



7. juni 2021

## Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 18. maj 2021 kl. 18, Pileager 35.

### Deltagere: **Fra Selskabsbestyrelsen:**

Bettina Hinrichsen (Formand), Lena Monrad (Næstformand), Martin Stokholm, Rikke Frank Larsen, Maria Nørbjerg, Find Petersen, Morten Struwe Harritsø, Ole Larsen, Monika Busch (medarbejderrepræsentant).

### **Fra administrationen:**

Mette Munk Sennov, Teamkoordinator i Økonomi og Jakob Murning, Forretningsfører.

Referatteksten er skrevet med **FED**

### Dagsorden

#### 1. **Opfølgning på bestyrelsesmødet**

Referatet er udsendt og uploadet på hjemmesiden. Ingen bemærkninger.

#### **Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

#### 2. **Godkendelse af regnskab for Hvalsø Boligselskab for år 2020 (Bilag 1) v/ Mette Munk Sennov**

Regnskab for år 2020 skal godkendes af organisationsbestyrelsen, hvorefter det endeligt skal godkendes på repræsentantskabsmødet.

Regnskab 2020 for Hvalsø Boligselskab. Regnskabet viser et underskud på kr. 626.

Bestyrelsen bedes drøfte en godkendelse af selskabets regnskab år 2020.

#### **Mette Munk Sennov gennemgik regnskabet.**

Mette fortalte, at det ikke er nødvendigt at opkræve tilskud fra afdelingerne til dispositionsfonden da denne har en størrelse, som er mere end tilstrækkelig set i forhold minimumsværdien per lejemålsenhed.

Modsat er det nødvendigt stadig at opkræve tilskud fra afdelingerne til selskabets arbejdskapital.

Der blev spurgt ind til et beløb på kr. 10.000 vedrørende aktier i Bolind A/S.

Bestyrelsen ønskede at sælge disse, hvis det er muligt. Mette Munk Sennov undersøger dette.

Mette Munk Sennov forklarede yderligere at provenuopgørelsen for salg af boligerne i Horseager er afsluttet og at godt 0,5 mio. kr. er indgået i selskabets dispositionsfond.

Bestyrelsen godkendte med de faldne bemærkninger regnskabet for Hvalsø Boligselskab år 2020 inden det endelig godkendes på repræsentantskabsmødet den 16. juni 2021.



### 3. Godkendelse af regnskaber for de enkelte afdelinger for regnskabsår 2020. v/ Mette Munk Sennov (Bilag 2)

- Afd. 16-1 Hvalsø 1: Godkendt af afdelingsbestyrelsen. Overskud kr. 142.158.
- Afd. 16-2 Traneparken: Afdelingsmøde med godkendelse af regnskab aflyst. Afdelingsbestyrelsen har godkendt regnskabet. Overskud kr. 80.956.
- Afd. 16-3 Vangkildegård: Godkendt af afdelingsbestyrelsen. Overskud kr. 447.624
- Afd. 16-4 Laurbærhaven: Afventer godkendelse af afdelingsbestyrelsen. Overskud kr. 29.784
- Afd. 16-7 Brune Banke: Godkendt af afdelingsbestyrelsen. Overskud kr. 51.257.
- Afd. 16-8 Granhaven: Godkendt af afdelingsbestyrelsen. Underskud kr. 67.840
- Afd. 16-9 Såbyhus: Afventer godkendelse af afdelingsbestyrelsen. Overskud kr. 99.208
- Afd. 16-10 Peders Gård: Ingen afdelingsbestyrelse. Overskud kr. 81.367
- Afd. 16-11 Elmevej: Ingen afdelingsbestyrelse. Overskud kr. 24.767

Det indstilles til bestyrelsen at godkende ovenstående regnskaber forud for endelig godkendelse på repræsentantskabsmødet den 16. juni 2021.

