



Referat fra Konference for bestyrelsen i Hvalsø Boligselskab den 2. oktober til 3. oktober 2020.

Kragerup Gods, Ruds Vedby

Deltagere: Bettina Hinrichsen, Lena Monrad, Martin Stokholm, Maria Nørbjerg, Morten Harritsø, Rikke Frank Larsen, Ole Larsen og Jakob Murning (Boligselskabet Sjælland).

Afbud fra: Find Petersen og Monika Busch

Gæstedeltagere fredag: Teamleder Tanja Pedersen og advokatsekretær Rikke Bune fra Team Trivsel i Boligselskabet Sjælland.

1) Oplæg fra Team Trivsel, Boligselskabet Sjælland (Oplæg vedlagt som bilag 1)

Tanja S Pedersen, jurist og Rikke Rauff Bune, advokatsekretær begge fra Boligselskabet Sjælland var blevet inviteret til at komme og holde oplæg om husordensklager.

Tanja og Rikke gennemgik deres oplæg, og der var løbende en række spørgsmål fra bestyrelsens medlemmer, som Tanja og Rikke besvarede samt knyttede yderligere kommentarer til.

Tanja fortalte at teamet omkring husordenssager er blevet opnormeret, og at flere opgaver nu klares af egne ansatte i Boligselskabet Sjælland.

Et godt eksempel herpå er en beboerklagenævns sag. Når vi selv indberetter og behandler den, så koster den samlet kr. 1.500 for afdelingen. Hvis vi bruger en ekstern advokat, kan det koste kr. 15.000 for afdelingen.

Tanja Pedersen oplyste, at vi vil forsøge at få flere sager i beboerklagenævnet (BKN). Tanja forklarede, at der hurtigere træffes afgørelse i beboerklagenævns sager. Nævnet kan give en sanktion ved en advarsel eller ved at et lejerforhold kan gøres betinget.

Beboerklagenævnet for Lejre Kommune er et fælleskommunalt nævn med Roskilde kommune. Nævnet indkalder bl.a. til møder på Roskilde Rådhus i husordenssager.

Tanja fortalte, at hun har været nævns sekretær for den fælleskommunale nævn for Lejre- og Roskilde kommune, før hendes ansættelse hos boligselskabet. Tanja oplyste, at beboerklagenævnet består af 3 medlemmer. En juridisk formand samt en lejerrepræsentant fra Roskilde Lejerforening og så en chefjurist fra KAB som er udlejerrepræsentant. Derudover deltager der en socialsagkyndig fra henholdsvis Lejre- eller Roskilde Kommune.

Tanja fortalte, at husordenssager prioriteres meget højt i beboerklagenævnet, hvorfor de ofte behandles forud for eks. sager vedrørende forbrug. Det betyder, at der er en forholdsvis kort sagsbehandlingstid for husordenssager i beboerklagenævnet for Lejre – og Roskilde kommune.



Beboerklagenævnets afgørelser kan altid ankes af parterne til boligretten, hvis en af parterne ikke vil anerkende afgørelsen.

Tanja supplerende med at fortælle, at der pt. på et landspolitisk plan arbejdes målrettet på at få en hurtigere sagsbehandling ved boligretterne i de mere alvorlige husordenssager/ophævelsessager.

Klagesystemet i Boligselskabet Sjælland (på bosj.dk).

Tanja fortalte, at klagesystemet fungerer bedst, hvis alle kan bruge det, men at alle beboere har ret til at klage uanset om de kan skrive et brev i hånden eller anvende den digitale platform. Beboerne kan altid kontakte team trivsel, hvis de er usikre på, hvordan de kan indgive deres klage.

Samtidig blev det aftalt, at det skal meldes ud til driftskontorerne, at de skal tage kontakt til Team Trivsel med det samme, hvis de oplever en overtrædelse af husordenen. Beboerne skal samtidig også tage direkte kontakt til Team Trivsel, da det er vigtigt at klagesagsafdelingen bliver bekendt med problemer ude i de enkelte boligafdelinger.

