



HVALSØ BOLIGSELSKAB

Hvalsø, den 4. marts 2021

Referat af bestyrelsesmøde den 22. februar 2021 kl. 18.00 på Teams.

Deltagere: Bettina Hinrichsen, Lena Monrad, Maria Nørbjerg, Morten Struwe Harritsø, Ole Larsen, Monika Busch, Rikke Frank Larsen, Find Petersen, Martin Stokholm, Jakob Murning og Mette Munk Sennov.

Referattekst er skrevet med **FED**.

1. Opfølgning på bestyrelsesmødet

Referatet er udsendt og uploadet på hjemmesiden for så vidt angår bestyrelsesmødet den 2. oktober 2020.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2. Manglende tilmelding til elselskab og mulighed for automatisk tilmelding

Når en ny-indflyttet beboer ikke tilmelder sig et elselskab, som vedkommende er forpligtet til – og bliver vejledt i ifm. indflytningen - kaster det en masse administrative opgaver af sig for Boligselskabet Sjælland. Dette har medført et gebyr for lejereren på kr. 250 plus moms til dækning af tidsforbrug og omkostninger i forbindelse med oprettelse af ekstra opkrævninger til beboeren.

Administrationens udgifter til dækning af tidsforbrug og omkostninger er blevet opgjort til at være højere end de kr. 250 + moms som gebyret er sat til. På denne baggrund har bestyrelsen for Boligselskabet Sjælland besluttet at hæve gebyret til det dobbelte, i alt kr. 500 + moms som forventes at dække omkostningerne for ekstra tidsforbrug og omkostninger.

På bestyrelsesmødet den 13. maj 2020 blev bestyrelsen forelagt et forslag om at ny-tilflyttere automatisk skulle kunne tilmeldes et elselskab som Boligselskabet Sjælland har indgået en aftale med. Hvalsø Boligselskab havde og har stadig mulighed for at komme med på denne aftale. Herefter vil det være lejers eget ansvar at tilmelde sig sit eget elselskab. Tilmelder lejer sig ikke et elselskab så ville der ved automatisk tilmelding ikke være behov for at opkræve gebyret på dengang kr. 250 + moms.

Bestyrelsen i Hvalsø Boligselskab mente på daværende møde, at det måtte være lejers eget ansvar at få tilmeldt sig et elselskab.

Da størrelsen på gebyret nu er det dobbelte, i alt kr. 500 + moms, så vil administrationen gerne spørge bestyrelsen igen om den nu ønsker at indgå en aftale om automatisk tilmelding til el-leverandør for alle ny-tilflyttere

Mette Sennov forklarede, at hun bruger meget tid på at få tilmeldt lejere som ikke selv husker at tilmelde sig til et elselskab samt at skulle pålægge nye lejere denne ekstra udgift herfor. Mette Sennov



forklarede, at hun hellere vil anvende denne tid til at arbejde med regnskaber og budgetter i Hvalsø Boligselskab.

Efter en kort debat om emnet besluttede bestyrelsen at administrationen indgår en aftale om automatisk tilmelding til el-leverandør for alle ny-tilflyttere.

3. Opdatering af bygningstegninger – Krav fra Ledningsejerregistret (LER) (Se bilag 1)

Bestyrelsen er tidligere blevet gjort bekendt med et krav fra ledningsregistret om at digitalisere tegninger over rør og ledninger i afdelingerne inden medio år 2023.

I vedlagte indstilling fremgår et startgebyr på kr. 15.000 per afdeling plus en pris på kr. 300 per lejemål i afdelingen.

Det er muligt at afdelingen selv betaler for udførelsen af dette arbejde over budget 2022 ligesom, at det er muligt at finansiere dette via selskabets dispositionsfond.

Særligt for de små afdelinger vil der være tale om en særlig høj huslejekonsekvens på baggrund af det store startgebyr.

Bestyrelsen bedes behandle indstillingen, om at der for hver enkelt afdeling i budget 2022 budgetteres med et beløb til det nødvendige konverteringsarbejde til at digitalisere tegningerne. Herunder om afdelingerne betaler for dette særskilt eller om selskabets dispositionsfond kan finansiere digitaliseringen.