**Mette Munk Sennov gennemgik kort baggrundene for regnskaberne for afdelingerne med de største overskud.**

**Grunden til de store overskud for både Hvalsø 1 og Vangkildegård skyldes, at selskabet har udlånt midler til begge afdelinger i forbindelse med afbetaling af ophobede poster fra vandregnskaber fra et tidligere regnskabsår. For at afdelingerne ikke skulle få store underskud ved betaling af disse har bestyrelsen besluttet at låne afdelingerne til betalingen heraf. Betalingerne afdrages over 10 år.**

Bestyrelsen gjorde udtryk for, at den ønsker en større gennemsigtighed i, hvad hver afdeling betaler for. Dette både til ejendomsfunktionærerne og til områdekontoret. I regnskabssystemet er det ofte vanskeligt at se, hvad de enkelte beskrivelser på udgiftsførte beløb i afdelingerne dækker over. Her særligt på bilag, hvor områdelederen har udfyldt en kort beskrivelse. Bestyrelsen ønsker her en mere sigende beskrivelse. Samtidig bad bestyrelsen om til næste bestyrelsesmøde at få en liste over ejendomsfunktionærernes timeopgørelse samt en opgørelse over områdekontorets tidsforbrug på afdelingerne. For begge tilfælde dækkende indeværende år.

Bestyrelsen bad samtidig Mette Munk Sennov om at få nedlagt lejemålene for de ikke eksisterende carporte i Laurbærhaven, så der ikke opkræves administrationsgebyr for disse.

Bestyrelsen godkendte med de faldne bemærkninger regnskaberne for afdelingerne for år 2020 inden endelig godkendelse på repræsentantskabsmødet d. 16. juni 2021.

### 4. Revisionsprotokol (bilag 3) v/ Mette Munk Sennov

Revisionsprotokollat til årsregnskab 2020 fremgår af siderne 109-116.

Bemærk, at fremsende protokol alene er et udkast. Den endelige protokol vil om muligt blive udsendt før mødedatoen eller senest blive medbragt på selve mødet.

Det indstilles til bestyrelsen at drøfte en godkendelse af revisionsprotokollat til årsregnskab 2020.



**Mette Munk Sennov gennemgik revisionsprotokollatet for Hvalsø Boligselskabet for årsregnskab 2020.**

**Bestyrelsen godkendte revisionsprotokollatet for årsregnskab 2020.**

#### **5. Budget for Hvalsø Boligselskab år 2022 v/ Mette Munk Sennov (Bilag 4)**

Budget for selskabet for år 2022 skal godkendes af organisationsbestyrelsen.

Bestyrelsen bedes drøfte om de afsatte beløb til de forskellige budgetposter, til møder eller andet som bestyrelsen har indflydelse på, er passende.

Bestyrelsen bedes drøfte en godkendelse af budget for år 2022 for Hvalsø Boligselskab.

**Mette Munk Sennov fremlagde budgettet for år 2022.**

**Mette forklarede, at administrationshonoraret er steget med 1 % fra 4451 inkl. moms per lejemålsenhed til kr. 4500 inkl. moms.**

**Der kom en generel drøftelse om bestyrelsens I-pads som efterhånden har en del år på bagen.**

**Bestyrelsen besluttede at den gerne vil have nye Ipads.**

**Der henstår kr. 24500 på en jubilæumskonto, som bestyrelsen besluttede at disponere til nye I-pads, hvorfor at købet af nye Ipads ikke får indvirkning på budgettet.**

**Bestyrelsen godkendte det forelagte budget for år 2022.**

#### **6. Planlægning af repræsentantskabsmøde den 16. juni 2021 kl. 19.00 i Vangkildegårds Beboerhus (Se bilag 5)**

Bestyrelsen bedes drøfte opgavefordeling og punkter til repræsentantskabet ud fra vedlagte bilag.

