



4. juni 2021

Beretning for Hvalsø Boligselskab for 2021

Her i beretningen gennemgås de aktiviteter vi har haft i Hvalsø Boligselskab siden sidste års repræsentantskabsmøde, som grundet covid19-situationen blev udskudt fra medio maj måned til den 19. august 2020.

Ny Boligafdeling

Den 1. december 2020 var der rejsegilde for boligafdelingen Elverbakken. På trods af forsamlingsforbud lykkedes det at inddele deltagerne i grupper med passende antal deltagere i en sådan form så alle kunne høre alle taler, herunder talerne fra mig på vegne af Hvalsø Boligselskab og Borgmester i Lejre Kommune Carsten Rasmussen.

I går flyttede de første beboere ind i Elverbakken. En ny og spændende afdeling med et nyt og dynamisk beboerdemokrati vil i tiden herefter forme sig i den voksende bydel omkring Hyllegården.

Afholdte møder

Siden vi sidst sås har der været afholdt 5 bestyrelsesmøder og en konference. Corona har særligt i 2. halvår af 2020 betydet, at der var en længere pause mellem bestyrelsesmøderne den 2. oktober 2020 og den 22. februar 2021 hvor det blev afholdt på teams.

Hvad har hovedpunkterne for møderne været

Bestyrelseskonferencen i oktober måned 2020 (2. til 3. oktober 2020).

Bestyrelsen var samlet til konference fra fredag eftermiddag til lørdag middag. Emnerne var:

- Oplæg fra Team Trivsel i Boligselskabet Sjælland – oplæg om husordensklager
- Hvorfor er vi her? Hvad er vores rolle som bestyrelse og hvilke opgaver har vi?
- Drøftelse brainstorm af Logo for Hvalsø Boligselskab

Nyt Logo for Hvalsø Boligselskab.

På konferencen valgte bestyrelsen et foreløbigt logo blandt en række logoforslag.

Det gamle logo med Tadre Mølle blev genbrugt og en tekst med Hvalsø Boligselskab blev tilføjet over møllehjulet. På det gamle logo var der ingen tekst, derfor kunne det være svært at se, at det var logoet for Hvalsø Boligselskab, hvis man ikke kendte det i forvejen.



På samme møde blev det tilbudt, at Martins datter som studerer på en grafisk uddannelse kunne komme med et til flere forslag til et nyt logo, dette tog vi imod.

Forslagene blev behandlet på et bestyrelsesmøde den 22. februar 2021. Her blev det aftalt at logoerne skulle op til afstemning på repræsentantskabsmødet i år 2021.

Liste over brug af lokale håndværkere

En gruppe på tre medlemmer i bestyrelsen har arbejdet på en liste over lokale håndværkere. På et bestyrelsesmøde i år 2018 besluttede bestyrelsen, at vi inden for gældende lovgivning ønskede at støtte op om det lokale erhvervsliv ved at anvende lokale virksomheder, ved bl.a. vedligeholdelsesarbejder og andre arbejder i afdelingerne.

Administrationen bad bestyrelsen om at være mere konkret i forhold til det geografiske område som virksomhederne måtte være placeret i.

Bestyrelsen valgte, at lokal er ensbetydende med en beliggenhed i Lejre Kommune og gruppen har arbejdet videre med en liste.

På sidste bestyrelsesmøde blev det besluttet at Lena og jeg skulle holde et møde med områdeleder Mette B. Andersen og synsmedarbejder Martin Ø. Pedersen samt forretningsfører Jakob Murning for at tale om, hvordan denne liste over lokale håndværkere kan fungere i praksis.

Dette møde er afholdt medio maj og en endelig liste forventes snart at kunne besluttes af bestyrelsen.

Hensigtserklæring om mulig brug af lokale håndværkere ved større renoveringer

I tråd med før nævnte punkt om liste over brug af lokale håndværkere har bestyrelsen besluttet, at den så vidt det er muligt, herunder at regler og lovgivning på udbudsområdet overholdes og at det naturligvis giver økonomisk mening, vil efterstræbe at lokale håndværkere får mulighed for, at byde ind ved større renoveringer i afdelingerne.

Nyt punkt til bestyrelsesmøderne – "Nyt fra driften".

På bestyrelsesmødet 1. oktober 2020 blev det besluttet at indføre et nyt standardpunkt til dagsordenen. Ved dette punkt kan ejendoms-funktionærerne Jørgen og Monika bringe relevante punkter fra driften op.

Meddelelser fra afdelingerne – ønske om input fra afdelingsbestyrelserne

Vi i bestyrelsen ønsker i øget grad at få input fra afdelingsbestyrelserne forud for de enkelte bestyrelsesmøder.

Det er besluttet at Jakob sender en henvendelse til formændene i god tid inden hvert møde, så afdelingsbestyrelserne kan komme med forslag til punktet 'Meddelelser fra afdelingerne' inden 2 uger før næste møde.

De 14 dage før, gælder også for bestyrelsen i Hvalsø Boligselskab som selv tager noget med fra deres egen eller en anden afdeling, med mindre det er akut.