Sager ved kommunal anvisning

Tanja Pedersen fortalte også, at Boligselskabet Sjælland ikke forud for en kommunal anvisning bliver gjort bekendt med eventuelle udfordringer for en ny beboer. Herunder om der er særlige forhold, som boligselskabet bør være opmærksomme på.

Tanja Pedersen præciserede, at blot fordi man er kommunalt anvist, behøver det ikke betyde, at der nødvendigvis er særlige udfordringer i forhold til den konkrete beboer/husstand. Alle beboere kan komme ud for situationer, hvor de er sårbare/har brug for at få anvist en bolig.

En sag kan løses hurtigere, hvis klagerne tør stå frem

Det blev drøftet, at mange beboere desværre ikke tør klage. Tanja Pedersen fortalte, at det er vigtigt, at klagerne tør stå frem, da boligselskabet skal kunne påvise, at en beboers adfærd, har nået et omfang, som berettiger til en sanktion. Derudover skal den indklagede også kunne beskytte sig mod uberettigede klager, som eks. udspringer af chikane.

Tanja Pedersen oplyste også, at mange tror, at det er nok hvis andre har klaget. Hvis beboere får denne opfattelse, kan det desværre ende med, at kun én eller ingen får klaget, og så kan boligselskabet få det svært at vinde en sag eller blive opmærksomme på, at der reelt er et problem ude i et boligområde med en eller flere beboeres adfærd.

Mere tekst på autosvar ved klagehenvendelse

Rikke Frank Larsen spurgte indtil, om det er muligt at få mere tekst på autosvaret som sendes tilbage, når der sendes en mail tilbage om at klagen er modtaget. Her kan der være en tekst om, at



klagen er modtaget, og at klager muligvis kan blive kontaktet, hvis der er behov for flere oplysninger i sagen.

2) Hvorfor er vi her? Hvad er vores rolle som bestyrelse og hvilke opgaver har vi?

Jakob Murning uddelte et dokument ud med uddrag fra lovgivningen om en organisationsbestyrelses opgaver og beføjelser.

Jakob Murning spurgte Rikke Frank Larsen om hun ville starte med sin synsvinkel, da Rikke Frank Larsen var en af fortalerne for at punktet skulle være en del af konferencens program.

Rikke Frank Larsen fortalte, at hun synes, at det er vigtigt at man som bestyrelsesmedlem anvender et helikopterperspektiv og repræsenterer hele selskabet og dermed alle afdelinger.

Alle var bestyrelsesmedlemmer var enige i denne betragtning.

Relation til / dialog med afdelingsbestyrelserne

Det blev aftalt, at det er vigtigt at huske på også at få inddraget de afdelinger, som enten ikke har en afdelingsbestyrelse og/eller er repræsenteret gennem en beboer fra deres afdeling som er del af selskabsbestyrelsen.

Det blev aftalt, at bestyrelsens medlemmer skal komme mere ud og besøge afdelingsbestyrelserne samt eventuelt i nogle afdelinger også deltage på afdelingsmøderne.

Bettina Hinrichsen fortalte, at der er blevet gennemført tre forskellige tiltag for at øge dialogen mellem selskabsbestyrelse og afdelingerne.

1. Der har været lejet en bus, hvor afdelingsbestyrelserne og selskabsbestyrelsen kørte rundt til alle afdelingerne.
2. Der har været afholdt en Temadag for afdelingsbestyrelserne i Vangkildegård.
3. Bettina Hinrichsen og den daværende formand Gitte Geertsen har taget rundt på afdelingsmøderne og sagt hej.

Bettina fortalte fortsat, at det kan foreslås at bestyrelsesmedlemmer fra selskabets bestyrelse tager ud og mødes med afdelingsbestyrelserne for at fortælle om afdelingsbestyrelsens opgaver, høre om hvad vi kan bruge hinanden til selskabsbestyrelse og afdelingsbestyrelse. Herudover kan bestyrelsen fortælle, hvordan afdelingerne kan bruge bestyrelsens medlemmer som mentor, talerør og sparringspartner.