**Bestyrelsen godkendte med få ændringer den foreslåede dagsorden og aftalte rollerne på repræsentantskabsmødet.**

**Det blev samtidig aftalt at alle hjælper Maria med forberedelsen af repræsentantskabsmødet og at bestyrelsen derfor mødes kl. 17.30 forud før mødet som starter kl. 19.00.**

**Samtidig blev det fastsat at Bettina Hinrichsen genopstiller som formand samt at Find Petersen, Lena Monrad og Ole Larsen alle genopstiller som bestyrelsesmedlemmer.**

#### **7. Aftale om genhusning med Boligselskabet Sjælland**

På bestyrelsesmødet den 15. september 2020 besluttede bestyrelsen at Hvalsø Boligselskab skulle gå ud af en gensidig aftale om at stille genhusningsboliger til rådighed for Boligselskabet Sjælland mod at Boligselskabet Sjælland gjorde det samme for Hvalsø Boligselskab.



Forretningsfører Jakob Murning påpegede på mødet under punktet, at det ellers ville være godt at have denne aftale, da der er en igangværende helhedsplan i Hvalsø 1 samt at der sandsynligvis kommer en større renovering/helhedsplan af Vangkildegård indenfor de kommende års tid.

Bestyrelsen vurderede på mødet den 15. september 2020, at beboerne ville søge at finde boliger i lokalt i Lejre Kommune og helst tættest på Hvalsø. Boliger som Boligselskabet Sjælland ikke kan tilbyde.

I en nylig sag om en vandskade i en af afdelingerne var der, hvis aftalen stadig havde været i kraft, en mulig løsning, hvor beboeren midlertidigt kunne have flyttet til en anden bolig i Roskilde i et midlertidigt lejemål. En løsning som beboeren gerne ville have takket ja til. Dette kunne grundet den ophørte aftale ikke lade sig gøre.

I renoveringen af Hvalsø 1 vil der være ombygning af varmforsyning og skift til ny varmekilde i vinteren år 2022, hvorfor en genhusning må formodes at kunne komme på tale. Det er dog endnu ikke afklaret om det kan klares med beboelsesvogne på grundene.

Bestyrelsen bedes på baggrund af ovenstående tage stilling til om den på ny ønsker at genindtræde i en gensidig aftale med Boligselskabet Sjælland vedrørende genhusningsboliger. Hvis bestyrelsen ønsker at genindgå i en sådan aftale, vil forretningsfører Jakob Murning sørge for at fremlægge det for Boligselskabet Sjælland og dennes ledelse og bestyrelse.

**Jakob Murning forklarede, at Hvalsø Boligselskab kan være sårbar i relation til at finde mulig genhusning af sine beboere ved vandskader eller andre forhold, som gør boligen ikke beboelig i en periode og ved større renoveringer som helhedsplaner eller lignende i afdelingerne.**

**Bestyrelsen drøftede om man skulle forsøge at indgå en aftale om gensidig genhusning med Boligselskabet Sjælland igen. Flere var for, men endnu flere var imod dette, hvorfor der fortsat ikke eksisterer en aftale om genhusning med Boligselskabet Sjælland.**

## **8. Leaset bil til ejendomsfunktionærerne i Hvalsø Boligselskab**

Nuværende Leasingaftale udløber 31. august 2021. Forretningsfører Jakob Murning og Indkøb i Boligselskabet Sjælland er i færd med at indhente en pris på forlængelse af leasing-aftale holdt op mod aftaler med lignende bil i andre mærker samt om det kan betale sig at frikøbe bilen.

Hvis det kan nås til nærværende møde, vil der fremkomme et forslag til hvordan den fremtidige situation for en lille varebil til Hvalsø Boligselskabs ansatte kan se ud.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning og om muligt tage stilling til beslutning om fremtidig løsning på bil til ejendomsfunktionærerne.