Kontaktperson i bestyrelsen

Bestyrelsen opfordrer til at de afdelingsbestyrelser, som ikke er repræsenteret i bestyrelsen i Hvalsø Boligselskab, retter henvendelse til bestyrelsens medlemmer, hvis de har noget konkret de gerne vil dele eller modtage sparring til.

Vi vil på første møde efter repræsentantskabsmødet aftale hvilke bestyrelsesmedlemmer, som er kontaktperson for de enkelte afdelinger. Dette vil herefter blive meldt ud efterfølgende.

Seminar for bestyrelsen og afdelingsbestyrelsesmedlemmer

På bestyrelseskonferencen i efteråret aftalte bestyrelsen, at vi vil foreslå, at der som tidligere vil blive afholdt et fælles seminar for bestyrelsen og afdelingsbestyrelsernes medlemmer. Vi i bestyrelsen har tidligere spurgt afdelingsbestyrelserne om emner hertil.

Der kom ikke noget input eller rettere vi modtog intet. Vi har derfor bedt Jakob om at indsamle forslag til emner til et seminar for afdelingsbestyrelserne.

Renovering af Hvalsø 1 og Vangkildegård

For Hvalsø 1, er rådgiver ved at færdiggøre grøn screening, som skal undersøge om der kan gennemføres grønne tiltag.

Tiltag som kan gøre andelen af støtte fra Landsbygefonden lidt større og som kan medføre endnu bedre komfort til boligerne når disse renoveres. Den fysiske renovering af afdelingen at gå i gang i foråret år 2022.

For Vangkildegårds vedkommende, er der indsendt en foreløbig helhedsplan til Landsbygefonden som har sagen til behandling.

Det forventes, at Landsbygefonden kommer på besigtigelse i efteråret år 2021.

Såfremt landsbygefonden giver tilsagn om støtte til en helhedsplan for afdelingen og hvor meget støtte den vil give. Så kan arbejdet med udarbejdelse af helhedsplan gå i gang og beboerne kan om muligt stemme om helhedsplanen sidste kvartal 2022

Andre løbende emner

Installation af Fibernet i alle afdelingerne

I løbet af hele perioden har installation af Fibernet i afdelingerne været et løbende punkt.

Bestyrelsen er klar over, at processen omkring installation af Fibernet i de fleste tilfælde lader meget tilbage at ønske.

I samarbejde med områdekontoret og administrationen presses TDC til at levere det, som de har lovet og eventuelle opretningsarbejder skal stå for TDC's egen regning.

Når Fibernet er på plads i alle afdelinger, er boligerne fremtidssikret til at kunne modtage både nutid og fremtidens krav for internethastigheder.



Elverbakken II – Seniorboliger

Bestyrelsen forsøger i hærdigt at få politikerne til at behandle vores ansøgning om at bygge en seniorafdeling i forlængelse af Elverbakken, det er dog meget op af bakke at politikerne til at behandle vores ansøgning.

Igennem byggechef Per Bro fra Bosj sendes der løbende henvendelser til Borgmesteren om dette så Hvalsø Boligselskab kan få en tilbagemelding. Dog uden meget held andet end snik snak.

Dialogmøde Lejre Kommune

Ultimo januar år 2021 deltog Jakob Mette og Mette samt jeg, i styringsdialogmøde med Lejre Kommune.

Her fyldte den kommunale anvisning af beboere til boliger i Hvalsø Boligselskab, herunder anvisningen af borgere til de nye boliger i Elverbakken meget.

Herudover var et andet stort emne, dialog om løsning af boligsociale problemstillinger med beboere som har en uhensigtsmæssig adfærd.

Her blev Lejre Kommune oplyst om muligheden for at kontakte Teamlederen i Team Trivsel i Bosj. Lejre Kommune har efterfølgende sendt oplysninger til relevante kontaktpersoner til Team Trivsel.

Udlejningen 2020

Der har i år 2020 været i alt 31 indflytninger i Hvalsø Boligselskab.

Fraflytningsprocenten har været på cirka 8 %.

Lejre Kommune har anvist til en fjerdedel af boligerne, der har været 4 interne flytninger i afdelingerne og 6 flytninger i selskabet fra en afdeling til en anden afdeling.

10 indflytninger er fra opskrevne med bopæl i Lejre Kommune og 3 er fra eksterne uden for Lejre Kommune.

Corona

Bestyrelsen er klar over at Corona i godt nu 15 måneder har besværliggjort både afholdelse af små møder i afdelingsbestyrelserne og endnu mere afdelingsmøder, hvorfor den normale beboerdemokratiske dialog har været svær at opnå.

I eksempelvis Traneparken har det nu for andet år i træk været nødvendigt at aflyse afdelingens regnskabsmøde.

Med vaccinerne kommen, håber vi alle på, at vi snart går mod bedre tilstande og at vi fra august kan nå at holde afdelingsmøder og sociale aktiviteter som førhen.

Vigtigst er dog at værne om beboerdemokratiet og arbejde for beboerne i Hvalsø Boligselskab og vi glæder os til den fortsatte dialog med afdelingsbestyrelserne.



Med venlig hilsen

HVALSØ BOLIGSELSKAB

Bettina Hinrichsen
Formand