Jakob Murning og Mette Sennov foreslog at dispositionsfonden dækker for udgiften til digitalisering af tegninger/oversigter over rør og ledninger i afdelingerne.

Jakob Murning forklarede, at grundgebyret på de kr. 15.000 alene er en stor udgift særligt for de mindre afdelinger.

Der var nogen usikkerhed fra bestyrelsesmedlemmer, om det virkelig kan koste det anslåede beløb. Jakob Murning forklarede, at der er blevet lavet et pilotprojekt i en rækkehusbebyggelse med cirka 50 huse, hvor alle tegninger skulle digitaliseres. En afdeling som passer godt til mange af de afdelinger som der er i Hvalsø Boligselskab. Prisen er på baggrund af dette pilotprojekt.

Rikke Frank Larsen spurgte indtil, om det kunne koste det samme i etagebyggeri. Jakob Murning fortalte, at der også her er ledninger og rør mellem bygningerne, under parkeringsarealer m.m.

Jakob Murning fortalte, at en fordel ved at vælge, at dispositionsfonden dækker er, at det vil være muligt at få en mere præcis pris at vide for de enkelte afdelinger, hvorimod at hvis afdelingerne skal dække beløbet på budget 2022 så skal midlerne sættes af på budgetterne som skal godkendes på afdelingsmøderne i august og september 2021. Ved at lade dispositionsfonden betale kan der ventes lidt længere tid.

Mette Sennov oplyste, at der vil være tale om kr. 250.000.

Bestyrelsen besluttede at dispositionsfonden skal dække udgiften.



4. Årligt antal legepladsinspektioner (Se bilag 2)

I Hvalsø Boligselskab er der legepladser i alle række- og klyngehusafdelingerne samt i Traneparken. Legepladsen i Såbyhus er blevet nedlagt. Der er ikke legepladser i ældreboligerafdelingerne.

I vedlagte indstilling oplistes to mulige ændringsforslag på antallet af legepladsinspektioner.

Bestyrelsen bedes beslutte om der årligt skal være to interne inspektioner med en ekstern inspektion hvert år (Løsning 1) eller om antallet af årlige legepladsinspektioner fremover skal være fire årlige interne inspektioner med en ekstern inspektion hvert 3. år (Løsning 2).

Bestyrelsens medlemmer havde forskellige holdninger til, hvor tit det er nødvendigt at der udføres både internt og eksternt tjek af legeredskaberne i afdelingerne i Hvalsø Boligselskab. For eksempel bliver legepladsen i Traneparken brugt rigtig meget.

Da der var flere holdninger til hyppigheden for inspektion, blev det anbefalet at hver afdelingsbestyrelse kan bestemme, hvad som var passende for deres afdeling.

Jakob Murning fortalte, at der ikke er nogle retningslinjer i lovgivningen for hvor ofte, der skal foretages inspektion, blot at legepladserne skal være i orden.

Der blev spurgt ind til, hvem som har ansvaret. Om det er Boligselskabet Sjælland eller afdelingsbestyrelsen og bestyrelsen i de afdelinger som ingen bestyrelse har.

Jakob Murning lovede at undersøge dette og vende tilbage til bestyrelsen herom.

Bestyrelsen besluttede med de faldne bemærkninger, at Jakob Murning undersøger, hvor ansvaret ligger hvis der skulle ske en ulykke og at punktet så behandles igen på næste bestyrelsesmøde.

5. Planlægning af mødedatoer samt dato for repræsentantskab 2021

Bestyrelsen bedes beslutte mødedatoerne for 1. halvår 2021.

Der er et ønske fra administrationen om at bestyrelsesmøde vedrørende godkendelse af regnskab for Hvalsø Boligselskab og regnskaber for afdelingerne afholdes den 27. maj 2021.

Samtidig er der et ønske fra administrationen om at der afholdes repræsentantskabsmøde den 16. juni 2021.

Baggrunden for de relativt sene mødedatoer er et ønske om ikke at lægge repræsentantskabsmødet omkring samme møde for Boligselskabet Sjælland.