**Bestyrelsen drøftede med Jakob Murning og Mette Munk Sennov mulighederne for at købe bilen fri af nuværende leasingkontrakt samt alternativt at købe en bil i stedet for at lease.**

**Mette Munk Sennov mente ikke, at der er noget i vejen for at bestyrelsen beslutter at købe en lille varebil, hvis dette er billigere i længden end at lease.**



Den nuværende bil er en diesel, hvilket ikke hænger så godt sammen med et årligt kørselsbehov på godt 6-7.000 kilometer. I tilfælde af en ny eller nyere brugt bil købes eller en anden leases er det vigtigt at gå efter en benzinmodel, som kører langt på hver liter benzin.

Det blev aftalt at Jakob Murning med indkøbsafdelingen i Boligselskabet Sjælland og områdeleder Mette B. Andersen undersøger de fremtidige muligheder for henholdsvis at købe bilen fri, at lease en ny bil eller at købe en ny eller nyere brugt bil.

Når der vides mere om muligheder sender Jakob Murning en indstilling rundt til bestyrelsens medlemmer.

## 9. Konference for bestyrelsen i 2021

Hvert år er der i selskabets budget afsat midler til en konference i Hvalsø Boligselskab for bestyrelsens medlemmer.

I år 2020 blev konferencen som var med overnatning afholdt fra fredag 2. oktober til lørdag d. 3. oktober.

Efter sommerferien ser det i øjeblikket ud til, at det vil være muligt at gennemføre en konference for bestyrelsen, hvis bestyrelsen ønsker dette. En konference kræver dog at alle kan testes negativ for covid19 lige op til konferencens gennemførelse.

Bestyrelsen bedes beslutte hvorvidt der skal afholdes en konference for bestyrelsen i år 2021.

**Bestyrelsen besluttede at konferencen skal afholdes fra fredag d. 1. oktober 2021 fra om eftermiddagen til og med lørdag d. 2. oktober med frokost.**

**Det er vigtigt at afstanden til konferencestedet ikke er for lang, max 50 km fra Hvalsø.**

**Jakob Murning undersøger mulige konferencesteder og vender dette med formanden.**

## 10. Status på Elverbakken, Helhedsplan i Hvalsø 1 samt mulig kommende helhedsplan i Hvalsø 1. (Bilag 6)

Vedlagt til denne dagsorden er et bilag med kort beskrivelse af status på de tre sager.

I supplement til vedlagte bilag skal nævnes, at der er digitalt informationsmøde for de nye beboere onsdag d. 19. maj 2021.

På mødet deltager en række ansatte fra Boligselskabet Sjælland, herunder forretningsfører Jakob Murning, Områdeleder Mette B. Andersen, den nye driftsleder Peter Henriksen og rådgiver Lars Hay Schmidt. Bettina Hinrichsen deltager på vegne af Hvalsø Boligselskab.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**



## 11. Status på Elverbakken i relation til skiltning

Formand Bettina Hinrichsen har sammen med administrationen valgt skiltning vedrørende boligklynger, postkasser og til boligerne.

Der vil komme skiltning på klyngerne fra parkeringspladsen ved gavlene mod parkeringspladsen, hvor postkasserne også vil hænge. Der vil være husnumre på el-skabet som er placeret lige ved siden af hoveddøren til hver bolig.

Da ovenstående løsning var det mest oplagte valg blev det vurderet unødvendigt at involvere byggeudvalget heri.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

**Jakob Murning oplyste, at postkasserne sidder på det første skur indtil hver boligblok (fra parkeringspladsen af) og ikke som først oplyst på gavlene mod parkeringspladsen.**

**Bestyrelsen tog med de faldne bemærkninger orienteringen til efterretning.**

## 12. Status på Elverbakken i relation til dialog med naboer om beplantning.

Der er en igangværende dialog med nabobebyggelsen Frikøbing. Jakob Murning og Bettina Hinrichsen har mødtes med formand og to repræsentanter fra bebyggelsen tilbage i marts måned. Efterfølgende har Bettina og Jakob haft møde i Elverbakken sammen med rådgiver Lars Hay Schmidt og landskabsarkitekten på projektet.

