendt og uploadet på hjemmesiden. Ingen bemærkninger.

2. Godkendelse af regnskaber for 2017/2018

Regnskaber for selskabet og afdelingerne skal godkendes af organisationsbestyrelsen. Samtlige regnskaber var udsendt som bilag til dagsordenen pr. e-mail. Bodil gennemgik regnskabet for Hvalsø Boligselskab med kommentarer til de enkelte afdelingsregnskaber.

Regnskab 2017/2018 for Hvalsø Boligselskab. Regnskabet viser et overskud på kr. 35.968,00. *Behandlet og godkendt af bestyrelsen.*

Afd. 16-1 Hvalsø 1: Godkendt af afdelingsbestyrelsen. Underskud kr. 1.809,00.

Afd. 16-2 Traneparken: Regnskabet forelægges til godkendelse på afdelingsmøde 30. januar 2019. Overskud kr. 97.119,00.

Afd. 16-3 Vangkildegård: Godkendt af afdelingsbestyrelsen. Underskud kr. 58.174,00.

Afd. 16-4 Laurbærhaven: Godkendt af afdelingsbestyrelsen. Overskud kr. 85.934,00.

Afd. 16-7 Brune Banke: Godkendt af afdelingsbestyrelsen. Overskud kr. 84.602,00.

Afd. 16-8 Granhaven: Godkendt af afdelingsbestyrelsen. Overskud kr. 85.295,00.

Afd. 16-9 Såbyhus: Godkendt af afdelingsbestyrelsen. Overskud kr. 152.515,00.

Afd. 16-10 Peders Gård: Regnskabet er ikke godkendt, da der ikke er en afdelingsbestyrelse. Overskud kr. 33.051,00.

Afd. 16-11 Elmevej: Regnskabet er ikke godkendt, da der ikke er en afdelingsbestyrelse. Underskud kr. 745,00.

Afd. 16-86 Horseager: Regnskabet er ikke godkendt, da der ikke er en afdelingsbestyrelse. Der er alene tale om et perioderegnskab, da frasalg skete pr. 1.4.2018. Overskud kr. 34.888,00.

Alle regnskaber blev behandlet og godkendt af bestyrelsen. Det blev oplyst, at Traneparken først afholder deres regnskabsmøde med beboerne i afdelingen den 30. januar 2019. Bestyrelsen godkendte dog også dette regnskab.

3. Revisionsprotokol.

Revisionsprotokollat til årsregnskab 2017/2018 – siderne 89-95 blev godkendt og underskrevet på mødet.

4. Planlægning af repræsentantskabsmøde den 27. marts 2019 kl. 19.00 i Vangkildegårds beboerlokale

Mødet blev planlagt, jf. nedenstående punkter. Mødet afholdes i Vangkildegårds beboerlokaler.

Ad 1 Valg af dirigent, referent og stemmetællere

Forslag til dirigent: Lena Monrad. Hvis ikke Lena ønsker det, vil Rikke Larsen gerne lade sig foreslå.

Forslag til referent: Bodil Mieke.
Forslag til stemmetællere: Morten og Maria.

Ad 2 Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for 2018

Husk at det nu kræves, at beretningen tillige indeholder bestyrelsens fastsatte mål for udviklingen i hver afdelings samlede driftsudgifter for den kommende 4 års periode. (Bekendtgørelse om drift af almene boliger § 12 A, stk. 6, jf. § 70, stk. 1.) Formanden aflægger beretningen.

Ad 3 Endelig godkendelse af årsregnskab 2017/2018 for afdelingerne og Hvalsø Boligselskab og revisionsberetning samt forelæggelse af budget for 2019.

Ad 4 Behandling af indkomne forslag

Forslag, der ønskes behandlet, skal være indsendt til bestyrelsen senest onsdag den 13. marts 2019, jf. vedtægternes § 9.

Der er p.t. ingen indkomne forslag fra bestyrelsen.

Administrationen har foreslået følgende ændring til vedtægternes kapitel 6, Årsregnskab, § 22:

”Regnskabsåret for boligselskabet og dens afdelinger går fra 01.10. – 30.09.”

Ændres til:

”Regnskabsåret for boligselskabet og dens afdelinger går fra 01.01. – 31.12.”

Det har tidligere været et ønske fra administrationens side at have ”skævt regnskabsår”, men fremadrettet vil administrationen gerne tilbage til at revidere ud fra kalenderåret, idet det i praksis er nemmere for alle parter. Det betyder, at indeværende regnskabsår bliver forlænget til 31.12.2019, hvis ændringen godkendes af repræsentantskabet.

Bestyrelsen godkendte forslag til vedtægtsændringerne. Punktet bliver medtaget på dagsordenen.

Ad 5 Valg af formand

Bettina Hinrichsen, Laurbærhaven, er på valg i år. Bettina ønsker genvalg.

Ad 6 Valg af bestyrelsesmedlemmer til organisationsbestyrelsen

Bestyrelsesmedlemmer er på valg hvert 2. år. På valg i år er:

Ole Larsen, Granhaven
Jesper Stauning, Vangkildegård
Lena Monrad, Granhaven (næstformand)

Alle 3 medlemmer ønsker genvalg.

Bestyrelsen ønsker gerne repræsentanter fra de øvrige afdelinger, således at flere afdelinger bliver repræsenteret i bestyrelsen.

Ad 7 Valg af suppleanter

Suppleanter er på valg hvert år.
Der vælges 2 suppleanter.

Bestyrelsen spreder budskabet, så vi kan få valgt nogle gode suppleanter.