Bestyrelsen bedes beslutte mødedatoer for 1. halvår 2021.

Bestyrelsen besluttede, at Jakob Murning udsender en doodle (datoafstemning) på en dato for et bestyrelsesmøde primo april måned, et bestyrelsesmøde omkring d. 20. maj 2021 samt repræsentantskabsmøde medio juni.



6. Forslag til nyt logo for Hvalsø Boligselskab (Bilag 3)

På konferencen i efteråret besluttede bestyrelsen et nyt logo, men nu med en buet tekst over logoet med møllehjulet. Samtidig blev det også besluttet at Martin Stokholm ville spørge sin datter som studerer på en grafisk uddannelse, om hun kunne komme med et forslag. Dette forslag er nu kommet og er vedlagt som bilag 1.

Bestyrelsen bedes drøfte om logoet skal anvendes og i hvilken grad det skal anvendes. Skal det erstatte det nu valgte logo, skal det supplere det nu valgte logo eller skal det ikke anvendes.

Martin Stokholm præsenterede forslaget til nyt logo.

Flere bestyrelsesmedlemmer var mest til det gamle logo med Tadre Mølle og den buede tekst over. Enkelte var til det nye logo i sort, en til det nye logo i grønt og enkelte ønskede ikke at tage beslutning lige nu.

Flere ville gerne se det nye logo med en gruppe mennesker (beboere) ved logoet (husene).

Bestyrelsen besluttede, at der til repræsentantskabsmødet skal stilles minimum tre forslag til en afstemning. Det nuværende logo, det nye forslag til logo og så det nye forslag til logo med beboere (animeret) på. Herefter kan eventuelt også besluttes om logoet skal være i én eller flere mulige farver samt hvilke disse skal være. I dette tilfælde grønt eller sort.

7. Indflytningsstatistik i Hvalsø Boligselskab (Bilag 4)

Jakob Murning har manuelt været igennem alle afdelingerne for at lave vedlagte oversigt over fordeling af indflytninger i år 2020, herunder også hvordan indflytterne har fået anvist deres bolig. Gennem Kommunal anvisning, via de forskellige fleksible kriterier eller via den eksterne venteliste.

Bestyrelsen bedes drøfte om oversigten giver anledning til øget opmærksomhed omkring udlejningssituationen i enkelte afdelinger.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

8. Styringsdialogmøde med Lejre Kommune

Tirsdag d. 26. januar 2021 blev der afholdt styringsdialogmøde mellem Hvalsø Boligselskab og Lejre Kommune. På mødet deltog formand Bettina Hinrichsen fra Hvalsø Boligselskab og fra administrationen deltog forretningsfører Jakob Murning, områdeleder Mette B. Andersen og Teamleder i Økonomi Mette Munk Sennov. Herudover deltog Tanja S. Pedersen leder af Team Trivsel i Boligselskabet Sjælland ved et punkt omkring boligsociale problemstillinger i afdelingerne og dialogen med kommunen herom.

Der kan drages følgende konklusioner fra mødet;

- Lejre Kommune vil i første omgang alene bruge sin anvisning til de 8 billigboliger. De 7 mulige resterende boliger kan findes i de i alt 7 andre boligafdelinger i Hvalsø Boligselskab hvis Lejre Kommune ønsker dette. Det gjorde Lejre Kommune ikke i første omgang.
- Lejre Kommune vil gerne inddrages tidligt i processen vedrørende eventuel helhedsplan for



Vangkildegård. Her gerne så snart det vides, om der i forbindelse med helhedsplanen fra kommunens side er behov for at deltage i en kapitaltilførselsag.

