



28. juni 2021

Referat af Repræsentantskabsmøde i Hvalsø Boligselskab

Mødet blev afholdt i henhold til § 7 stk. 1 i vedtægterne

onsdag den 16. juni 2021 kl. 19.00

i beboerhuset i Vangkildegård, Pileager 35, Hvalsø.

Deltagere:

Der var i alt 18 deltagere fra repræsentantskabet.

Herudover deltog fra Boligselskabet Sjælland teamleder i afdelingsøkonomi Mette Munk Senov og forretningsfører Jakob Murning.

Referatteksten er skrevet med **FED**.

Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.

Rikke Frank Larsen blev valgt som dirigent.

Rikke Frank Larsen startede med at fastslå at såvel indkaldelse som endelig dagsorden med bilag var fremsendt per mail til repræsentantskabets medlemmer inden for de i vedtægterne angivne tidsrammer for seneste udsendelse af såvel indkaldelse som endelig dagsorden.

Herefter gennemgik dirigenten dagsordenen.

Forretningsfører Jakob Murning blev valgt som referent og Rikke Birk Nielsen og Morten Johansen blev valgt som stemmetællere.

Dirigenten gav herefter ordet til formand Bettina Hinrichsen som gennemgik beretningen.

2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.

Beretningen er vedlagt som bilag.

Der var ingen deciderede spørgsmål til beretningen. Preben Holtz ville dog gerne minde om, at det på sidste repræsentantskabsmøde den 19. august 2020 blev aftalt, at bestyrelsen og



administrationen så vidt muligt skulle have referaterne klar fra såvel bestyrelsesmøder som repræsentantskabsmøderne 14 dage efter møderne.

Jakob Murning gjorde opmærksom på, at vedtægterne siger inden for 4 uger, men at både han og bestyrelsen vil forsøge at overholde offentliggørelse af referater fra møderne cirka 14 dage efter møderne. Formand for bestyrelsen Bettina Hinrichsen støttede op om denne hensigtserklæring.

Preben Holtz havde et andet spørgsmål omkring istandsættelse efter fraflytning og hvorfor gulve her sættes på som slid og ælde. At de her konteres via konto 116 og ikke konto 117.

Mette Munk Sennov forklarede, at administrationen i Boligselskabet Sjælland har været i kontakt med BL, som har forklaret Boligselskabet Sjælland at det kun er maling af lejemaal som nu må konteres på kontoen for fraflytning, konto 117. Alle andre udgifter skal indgå på konto 116, som er kontoen for planlagt og periodisk vedligeholdelse, afdelingens langtidsplan. En let slibning af et gulv skal derfor fremadrettet udgiftsføres på konto 116. Derfor skal der nu spares op på konto 116 til disse udgifter, hvor der før var sat midler af på konto 117.

Jakob Murning foreslog at vedligeholdelse af lejligheder kunne være et tema som kunne tages op som et emne på et seminar eller en temadag i Hvalsø Boligselskab.

Repræsentantskabsmødet tog med de faldne bemærkninger beretning og drøftelsen om referater samt arbejdsgang omkring slid og ælde til efterretning.

3. Endelig godkendelse af årsregnskab 2020 for afdelingerne (Bilag 2) og Hvalsø Boligselskab (Bilag 1) og revisionsberetning (Bilag 3) samt forelæggelse af budget for år 2021 (Bilag 4) for Hvalsø Boligselskab.

Afdelingerne:

Mette Munk Sennov gennemgik kort baggrundene for regnskaberne for afdelingerne med de største overskud. Dette for Hvalsø 1 og Vangkildegård.

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.

Jakob Murning forklarede at beløbene indgår som en indtægt i regnskabet år 2020, men at der så ligeledes var større underskud på grund af afbetaling af vandregnskaberne i regnskabsår 2019.

Granhaven har et mindre underskud som blandt andet skyldes at afdelingen skal til at betale for noget belysning på en fællesvej, som de ikke tidligere har skullet betale til, hvorfor at der ikke har været budgetteret hertil.



De to afdelinger med ældreboliger Peders Gaard og Elmevej har begge overskud som primært skyldes besparelse på vandudgifter.

Repræsentantskabet godkendte med de faldne bemærkninger regnskaberne for afdelingerne.