Ad 8 Valg af revisor

På valg er PriceWaterhouseCoopers, Holbæk. Administrationen foreslår, at EY Assurance i København bliver valgt som ny revisor. Dette revisionsfirma er tillige revisor for Boligselskabet Sjælland nu. Bestyrelsen bakker op om dette forslag.

Ad 9 Eventuelt

Bestyrelsen vil gerne, at vi under eventuelt igen bringer lejernes mulighed for at kunne stemme på generalforsamlingen i Hvalsø Kraftvarmeværk op. Da Traneparken har et fælles anlæg, er de repræsenteret ved fuldmagt. De øvrige afdelinger, hvor der er fjernvarme, kan hver enkelt beboer møde op og stemme på egne vegne. Der er generalforsamling i Kraftvarmeværket den 12. marts 2019, så opfordringen på repræsentantskabet kan først gælde fremadrettet. Det blev dog aftalt, at administrationen skriver en nyhed på hjemmesiden i de afdelinger, hvor det er aktuelt – at de kan møde op og gøre deres indflydelse gældende den 12. marts, da de hver tæller en stemme. Ifølge vedtægterne til Kraftvarmeværket, skal der dog senest 1 uge før generalforsamlingen til kraftvarmeværket fremsendes en navnefortegnelse fra andelshaveren (boligselskabet) over boliger/lejemål med selvstændige hovedmålere. Administrationen følger op herpå.

5. Konference for bestyrelsen i 2019

Dato for årets bestyrelseskonference blev foreløbig aftalt til den 26./27. april, idet der var et ønske om, at konferencen i år blev afholdt i foråret. Vi afventer endelig datobekræftelse til efter repræsentantskabet, ligesom Lena Monrads kalender ikke var tilgængelig på mødet. Det blev overladt til Bodil at komme med forslag til sted. Emner der blev foreslået til mødet: Helhedsplaner generelt (processen om at få en helhedsplan godkendt, økonomiens opbygning, afvikling af forløbet, genhusning m.v.). Kan vi som bestyrelse gøre noget med/for de afdelinger, der har underskud?

6. Opfølgning på drøftelse vedr. udlicitering af grønt arbejde – endelig beslutning.

Traneparken havde den 14. januar bekræftet, at de også ønsker at udlicitere deres grønne arbejde. Fristen for aflevering af tilbud på grønt arbejde var udløbet få dage før bestyrelsesmødet. De 3 indkomne tilbud skal grundigt gennemgås af administrationen og drøftelser med tilbudsgiverne skal gennemføres, således at der ikke er tvivl om, hvilket arbejde der er givet tilbud på, og i hvilken stand opgaverne overtages i. Bestyrelsen gav administrationen fuldmagt til at indgå en 2-årig aftale med det firma, der har tilbudt den bedste aftale. Aftalen cleares af med formanden, inden denne indgås.

7. Steen fylder 50 år.

Steen fylder 50 år den 8. februar 2019. Det blev bekræftet, at fejring af medarbejdere generelt sker efter samme principper som i Boligselskabet Sjælland.

8. Opsigelsesstatistik i Hvalsø Boligselskab

Det blev oplyst, at der pr. 23. januar 2019 var bogført 3 opsigelser i Hvalsø Boligselskab siden årsskiftet.

9. Meddelelser fra afdelingerne.

Ingen.

10. Meddelelser fra formanden.

Ingen.

11. Meddelelser fra Lejre Kommune.

Ingen.

12. Meddelelser fra administrationen.

Ingen. Bodil lovede at rykke Lejre Kommune for tilbagevenden vedrørende oplæg til fleksibel udlejning.

13. Eventuelt.

Bodil lovede at sende en oversigt over antal aktive på venteliste til alle boligerne i Hvalsø ud med referatet. Se oversigt nedenfor.

På baggrund af bestyrelsens drøftelse den 20. juni 2018 omkring brug af lokale håndværkere, blev der spurgt ind til, om det var lykkedes at lægge yderligere pres på lokale håndværkere i forhold til priser m.v. Bettina oplyste, at det var der ikke, men at lokale håndværkere blev brugt, hvor det gav mening.

Den "gode kommunikation" blev drøftet. Medarbejdere i Hvalsø Boligselskab og medarbejdere i Boligselskabet Sjælland, der arbejder med Hvalsø's boliger og lejere, kan godt i nogle afdelinger have en oplevelse af, at de betragtes som modspillere og ikke medspillere. Bodil opfordrede derfor til, at bestyrelserne var loyale og holdt den gode tone både i mundtlig og skriftlig kommunikation.

Næste møde: Repræsentantskabsmøde den 27. marts kl. 19.00 i Vangkildegårds beboerlokaler.
Bestyrelsesmøde den 11. april kl. 18.00 i Granhavens beboerhus.

Hvalsø Boligselskab

Bettina Hinrichsen
Formand

/

Bodil Mielke
Forretningsfører

16 Hvalsø Boligselskab

Hvalsø 1	2	L4	4	Total
1	1.096	1.421	1.240	1.518

Rumstørrelser

Traneparken	0	2	3	4	Total
2	3	1.173	1.233	1.011	1.465

Vangkildegård	2	L3	3	L4	4	5	Total
3	956	1.232	1.152	1.231	1.010	869	1.325

Laurbærhaven	2	3	4	Total
4	1.068	1.301	1.103	1.476

Brune Banke	0	1	2	3	4	Total
7	9	800	1.117	1.282	1.065	1.518

Granhaven	1	2	L3	3	4	Total
8	820	982	1.239	1.132	943	1.407

Såbyhus	1	2	3	Total
9	562	727	739	858

Elmevej og Peders Gård er ikke medtaget, da ventelisten ikke er aktuel her. Kommunen har 100% anvisning til disse boliger.