- Lejre Kommune noterede sig at byggechef Per Bro, Boligselskabet Sjælland, på vegne af Hvalsø Boligselskab har sendt et brev til borgmester Carsten Rasmussen omkring fremskyndelse om en beslutning om bevilling af grundkapital til byggeri af nye seniorboliger overfor Elverbakken I, hvor fordelene ved at kunne fortsætte nuværende byggeplads på den anden side af stien er blevet nævnt. Lejre Kommune har kvitteret for at borgmester Carsten Rasmussen har modtaget skrivelserne.
- Der blev fundet en løsning i relation ejendomsfunktionærernes brug af genbrugspladsen så der undgås betaling for varebilens adgang til genbrugspladsen.
- Der indgås dialog mellem Tanja Pedersen, Teamleder af Team Trivsel i Boligselskabet Sjælland og relevante ansatte i Lejre Kommune vedrørende boligsociale problemstillinger og løsninger. Dialogen påbegyndes for at kunne forebygge og løse boligsociale sager i boligafdelingerne. Formålet hermed er gennem dialog mellem Lejre Kommune og Team Trivsel at kunne begrænse både de sociale som økonomiske konsekvenser af beboeres u hensigtsmæssige adfærd i egne boliger og i boligafdelingerne generelt. En u hensigtsmæssig adfærd som ofte er til gene for naboerne i boligafdelingerne.
- Styringsdialogmødet for regnskabsår 2020 blev aftalt til at være tirsdag d. 26. oktober 2021.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Der var en række bemærkninger omkring u hensigtsmæssige forhold vedrørende udlejning af boliger i enkelte afdelinger, herunder den kommunale anvisning til disse boliger.

Bemærkningernes pointeringer af u hensigtsmæssige forhold bliver taget med i en dialog med administrationen omkring kommunens anvisning af borgere til en bestemt type lejemål.

Ejendomsfunktionær Monika Busch glæde sig over fri adgang for Hvalsø Boligselskabs bil til genbrugspladsen.

Bestyrelsen tog med de faldne bemærkninger orienteringen til efterretning.

9. Udlejning af de 8 startboliger på Elverbakken

Af de kommende 35 boliger i Elverbakken er 8 heraf billigere boliger som er etableret med tilskud. Lejre Kommune betingede sig under godkendelse af Skema B at kommunen fik 100 % anvisning til disse boliger.

Ud fra erfaringer Boligselskabet Sjælland har gjort med den kommunale anvisning til billigere boliger i en afdeling anbefales det at selskabet går i dialog med Lejre Kommune om, hvilke beboertyper som får anvist boligerne. Dette for at forebygge sociale spændinger mellem de kommunalt anviste beboere til de 8 boliger og boligafdelingens resterende beboere.

På styringsdialogen blev det aftalt at Hvalsø Boligselskab og Lejre Kommune så vidt muligt forsøger at sikre, at de beboere som anvises til boligerne, er personer som gerne vil fællesskabet i en almen boligafdeling.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Bettina Hinrichsen og Jakob Murning fortalte, at Lejre Kommune har tilkendegivet, at de gerne vil indgå i en dialog omkring en sikring af, at de borgere som anvises til de otte boliger, er borgere som



gerne vil deltage i et fællesskab i en ny boligafdeling.

Jakob Murning oplyste, at der på mødedatoen den 22. februar 2021 var svarfrist til de tilbudte boliger i 1. udlejningen i Elverbakken. Primo uge 9 vil Jakob Murning tale med udlejningen om hvorvidt udlejningen endnu har været i dialog med Lejre Kommune vedrørende anvisning til de i alt 8 boliger som kommunen anviser til.

Herefter fortsatte en generel drøftelse af udlejning af boliger i afdelingerne i Hvalsø Boligselskab.

Her blev det aftalt at alle afdelinger skal høres om de synes, at udlejningen følger udlejningsaftalens kriterier for fleksibel udlejning.

Samtidig blev det aftalt at Bettina Hinrichsen, Lena Monrad og Jakob Murning skal sætte sig sammen og samle op på de input som afdelingerne har givet for herefter at indgå i dialog med udlejningschefen, hvis de indsamlede input giver anledning til spørgsmål i relation til udlejningen af boliger i Hvalsø Boligselskabs afdelinger.