Dette har afstedkommet vedlagte forslag til beplantning i skellet mellem Elverbakken og Frikøbing. **(Se bilag 7)**

Den vedlagte løsning er omkostningsneutral gennem en omfordeling af de forskellige planter og hække som er tiltænkt byggeriet. Her har det vist sig, at der har været budgetteret med et lidt mere end tilstrækkeligt beløb til hække.

Løsningen er blevet forelagt til bestyrelsen og de pågældende beboere i Frikøbing som er nervøse for indkigsgener fra byggeriet i Elverbakken. Forslaget er blevet positivt modtaget og Frikøbing har nu inviteret til et møde herom i deres fælleshus.

Bettina Hinrichsen og Jakob Murning fortsætter dialogen med Frikøbing for at fastholde et godt samarbejde med de nye naboer til Elverbakken.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**



### **13. Liste over lokale håndværkere – status**

Torsdag d. 20. maj 2021 mødes Bettina Hinrichsen og Lena Monrad med Områdeleder Mette B. Andersen, syns- og servicefunktionær Martin Ø. Pedersen og Jakob Murning for at tale om hvorvidt bestyrelsens ønsker om mere brug af lokale håndværkere for at støtte op om det lokale erhvervsliv kan lade sig gøre i praksis.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### **14. Status på Fibernet i afdelingerne.**

På mødet vil forretningsfører Jakob Murning komme med en status fra områdeleder Mette B. Andersen vedrørende emnet.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

**Det blev aftalt at Jakob Murning sender en mail til alle afdelingsbestyrelsesformænd og beder dem om at sende en beskrivelse til ham, hvis der er forhold i afdelingen, som ikke er kommet i orden endnu i relation til installation af fibernet samt de efterfølgende anlægs- og installationsarbejder i relation hertil.**

### **15. Meddelelser fra afdelingerne.**

Der er til deadline fredag d. 7. maj 2021 kl. 13.00 ikke indkommet punkter fra afdelingerne eller fra medlemmerne i bestyrelsen i Hvalsø Boligselskab.

Efter deadline er der kommet et indlæg fra Vangkildegård.

Selv om det er efter deadline er punktet taget med, da det omhandler installationen af Fibernet i afdeling Vangkildegård. Et emne som også er nutidigt i alle afdelingerne.

Se mere under punkt 14, "Status på Fibernet i afdelingerne".

**Der kom enkelte nye spørgsmål frem på mødet.**

**I Granhaven har der desværre været et dødsbo som kommer til at blive dyrt for afdelingen da beboeren længe har boet i lejemålet og samtidigt ikke har åbnet op ved boligservice. Det vurderes desværre ikke muligt at kunne pålægge de efterladte at betale for udbedring af skaderne.**

**I Vangkildegård blev der spurgt ind til hvem, der tillader mulig udvidelse af haverne mod Traneparken.**

**Jakob Murning undersøger dette og vender tilbage.**



**16. Meddelelser fra driften.**

Der var ingen meddelelser fra driften.

**17. Meddelelser fra formanden.**

Der var ingen meddelelser fra formanden.

**18. Meddelelser fra Lejre Kommune.**

Der var ingen meddelelser fra Lejre Kommune.

**19. Meddelelser fra administrationen.**

Jakob Murning oplyste at Jens Lyngstrand per 30. april havde opsagt sin stilling som service og driftschef i Boligselskabet Sjælland.

Ny Service- og driftschef er Michael Marker som kommer med erfaring fra rengøringsbranchen og bankverdenen.

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

**20. Næste Møde.**

Der er repræsentantskabsmøde onsdag d. 16. juni 2021 kl. 19 i Vangkildegårds Beboerhus.

Der er ikke aftalt yderligere mødedatoer.

**Der blev ikke aftalt yderligere mødedatoer.**

**21. Eventuelt.**

**Hvalsø Boligselskab**

Bettina Hinrichsen  
Formand

Jakob Murning  
Forretningsfører