Regnskab for Hvalsø Boligselskab år 2020:

Mette Munk Sennov gennemgik regnskabet.

Der er et underskud på kr. 626.

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.

Dispositionsfonden er på 13 mio. kr. og arbejdskapitalen på kr. 646.000.

De to beløb samlet er selskabets egenkapital.

Mette Sennov fortalte herudover, at der er et spørgeskema til sidst i regnskabet. I dette spørgeskema er der anført en række forhold. Her bliver spurgt ind til baggrundene for afdelinger med større overskud eller underskud. Samtidig står der også, at der skal henlægges flere midler i afdelingerne til fremtidig vedligeholdelse.

Repræsentantskabet godkendte med de faldne bemærkninger regnskabet for Hvalsø Boligselskab år 2020.

Revisionsprotokol:

Mette Munk Sennov forklarede kort at formålet med en revisionsprotokol er at revisor gennemgår Boligselskabet Sjælland som administrators evner til at forvalte administrationen af Hvalsø Boligselskab. Revisionen stoler på Boligselskabet Sjællands evne som administrator for Hvalsø Boligselskab.

Repræsentantskabet godkendte revisionsprotokollen.

Forelæggelse af budget for år 2021 (indeværende år):

Mette Munk Sennov forelagde budgettet for indeværende år.

Repræsentantskabet tog forelæggelsen til efterretning.



4. **Behandling af indkomne forslag.**

Forslag, der ønskes behandlet, skulle jf. vedtægternes § 9 have været indsendt til bestyrelsen eller til jmu@bosj.dk senest onsdag den 2. juni 2021.

Der er ikke kommet forslag ind fra repræsentantskabet.

Nedenfor følger tre punkter med forslag fra bestyrelsen i Hvalsø Boligselskab.

4 a) Eventuelt nyt Logo til Hvalsø Boligselskab (Se bilag 5) v/ bestyrelsen

Med reference til vedlagte bilag indstilles det til repræsentantskabet at drøfte valg af logo.

- 1) Det normale logo med buet tekst henover (Det som bruges nu).
- 2) Forslaget med husene/bygningerne med mennesker på
- 3) Forslaget med husene/bygningerne i grønt
- 4) Hvis 2 eller 3 vælges – skal der også være mulighed for brug af logo i forskellige farver. Sort, Sort/Hvid.

Repræsentantskabet bedes drøfte valg af logo for Hvalsø Boligselskab.

Martin Stokholm fra bestyrelsens datter som går på en grafisk uddannelse i Haderslev havde udarbejdet et logoforslag med grønne huse/bygninger og fire mennesker på. Martin Stokholm præsenterede på vegne af sin datter det til den endelige dagsorden vedlagte forslag.

Forretningsfører Jakob Murning fortalte kort om nuværende logo med en buet tekst henover Tadre Mølle og nogle bygninger. Preben Holtz fortalte at logoet med Tadre Mølle var kommet til dengang at Roskilde Boligselskab også skulle have et logo.

Repræsentantskabet valgte forslaget med husene/bygningerne med mennesker på. Samtidigt blev det valgt at logoet kun skulle fremstå i grønt.

4 b) Forslag om seminar for bestyrelsen og afdelingsbestyrelserne i Hvalsø Boligselskab (Se bilag 6) v/ bestyrelsen

Jakob Murning fortalte at bestyrelsen foreslår repræsentantskabet at der afholdes et seminar for bestyrelsen og medlemmer af afdelingsbestyrelserne.

Bettina Hinrichsen fortalte, at arrangementet kan gennemføres på forskellige måder.



Det kan være en endagstur, hvor der køres rundt til alle afdelinger, hvor man slutter af et sted og spiser sammen. Det kan også være en tur med besigtigelser om formiddagen efterfulgt af frokost og drøftelser om forskellige temaer et hyggeligt sted. Til sidst kan det være et heldagsseminar et særskilt sted.

Jakob Murning forklarede, at han på en tidligere arbejdsplads, i et andet boligselskab, har arrangeret et dagsseminar for både bestyrelse og afdelingsbestyrelsesmedlemmer som en dagsaktivitet afsluttende med 3-retters menu. Her med et program med alt fra standen på afdelingerne, økonomi og henlæggelser, samarbejde mellem afdelingsbestyrelse og områdekontor samt styrkelse af beboerdemokrati og sociale tiltag i afdelingerne.