10. Salg af Horseager, endelig afslutning

Behandling af salget vedrørende Horseager er nu endeligt afsluttet hos Landsbyggefonden og Hvalsø Boligselskab har derfor primo december måned år 2020 modtaget beløb vedr. udamortiserede ydelser. Der er således tilgået dispositionsfonden kr. 507.767,82 i provenu ved salg.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

11. Status på levering af fibernet til afdelingerne

Der gives en status på levering af Fibernet i afdelingerne.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Jakob Murning fortalte, at Områdeleder Mette B. Andersen primo uge 9 har møde med TDC i relation til de flere tilfælde af overgravede ledninger, som har medført strømafbrud i boliger i nogle afdelinger og nedbrud på udebelysningen i andre afdelinger. Et formål med mødet er at TDC skal tage ansvar for disse og dermed også betale for omkostningerne herfor.

I Brugte Banke var TDC bange for ikke at kunne reetablere et stiareal da stierne er i mindre god forfatning. Derfor er der indgået en aftale om at TDC betaler for godt halvdelen af udgiften til ny asfaltering af stierne efter endt gravearbejde og at afdelingen betaler den anden halvdel.

Samtidig var der kritik af placering af boksen til Internettet i boligerne i de fleste afdelinger.

Jakob Murning fortalte i øvrigt at TDC er i gang i alle afdelinger. Her at de er længst i Traneparken.

TDC har dog fra omkring lige før Jul og til nu ikke haft lyst til at gå ind i boligerne hvilket de enkelte afdelinger er blevet oplyst om.



Bestyrelsens medlemmer var i varierende grad ikke særligt imponerede af TDC's evner til at grave samt at rydde op både under og efter deres arbejde.

Bestyrelsen tog med de faldne bemærkninger orienteringen til efterretning.

12. Opdatering på byggeprocessen, Elverbakken

Der orienteres på mødet omkring nuværende status for byggeriet.

Der bliver udsendt tilbud den 12. februar 2021 i forhold til mulig indflytning per 15. juni 2021.

De som får tilsendt tilbud, får mulighed for at booke en fremvisning af Elverbakken nr. 3 den 17. og 18. februar 2021 i tidsrummet kl. 10-18.

Tidsplanen ser ud til at holde så indflytning kan ske den 15. juni 2021.

Der kan med fordel afholdes et informationsmøde til de kommende beboere ultimo april til medio maj måned. Den nuværende situation omkring Corona besværlig gør dog i øjeblikket planlægningen af et arrangement som dette.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Jakob Murning orienterede om at fremvisningen af boligerne var gået godt. På grund af stor interesse for fremvisning af boligerne blev en tredje dag også brugt til fremvisning.

Bettina Hinrichsen oplyste, at der er en igangværende dialog med bestyrelsen i Frikøbing vedrørende beplantning op mod skellet. Bettina oplyste, at det er blevet oplyst til Frikøbing, at vi ikke kan opsætte et hegn eller en hæk mod skellet men, at det muligvis vil være muligt at sætte nogle buske spredt op mod skellet.

Når Corona giver mulighed for det, så vil Bettina og projektleder Lars Hay Schmidt sammen med landskabsarkitekten tage et møde med Frikøbing for at se på hvilke muligheder, der er inden for den beplantning som skal i jorden her når frosten slipper sit greb i jorden.

Bestyrelsen tog med de faldne bemærkninger punktet til efterretning.

13. Opdatering på processen vedrørende helhedsplan i Vangkildegård.

Den foreløbige helhedsplan er indsendt til Landsbyggefonden. Her med et forslag om at ombygge 16 af de mindste boliger i stueplan til tilgængelighedsboliger.

Landsbyggefonden har meldt tilbage, at de har modtaget den foreløbige helhedsplan og at de tidligst kan komme på besigtigelse i efteråret 2021.

Med lidt held så kan vi nå frem til at beboerne stemmer om en endelig helhedsplan sidst på året 2021.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.



Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

14. Opdatering på processen omkring helhedsplan i Hvalsø 1.

Lejre Kommune har den 26. januar 2021 godkendt Skema A for Hvalsø 1.

Rådgiver vil nu udføre en registrering ude i samtlige 20 boligenheder for derefter at igangsætte den egentlige detailprojektering frem mod et udbud som vil lede mod en indstilling om godkendelse af et Skema B.

Det forventes, at der vil blive indkaldt til byggeudvalgsmøde i marts og derefter et månedligt byggeudvalgsmøde eller efter behov.

