



Referat af bestyrelsesmøde den 7. april 2021 kl. 18.00 – digitalt på Teams.

Deltagere: Selskabsbestyrelsen. Afbud fra medlem Find Petersen.
Fra administrationen: Jakob Murning, forretningsfører

Referatteksten skrives med **FED**.

1. Opfølgning på bestyrelsesmødet

Referatet er udsendt og uploadet på hjemmesiden for så vidt angår bestyrelsesmødet den 22. februar 2021.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2. Opdatering på byggeprocessen, Elverbakken

Der gives en orientering på mødet.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Jakob Murning orienterede at byggeriet følger tidsplanen og at indflytning derfor stadig er mulig per 15. juni 2021.

Bettina Hinrichsen oplyste, at der stadig er dialog med Frikøbing om muligt anlæg af hegn eller beplantning af hæk eller andre skærmende planter og træer mod Frikøbing. Dette særligt ved de boliger som støder op mod Frikøbing 4 og 5 (mod Elverbakkens del som vender mod Frikøbing og mod der hvor Elverbakken II kan bygges).

Jakob og Bettina fortalte yderligere at begge den 15. april 2021 vil deltage i et møde på området sammen med landskabsarkitekten og projektleder Lars Hay for at afklare, om der er muligheder for at imødekomme Frikøbings ønsker og mere afskærmende beplantning end planlagt, sådan så af Frikøbing oplevede mulige indkigsgener kan forebygges.

Bestyrelsen tog med de faldne bemærkninger orienteringen til efterretning.

3. Antallet af legepladsinspektioner i boligafdelingerne (bilag 1)

På sidste bestyrelsesmøde den 22. februar 2021 blev en indstilling omkring mulig reduktion af antallet af både interne og eksterne inspektioner af legepladser i afdelingerne drøftet.

Punktet blev udskudt til nærværende møde, da bestyrelsen ønskede en afklaring af følgende:

- Hvem er ansvarlig for at legepladserne i afdelingerne er i orden?

Bestyrelsen var interesseret i, om det ville være muligt at tilbyde afdelingsbestyrelserne at tage beslutning om antallet af årlige interne legepladsinspektioner samt hvor tit der skal være en ekstern inspektion.

Jakob Murning har undersøgt dette med driftsafdelingen og den forsikringsansvarlige i administrationen.

Det er afdelingsbestyrelsen som sammen med ejendomsfunktionæren løbende bør tilse at legepladsen er i orden.

Det er dog organisationsbestyrelsen som har det overordnede juridiske og økonomiske ansvar.

Både ansatte, afdelingsbestyrelsesmedlemmer og bestyrelsesmedlemmer er dækket af afdelingernes husejeransvarsforsikring. Forsikringen dækker for skader på legepladser, herunder også i tilfælde af erstatningsansvar.

Det er en betingelse for ovenstående at udstyret vedligeholdelse og reparerer i nødvendigt omfang.

Det foreslås at bestyrelsen tager stilling til;

- 1) Skal antallet af legepladsinspektioner ud fra de i indstillingen to muligheder lægges ud til beslutning hos den enkelte afdelingsbestyrelse.
- 2) Vil bestyrelsen bestemme et minimum for antallet af inspektioner i fald, at der i en afdeling ikke er en afdelingsbestyrelse som kan tage en beslutning eller at afdelingsbestyrelsen i en afdeling ikke ønsker at tage denne beslutning.
- 3) Ønsker bestyrelsen for en sikkerheds skyld at sætte et minimum for antallet af inspektioner, både interne og eksterne og tilbyde afdelingsbestyrelserne at være velkomne til at øge antallet af inspektioner herudover?

Vedlagt er indstillingen fra sidste bestyrelsesmøde af 22. februar 2021.

Bestyrelsen bedes tage udgangspunkt i indstillingen fra bestyrelsesmødet af 22. februar 2021 suppleret med sagsfremstillingen i nærværende beslutningspunkt og vælge den fremtidige fremgangsmåde for inspektion af legepladser.