Bettina Hinrichsen og Rikke Frank Larsen supplerede, at det ved dette seminar er vigtigt at det holdes et sted, som ligger mere end 30 minutter fra Hvalsø eller Kirke Såby, så det ikke blot er et sted, som er inden for kort afstand.

Repræsentantskabet besluttede at bestyrelsen skulle arbejde videre med at finde et sted til et seminar i efteråret 2021.

- 4 c) Kontaktpersoner fra bestyrelsen til afdelinger, som enten ikke har en afdelingsbestyrelse eller en repræsentant fra sin afdeling som medlem af bestyrelsen i Hvalsø Boligselskab. v/ bestyrelsen.

Jakob Murning forklarede kort, at alle afdelinger har mulighed for at gå til en repræsentant i bestyrelsen. På næste bestyrelsesmøde i Hvalsø Boligselskab vil der blive sat navne på hvilke bestyrelsesmedlemmer som refererer til de forskellige afdelinger.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

5. Valg af formand

Bettina Hinrichsen blev valgt i år 2019 for to år. Bettina Hinrichsen er dermed på valg i år.

Repræsentantskabet genvalgte Bettina Hinrichsen som formand for Hvalsø Boligselskab.

5a. Valg af bestyrelsesmedlemmer til organisationsbestyrelsen.

Bestyrelsesmedlemmer er på valg hvert 2. år.

På valg i år er:

- Lena Monrad, Granhaven (Modtager genvalg)
- Ole Larsen, Granhaven (Modtager genvalg)
- Find Petersen, Brune Banke (Modtager genvalg)

Ifølge vedtægterne for Hvalsø Boligselskab vælges også hvert andet år en medarbejderrepræsentant. Medarbejderrepræsentanten som var på valg i år 2020 vælges af de ansatte ejendomsfunktionærer i Hvalsø Boligselskab og skal således ikke vælges på repræsentantskabsmødet.



Ejendomsfunktionær Monika Busch blev i år 2020 genvalgt som medarbejderrepræsentant for endnu 2 år.

Et sidste medlem af bestyrelsen er et medlem udpeget af byrådet i Lejre Kommune. Dette er pt. Martin Stokholm.

Repræsentantskabet genvalgte Lena Monrad, Ole Larsen og Find Petersen til bestyrelsen i Hvalsø Boligselskab.

Bestyrelsen består herefter af;

Bettina Hinrichsen (Formand)	På valg i år 2023
Lena Monrad, beboervalgt medlem	På valg i år 2023
Find Petersen, beboervalgt medlem	På valg i år 2023
Ole Larsen, beboervalgt medlem	På valg i år 2023
Morten Struwe Harritsø, beboervalgt medlem	På valg i år 2022
Rikke Frank Larsen, beboervalgt medlem	På valg i år 2022
Maria Palama Nørbjerg	På valg i år 2022
Martin Stokholm, udpeget af byrådet	Kommunalvalg i år 2021
Monika Busch, vælges af de ansatte	På valg i år 2022

5b. Valg af suppleanter.

Suppleanter er på valg hvert år.

Der vælges 2 suppleanter.

Helle Facius, Brune Banke (1) og Rikke Birk, Traneparken (2) er begge på valg.

Repræsentantskabet valgte Rikke Birk Nielsen som 1. suppleant og Nanna Hauritz Hansen som 2. suppleant.

6. Mandat til byggeudvalget.

Det indstilles, at nuværende kommissorium for byggeudvalget godkendes frem til næste ordinære repræsentantskabsmøde i år 2022. Byggeudvalget består af følgende:

- Lena Monrad
- Bettina Hinrichsen
- Rikke Frank Larsen
- Morten Struwe Harritsø
- Martin Stokholm

Repræsentantskabet genvalgte byggeudvalg og kommissorium for byggeudvalget frem til næste repræsentantskabsmøde i år 2022.



7. Valg af revisor

Det indstilles at EY Assurance (tidligere Ernst og Young) i København bliver genvalgt som revisor. Dette revisionsfirma er tillige revisor for Boligselskabet Sjælland.

Repræsentantskabet genvalgte EY som revisor.