Skema B forventes at kunne foreligge august/september år 2021.

Forventet byggeperiode er herfra 12 til 14 måneder.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

15. Opdaterede planer for Planlagt Periodisk vedligeholdelse (PPV-planer).

Nye beregninger på opgaver og 1 mio. kr. i PPV-planen

Alle PPV-planer (også kaldt langtidsplaner) vil op til markvandringen for budget 2022 have fået gennemgået en ny beregning i forhold til opgaver, som har en værdi på over 1 mio. kr. Her anvendes regneprogrammet Sigma, der tager højde for flere forskellige ting.

Beregningerne har vist sig at kunne gå begge veje omkostningsmæssigt. Nogle opgaver har tidligere været prissat for højt, mens andre opgaver har været sat for lavt. Administrationen oplyser, at det overordnede billede er, at de fleste opgaver har været sat for lavt.

Administrationen har valgt at bruge regneprogrammet Sigma da flere afdelingsbestyrelser i Boligselskabet Sjælland og i de administrerede selskaber har erfaret, at beløb i PPV-planen ikke var korrekte. Herudover er Boligselskabet Sjælland blevet klogere på områder som PCB, asbest og miljøsaneringer under de igangværende renoveringssager. Her at omtalte områder også kan have en indvirkning på prissætningen af opgaver i PPV-planen.

Sigma tager højde for flere forskellige ting, som vi ikke altid tidligere har taget stilling til i PPV-planen. Det er fx udgifter til rådgiver, låneomkostninger, forsikringer (byggeskadeforsikringer) og byggepladsomkostninger. Desuden er beløbene på opgaverne i PPV-planen blevet efterprøvet, da Sigmas primære formål er at levere de seneste markedspriser.

Den bedste løsning findes i dialogen mellem driftsleder og afdelingsbestyrelse

På markvandringmøderne gennemgår afdelingsbestyrelserne sammen med områdeleder eller driftsleder PPV-planen og drøfter forskellige muligheder for at løse eventuelle økonomiske udfordringer som genberegningen har medført. Der er også mulighed for at inddrage relevante fagpersoner i Boligselskabet Sjælland, som kan hjælpe driftsleder og afdeling med at finde den bedste løsning.

Genberegningen af PPV-planerne forventes at kunne holdes indenfor beløbene afsat på afdelingernes



PPV-planer til den årlige bygningsgennemgang.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

16. Ekstern granskning fra Landsbyggefonden af afdelingernes PPV-planer

Et nyt initiativ skal indsamle oplysninger om vedligeholdelsen af alle almene boligselskabers boligafdelinger. Dette skal ske igennem en granskning, som er iværksat af staten. Den første gennemgang skal ske inden udgangen af år 2021.

Omdrejningspunktet for granskningen bliver en database, som Landsbyggefonden opbygger. Første skridt er, at boligselskaberne registrerer de 20 vigtigste bygningsdele og deres alder. Samtidig bliver oplysninger om vedligeholdelsesplaner automatisk hentet fra boligselskabernes økonomisystemer. På den måde kan granskningen sammenholde behovet for vedligeholdelse med de konkrete henlæggelser.

Granskning er en påkrævet ekstern undersøgelse af vedligeholdelses- og fornyelsesplaner for alle almene boligafdelinger. En ekstern byggesagkyndig skal hvert 5. år vurdere om vedligeholdelses- og fornyelsesplanen (PPV-planen) er retvisende og indeholder de nødvendige aktiviteter. Samtidig bliver oplysningerne et redskab i den styringsdialog, boligselskaberne har med kommunerne om en effektiv drift.

Det er Landsbyggefonden, der betaler opbygningen af databasen og den eksterne granskning de to første gange – første gang i 2021 og altså for de kommende 10 år.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

17. Politik om brug af lokale håndværkere

Punktet er efter aftale med projektgruppen for emnet skudt til næste bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Rikke Frank Larsen fortalte, at gruppen vil sende en liste rundt til bestyrelsens medlemmer efter mødet. Projektgruppen bad bestyrelsens medlemmer om at komme med indsigelser, hvis de er uenige i valget af nogle af de lokale håndværkere der figurerer på listen samt at forklare i samme skriv, hvorfor disse ikke bør bruges.