Jakob Murning oplyste, at en intern inspektion koster omkring kr. 530 hver gang og en ekstern ekspedition koster kr. 400 per legeredskab. De fleste afdelinger har under 10 legeredskaber, Traneparken dog 17.

Der var i bestyrelsen en generel holdning til, at det ikke er store økonomiske summer der er på spil, og sikkerheden for beboerne i den grad bør være det som vejer mest. Hellere for meget tilsyn end for lidt tilsyn med eventuelle kedelige konsekvenser med erstatningsansvar til følge.

Bestyrelsen besluttede følgende;

1. Der skal minimum gennemføres 2 årlige interne inspektioner og minimum én årlig ekstern inspektion.
2. Afdelingsbestyrelserne kan selv vælge om de vil have yderligere inspektioner. Dette aftales med områdeleder / driftsleder.
3. Er der ikke nogen afdelingsbestyrelse i en afdeling eller vil afdelingsbestyrelsen ikke tage stilling så er det punkt 1 som er gældende.

Det blev aftalt at Jakob Murning går videre til Områdekantoret og afdelingsbestyrelserne med ovenstående beslutning.

4. Brug af lokale håndværkere, v/ Lena Monrad, Rikke Frank Larsen og Maria Nørbjerg (Bilag 2). (Lukket Punkt)

5. Hensigtserklæring om brug af lokale håndværkere ved helhedsplaner og større renoveringer

I tråd med Hvalsø Boligselskabs politik om brug af lokale håndværkere fremsættes følgende punkt om mulig indførelse af hensigtserklæring om brug af lokale håndværkere ved aftaler om større renoveringer og helhedsplaner i boligafdelingerne i Hvalsø Boligselskab.

Helt konkret bedes bestyrelsen drøfte, om der i fremtidige større renoveringer i afdelingerne ønskes, at der i aftalegrundlaget ved større renoveringer under licitationen skal indføres en hensigtserklæring om at håndværkmestre og entreprenører fra Lejre Kommune kan udvælges, hvis deres tilbud og et valg heraf overholder den gældende lovgivning på området.

Bestyrelsen bedes drøfte og beslutte om der skal indføres en hensigtserklæring om brug af lokale håndværkere ved større renoveringer i boligafdelingerne i Hvalsø Boligselskab. Dette forudsat at valget overholder den gældende lovgivning på området og at de lokale samtidig er det bedste valg.

Bestyrelsen tilsluttede sig at indføre en hensigtserklæring om at kunne gøre brug af lokale håndværkere ved større renoveringer i boligafdelingerne i Hvalsø Boligselskab. Dette forudsat at valget overholder den gældende lovgivning på området og at de lokale samtidig er det bedste valg.

6. Punktet meddelelser fra afdelingerne – Rammesætning.

For at administrationen og bestyrelsens medlemmer bedst kan forberede sig på og behandle meddelelser fra afdelingerne foreslås det, at der indføres en ramme for indlevering af emner og kommentarer til orientering eller drøftelse i bestyrelsen.

Det foreslås, at input til punktet indsendes til forretningsføreren senest 14 dage før mødedatoen.

En indførelse af denne tidsfrist vurderes til at kunne højne mulighederne for at behandle eventuelt behandlingskrævende punkter på møderne, frem for at en opfølgning først kan gøres efter møderne og muligvis først drøftes og besluttet på næstkommende møde.

Besluttet en tidsfrist informeres alle afdelingsbestyrelser herom.

Bestyrelsen bedes drøfte hvorvidt, der skal indføres en tidsfrist for indlevering af emner, orienteringer eller beslutningsforslag til bestyrelsen.

Bestyrelsen besluttede at afdelingsbestyrelserne kan indsende deres input til punktet 'Meddelelser fra afdelingerne' og at dette skal ske senest 14 dage før mødedatoen. Samme regler gælder for de enkelte medlemmer i selskabets bestyrelse.

Der var hertil samtidig enighed om, at der godt kan komme enkelte punkter på dagsordenen i dagene op til mødet eller under selve mødet, hvis disse anses for værende akutte. Disse punkter bedes dog begrænses til et minimum og kun tages med hvis de vurderes ikke at kunne vente til næste møde.