8. Eventuelt

Preben Holtz og Rikke Birk Nielsen fra Traneparken fortalte, at de af områdekontoret har fået at vide, at det ikke længere er muligt at få udskiftet de hvide bogstaver som bruges på en sort baggrund som navneskilte i hver opgang i Traneparken. I stedet for er der kommet dymoer op med navne på. Ejendomsfunktionær Monika Busch fortalte at driften er løbet tør for nogle særlige bogstaver, de bogstaver som bruges meget i navne, og at områdekontoret har fortalt, at de ikke kan fås mere disse bogstaver.

Et repræsentantskabsmedlem googlede sig hurtigt frem til, at disse bogstaver stadig kan bestilles. Konklusionen herpå blev, at områdekontoret vil blive bedt om at bestille nogle nye bogstaver.

Samtidig informeres områdekontoret og driften om, at det ikke er i orden blot at ændre bogstaverne til nogle andre uden at informere og rådføre sig med afdelingsbestyrelsen først.

Flere afdelingsbestyrelser efterlyste at få lov til at se de aftaler som er indgået med HedeDanmark omkring driften og vedligeholdelsen af de grønne områder i afdelingerne.

Forretningsfører Jakob Murning vil undersøge om det er muligt for afdelingsbestyrelserne at se aftalerne. Afdelingsbestyrelserne efterspørger mere gennemsigtighed i forhold til omtalte aftaler om drift og vedligeholdelse af de grønne områder.

Der var i repræsentantskabet, fra medlemmer som også er i afdelingsbestyrelser en generel oplevelse af, at der går for lang tid før en henvendelse til områdekontoret og områdeleder Mette B. Andersen til at denne henvendelse bliver besvaret.

Jakob Murning foreslog at bestyrelsen tager en dialog med Mette B. Andersen om denne oplevelse for at drøfte, hvordan denne kommunikation kan optimeres så den giver tilfredshed hos alle parter. Her at Mette B. Andersen inviteres til at deltage på næste bestyrelsesmøde.

Repræsentantskabet bakkede op om dette forslag.

Bettina Hinrichsen opfordrede afdelingsbestyrelsen til at sende en mail til hende, hvis afdelingsbestyrelsen har konkrete eksempler på at noget er gået i hårdknude eller ikke opleves hensigtsmæssigt eller tilfredsstillende i dialogen mellem områdeleder, driftsleder eller Områdekontoret og afdelingsbestyrelsen.

Til sidst var der spredte kommentarer om det arbejde som underentreprenørerne til TDC har lavet i relation til etablering og installering af Fibernet.



Jakob Murning fortalte, at han har skrevet rundt til alle formænd for at få mere at vide om afdelingsbestyrelserne oplevelser af det arbejde som TDC har fået udført i forbindelse med etablering og installation af fibernet i afdelingerne. Herudover fortalte Jakob Murning at Mette B. Andersen er i løbende dialog med TDC Internet og vil holde dem op på at TDC skal betale for udbedringerne og ikke afdelingerne.

Preben Holtz fortalte, at han kunne se i referatet fra sidste bestyrelsesmøde at bestyrelsen vil anskaffe en varebil til de ansatte og at denne modsat den nuværende som kører på diesel skal køre på benzin. Preben Holtz talte for at denne skulle køre på El.

Jakob Murning forklarede, at de ansatte har et årligt kørselsbehov på 6-7.000 kilometer, hvorfor der er planer om at købe en brugt varebil som kan køre fra A til B uden at den skal kunne alt muligt. Derfor har en el-bil ikke været inde i overvejelserne. Dog er det taget til efterretning, hvorfor det kort vil blive undersøgt, om der kan være perspektiver og økonomi i at købe en el-bil i stedet.

Bilag:

- 1) Regnskab for Hvalsø Boligselskab 2020
- 2) Regnskab for afdelingerne i Hvalsø Boligselskab 2020
- 3) Revisionsberetning / Statusprotokollat for Hvalsø Boligselskab regnskabsår 2020
- 4) Budget for nuværende budgetår, budget 2021
- 5) Forslag 4a: Logo og logoforslag for Hvalsø Boligselskab
- 6) Forslag 4b: Temadag for bestyrelsen og afdelingsbestyrelsesmedlemmer

Med venlig hilsen

HVALSØ BOLIGSELSKAB

Bettina Hinrichsen

Formand

Rikke Frank Larsen

Dirigent