Bestyrelsen tog med de faldne bemærkninger orienteringen til efterretning.

18. Meddelelser fra afdelingerne

Der er ikke kommet nogle meddelelser ind fra afdelingerne.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.



- Skrald et stort problem i stort set alle afdelinger
Der var en generel drøftelse af at der i mange afdelinger var problemer med, at der ikke er plads nok i skraldecontainerne hvilket skaber u hensigtsmæssige forhold for både beboere og skraldemænd. Her bl.a. at overfyldte containere medfører at containerne ikke bliver tømt. Der bør ses på, om der er bestilt nok tømninger eftersom at Corona kan betyde, at der er flere hjemme hele tiden, hvorfor der deraf også kommer mere skrald.
- Ønske om information om sortering af skrald og vigtigheden heraf på forskellige sprog
Der var et generelt ønske om, at der i flere afdelinger sættes information op ved skraldeområderne på forskellige sprog om, at det koster afdelingen penge, hvis skraldet ikke bliver sorteret korrekt og at dette kan blive medvirkende til en huslejstigning.
- Granhaven: Utilfredshed med tømrers arbejde i et lejemål
Der var fra Granhavens bestyrelse stor utilfredshed med en lokal tømrers arbejde i et lejemål i afdelingen. Jakob Murning lovede at fortælle områdeleder Mette B. Andersen om dette.
- Samarbejde med områdekontoret
Enkelte bestyrelsesmedlemmer som repræsenterede enkelte boligafdelinger, anmodede om et dialogmøde vedrørende nuværende niveau for udførelse af opgaver i afdelingerne og niveau for dialog mellem afdelingsbestyrelserne og områdekontoret i Ringsted. Det blev aftalt at der skal afholdes et statusmøde mellem Jakob Murning, Bettina Hinrichsen, Lena Monrad og Områdeleder Mette B. Andersen omkring forskellige forhold i afdelingerne.
- Spørgsmål til aftale med Hede Danmark
Der var en række spørgsmål til hvornår den nuværende aftale med Hede Danmark skal indgås igen. Jakob Murning lovede at undersøge dette og vende tilbage herom med et efterskrift til referatet.

Efterskrift: Mette B. Andersen har skrevet ud til afdelingerne i efteråret 2020 om de havde nogle indvendinger mod Hede Danmarks arbejde. Det var der ikke. Aftalen er dermed genforhandlet for yderligere 2 år uden prisstigninger. Aftalen skal dermed genforhandles ultimo 2022.
- Traneparken
Rikke Frank Larsen spurgte på vegne af formanden om der var sendt en mail ud til afdelingsbestyrelsesformændene om at afdelingsbestyrelserne kan komme med input til punktet meddelelser til afdelingerne.

Jakob Murning oplyste at han i november måned år 2020 havde sendt et brev ud til formændene om mødet den 22. januar 2021 med frist 6. januar. Mødet blev senere rykket til 22. februar 2021.

Bestyrelsen tog med de faldne bemærkninger punktet til efterretning.

19. Meddelelser fra formanden

Bettina Hinrichsen havde ingen punkter til orientering eller drøftelse.



20. Meddelelser fra Lejre Kommune

Martin Stokholm havde ingen punkter til orientering eller drøftelse.

21. Meddelelser fra administrationen

a) Personale

Louis Viberg-Jespersen, som siden sensommeren har været driftsleder for Traneparken har sagt sin stilling op per 28. februar 2021. Louis vil inden han stopper gennemføre markvandringen for budget 2021 med afdelingsbestyrelsen i Traneparken. Det er endnu ikke besluttet, hvem som skal overtage rollen som driftsleder for Traneparken.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

b) Forslag fra administrationen om navngiven driftsleder i opstartstiden på Elverbakken.

Administrationen foreslår at Peter Henriksen bliver driftsleder på Elverbakken i det første års tid. Peter Henriksen har erfaring med opstart af nye afdelinger. Her blandt andet Tofteengen i Ågerup ved Roskilde, der er et byggeri, som også er bygget af Danhaus.