Forretningsfører Jakob Murning, vil i god tiden inden bestyrelsesmøderne minde afdelingsbestyrelsernes formænd om muligheden for at sende meddelelser og spørgsmål ind fra

afdelingerne som afdelingsbestyrelserne ønsker at bestyrelsen i selskabet drøfter som orientering eller særskilte beslutningspunkter.

7. Meddelelser fra afdelingerne

Der har inden tidsfristen den 24. marts 2021 ikke været input fra nogle af afdelingerne.

Er der punkter fra afdelingerne som fremføres på nærværende møde af bestyrelsens medlemmer bedes I venligst sende dem til forretningsfører Jakob Murning senest mandag d. 5. april 2021.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Traneparken og Vangkildegård:

Fra begge afdelinger blev det efterspurgt, at der kommer styr på belysningen på stien mellem de to afdelinger.

Traneparken:

Der er problemer med at Remondis ikke altid tømmer skraldet.

Laurbærhaven:

Lejre Kommune halter i forhold til levering af de nye skraldespande.

Dansk Kabel TV skal føre kablerne ind i boligerne et nyt sted. Ifølge Bettina Hinrichsen er Dansk Kabel TV nu nået frem til at føre kablerne ind det sted hvor Dansk Kabel TV først er blevet anvist at indføre kablerne.

Bettina Hinrichsen venter på, at der bliver afholdt et møde mellem driften og Dansk Kabel TV for at afklare, hvornår Dansk Kabel TV kan skyde kablerne ind på den først anbefalede måde.

Der var spørgsmål til et lejemål som har stået ledigt / tomt længe. Jakob Murning undersøger dette.

Brune Banke:

Der er problemer i et lejemål med skimmel. Der igangsættes en proces for at hjælpe beboeren med genhusning mens renovering og udtørring af lejemålet foregår.

Bestyrelsen tog med de faldne bemærkninger orienteringerne til efterretning.

8. Meddelelser fra formanden

Der var ingen meddelelser fra formanden.

9. Meddelelser fra driften.

Der var ingen meddelelser fra driften.

10. Meddelelser fra Lejre Kommune

Der var ingen meddelelser fra Lejre Kommune.

11. Meddelelser fra administrationen

Ny driftsleder for Traneparken er Lars Mårtensson, som er tilknyttet områdekontoret i Holbæk. Mette B. Andersen er som Områdeleder for områdekontorerne i Køge, Ringsted og Holbæk leder for driftslederne uden for Roskilde. Driftsleder for Elverbakken er Peter Henriksen. Mette B. Andersen er driftsleder for de resterende boligafdelinger i Hvalsø Boligselskab.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Rikke Frank Larsen, Traneparken fortalte, at afdelingsbestyrelsen allerede har haft møde med Lars Mårtensson. Herunder ser afdelingsbestyrelsen frem til et godt samarbejde med Lars, som allerede i de første møder har givet afdelingsbestyrelsen et godt indtryk.

Monika Busch efterspurgte at Lars Mårtensson tager et møde med Monika og ejendomsfunktionær Jørgen Harry Olsen.

Jakob Murning fortalte, at han vil bede Lars Mårtensson om at indkalde til et møde med Monika og Jørgen for at høre lidt om deres arbejde i Traneparken samt for at få sat ansigter på hinanden.

12. Næste møde

Næste bestyrelsesmøde er allerede besluttet til at skulle være tirsdag d. 18. maj 2021.

Bestyrelsen bedes beslutte hvor mødet skal holdes.

Næste bestyrelsesmøde afholdes den 18. maj 2021 kl. 18.00 i Vangkildegårds Beboerhus.

Repræsentantskabsmødet afholdes den 16. juni kl. 19.00 samme sted. Bestyrelsen mødes kl. 18.00.

13. Eventuelt

Der var intet under eventuelt.

Hvalsø Boligselskab

Bettina Hinrichsen
Formand