Der var bred enighed om, at følgende skal afprøves:

1. Der skal afholdes en temadag.
2. Det undersøges, hvorvidt der er en folder for, hvad der er afdelingsbestyrelsens opgaver.
3. Til Temadagen undersøges det, om den kan holdes et sted, som ikke er for tæt på Hvalsø / Kirke Såby.



4. På Temadagen kan emnerne være "Hvad laver en afdelingsbestyrelse?" og "Hvordan hænger de her lån sammen" (lån til kollektiv råderet, oprindelige lån, m.m.) og "Hvad er kollektiv råderet" samt mange andre mulige emner.

Det blev aftalt, at det er afdelingsbestyrelserne uden suppleanter som skal inviteres til temadagen.

Samtidig blev det aftalt, at forretningsfører Jakob Murning skriver til afdelingsbestyrelserne for at høre, hvilke emner de godt kunne tænke sig at drøfte på en temadag.

Det blev aftalt, at vi skal sikre, at det bliver et samarbejde mellem bestyrelsen og afdelingsbestyrelserne. Der skal skabes en fællesskabsfølelse.

Møder i selskabsbestyrelsen

Maria Nørbjerg fortalte at ejendomsfunktionær Monika Busch som er medarbejdernes repræsentant i bestyrelsen gerne vil vide mere om, hvad der er hendes rolle i bestyrelsen. Jakob Murning fortalte, at vi nu har tilføjet et punkt med nyt fra driften/ejendomsfunktionærerne som standard dagsordenspunkt til hvert bestyrelsesmøde. Det blev aftalt, at Monika bliver spurgt om, hvad hun selv synes, at hun skal byde ind med.

Det blev aftalt, at det bliver afprøvet, at der til hvert bestyrelsesmøde vælges en dirigent.

Meddelelser fra afdelingerne – fast punkt på dagsordenen til de ordinære møder.

For at få mere information fra afdelingerne så blev det aftalt, at forretningsfører Jakob Murning skriver ud til formændene i afdelingerne om de har punkter til punktet nyt fra afdelingerne, som de ønsker at bestyrelsen drøfter.

Jakob Murning kommer med et udspil til, hvad vi skal spørge afdelingsbestyrelserne om.

3) Valg af Logo for Hvalsø Boligselskab

Jakob Murning havde fået kommunikationsafdelingen i Boligselskabet Sjælland til at komme med forslag til et nyt logo, hvor teksten Hvalsø Boligselskab også fremgår. I dag er der ikke nogen tekst på logoet.

Det blev oplyst at logoet i dag består af en bygning og et møllehjul, som er møllehjulet fra Tadre Mølle, som er en vandmølle.

Logoet skulle efter sigende stamme fra langt tilbage i tiden.

Bestyrelsen valgte det logo som har en buet tekst hen over møllehjulet.

Samtidig blev det dog aftalt at Martin Stokholms datter, som læser på en grafikeruddannelse kunne komme med et bud på et logo.



Jakob Murning gjorde opmærksom på, at logoet, hvis det differentierer væsentligt fra det oprindelige, skal til godkendelse hos repræsentantskabet.

Nye forslag til logo fra Martin Stokholms datter drøftes på næstkommende ordinære bestyrelsesmøde i november måned.

4) Evaluering:

Bestyrelsen var enige om følgende;

- Det har været en god konference
- Det har været rart med bedre tid til de enkelte emner og til det sociale.
- Godt med besøg og oplæg fra Boligselskabet Sjælland eller andre eksterne om fredagen
- Godt og inspirerende oplæg fra Team Trivsel om fredagen. Godt, at der er andre muligheder for at klage, end blot at klage på email/via hjemmesiden.
- Servicen fra personalet på stedet var ikke så god – værelser, mad og stemning var dog meget fint.