Det første år vil typisk kræve flere driftsledertimer end normalt. Da alle driftsledertimerne bliver udfaktureret på den enkelte afdeling giver det god mening at vælge en driftsleder, som har erfaring med opstart af en ny afdeling og beboerdemokrati med mere heri.

Bestyrelsen bedes drøfte om de ønsker at Peter Henriksen i første omgang i det første års tid er driftsleder for afdeling Elverbakken.

Rikke Frank Larsen anbefalede, at der blev taget kontakt til Tofteengen for at høre, hvor meget det har kostet for dem at starte en ny afdeling om med lignende antal lejemaal.

Bestyrelsen godkendte med de faldne bemærkninger at Peter Henriksen i det første års tid bliver driftsleder i den nye afdeling.

c) Intern rocade i økonomiafdelingen.

Mette Munk Sennov går tilbage til sin gamle stilling som Teamkoordinator i afdelingsøkonomi og Anders Holding Laursen bliver økonomichef med ansvar for hele økonomiafdelingen.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

22. Meddelelser fra driften

Monika Busch oplever at flere beboervalgte i enkelte afdelinger har udtrykt deres utilfredshed med at ejendomsfunktionærerne Monika Busch og Jørgen Harry Olsen arbejder sammen. Mette. B. Andersen oplyser, at det er hende som bestemmer hvordan arbejdet i afdelingerne skal udføres og at hverken



beboervalgte eller beboere skal kunne bestemme, hvorvidt arbejdsopgaver kan laves i fællesskab eller skal laves alene.

Det anbefales indstilles at bestyrelsen bekræfter, at det er områdeleder Mette B. Andersen som bestemmer hvordan arbejdet i afdelinger udføres, herunder bemanning af medarbejdere på de enkelte arbejder i afdelingen.

Bestyrelsen bekræftede at Jørgen og Monika må arbejde sammen i afdelingerne. Hertil bekræftede bestyrelsen også, at det er den ansvarlige områdeleder eller driftsleder og ikke afdelingsbestyrelsen, som leder og fordeler Monika og Jørgen og deres arbejdsområder i afdelingerne. Herunder også måden at arbejdet udføres på.

Bestyrelsen lod i øvrigt Monika vide, at hun og Jørgen gør et stort og godt stykke arbejde.

23. Eventuelt

Jakob Murning fortalte, at han torsdagen før nærværende møde fra Lejre Kommune havde modtaget en lokalplan vedrørende en ny anvendelse af et byggeri og skovstykke i Kirke Såby. Byggeriet skal være en Højskole og dens ene del er placeret på den anden side af omfartsvejen lige over for afdeling Granhavens ene af to dele.

Jakob Murning havde aftalt med Lena Monrad fredag, at det kunne drøftes på nærværende møde om bestyrelsen for Hvalsø Boligselskab skal forfatte et høringssvar som anfører et forslag til trafikdæmpende foranstaltninger, da der køres meget hurtigt på strækningen.

Lena Monrad fortalte, at hun synes, at der bliver kørt meget stærk og at det kunne være rart med hastighedsbegrænsning på strækningen.

Bettina Hinrichsen spurgte Martin Stokholm, om der ikke var lavet en trafiksikkerhedsplan for området. Martin Stokholm forklarede, at det er der ikke blevet lavet.

Det blev aftalt at Lena Monrad sender de forslag som afdelingsbestyrelsen i Granhaven måtte have til Jakob Murning. Herefter vil Jakob sammen med Bettina og Lena forfatte et udkast til høringssvar til Lejre Kommune. Dette udkast vil kort blive forelagt bestyrelsens medlemmer per mail inden eventuel indsendelse til Lejre Kommune.

Slutteligt fortalte Jakob Murning, at lignende drøftelser fremover vil blive sendt til bestyrelsen i god tid. I dette tilfælde var det dog stort set ikke muligt, da det først fredag blev aftalt at punktet skulle tages op under eventuelt.

Hvalsø Boligselskab

Bettina Hinrichsen
Formand

/

Jakob Murning
Forretningsfører