

Referat af bestyrelsesmøde torsdag den 16. september 2021 kl. 17.00**Sjællandsvænget 1, 4000 Roskilde**

Deltagere: Hele bestyrelsen samt forretningsfører Jakob Murning. Under punkt 2 og 3 deltog energikonsulent Ulrik Knuth-Winterfeldt.

Referatteksten er skrevet med **FED**

1. Opfølgning på bestyrelsesmødet den 3. juni 2021.

Der er ikke efter udsendelse af referatet kommet kommentarer til referatet.

Referat er lagt op på selskabets hjemmeside.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2. Nuværende status og muligheder for el-ladestandere til el- og pluginhybridbiler i Femkløveren

Energikonsulent Ulrik Knuth-Winterfeldt deltager under dette punkt og vil fortælle om de nuværende muligheder og drøftelser i Boligselskabet Sjælland om mulige ladestandere i boligselskabets afdelinger.

Bestyrelsen bedes medbringe konkrete eksempler på behov for ladestandere på afdelingens forskellige lokationer og de hertil hørende parkeringspladser.

Ulrik Knuth-Winterfeldt gennemgik nuværende status og muligheder for el-ladestandere til el- og pluginhybridbiler. Til dette punkt hører et lukket referat. Referatet er lukket grundet endnu ikke afklarede muligheder for aftaler om lade-standere m.m. (Bilag A)

3. Mulighed for nedgravede affaldsløsninger i Femkløveren. Generel drøftelse af muligheder

Ulrik Knuth-Winterfeldt deltager under dette punkt og vil fortælle om mulighederne for nedgravede affaldsløsninger på de forskellige lokationer som udgør afdeling Femkløveren.

Fra 1. januar 2023 skal Femkløveren være klar til at møde nye krav i relation til sortering af affald jf. affaldsbekendtgørelsen herunder sortering i yderligere fraktioner end i dag.

Bestyrelsen bedes medbringe konkrete ønsker til hvor nedgravede affaldsløsninger kunne være relevante og i øvrigt sammen med energikonsulenten drøfte muligheder og begrænsninger for en løsning, forudsat at de fremtidige krav til affaldssortering samtidig honoreres.

Ulrik Knuth-Winterfeldt fremviste en Powerpoint-præsentation med gennemgang om muligheder for Femkløverens fem forskellige lokationer. En stor udfordring er i mange af disse afdelinger, at der ved nedgravede løsninger oftest er behov for en stor mulig venderadius for lastbilen som skal løfte affaldet op. Er der ikke nok plads så kan vognmændene afvise at tømme.

I Kildebjergs Tofter bliver vendepladsen i dag brugt til parkeringsplads.

Samtidig kom det også frem, at der ved få boliger, f.eks. 14-16 boliger, der vil tømningfrekvensen være lav (ikke så ofte), hvilket vil give udfordringer i forhold til råd, m.m. alt efter hvilket affald som der er lavet en nedgravet løsning til.

Ulrik fortalte, at man skal op omkring de 50 boliger før at nedgravede løsninger kan anses som værende rentable for 'afdelingen'. Nedgravede containere er generelt billigere end containere på hjul, men der skal være nok boliger før det kan betale sig. Ved en rentabel løsning med nedgravede løsninger skal man regne med at det vil give overskud i forhold til containere på hjul efter cirka 10 år.

I forhold til typen af nedgravede løsninger, der vil følgende affald være anbefalelsesværdigt;

Restaffald, madaffald, plastik og pap.

Overvågning af solceller:

Ulrik Knuth-Winterfeldt var inden mødet af formand Steffen Sommer blevet bedt om også at give en status på overvågningen af solceller i afdelingen. Alle invertere, de sidste i Uglevænget bør snart være overvåget. Der mangler kun installation af målerne. I Uglevænget er der nogle andre invertere, som har gjort at overvågningen her har skulle gøres på en anden måde end på de andre lokationer.

Bent Johannessen spurgte indtil, om det er muligt at få vasket solcellerne og om dette kan give mere effekt.

Ulrik Knuth-Winterfeldt fortalte, at det er en god idé regelmæssigt at få vasket solcellepanelerne, særligt hvis de er placeret i et område med mange store træer med dertilhørende pollen som kan sætte sig på panelerne.

Steffen Sommer oplyste, at driftsleder Niels Bannergaard har indhentet priser på vask af solceller, og at det ikke skulle være så dyrt igen.

4. Status på udbedring af fejl og mangler i afdelingerne v/ Boligselskabet Sjælland

Driftsleder Niels Bannergaard og formand Steffen Sommer giver en kort status på de igangværende og næstkommende byggesager.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Steffen Sommer uddelte en plan over opgaver/udbedringer som enten er lavet, er i gang og skal til i gang på et senere tidspunkt. Dette med angivelse af tre forskellige farver.

Steffen Sommer fortalte, at det er en liste som Niels Bannergaard sidste år har sendt til kommunen efter styringsdialogmødet. Denne liste er nu opdateret og er sendt til Køge Kommune nu forud for dialogmødet i november.

Bestyrelsen tog med de faldne bemærkninger orienteringen til efterretning.

5. Behandling af budget 2022 for BoliGrøn og afdeling Femkløveren v/ Boligselskabet Sjælland (Bilag 1).

Budgettet for organisationsbestyrelsen er allerede godkendt på bestyrelsesmødet den 3. juni 2021.

Derfor skal alene afdelingen Femkløverens budget godkendes.

Budgettet for afdeling Femkløveren blev godkendt på afdelingsmødet den 31. august 2021 med en stigning på 2,2 %.

Afdelingens budget er vedlagt som bilag 1. Der var en stigning til budgettet grundet et forslag om at sætte ekstra midler af til grønne forbedringer i Uglevænget.

Til budgetmødet blev udsendt et budgetforslag med en stigning på 2,0 %. Hertil kommer et tillæggsforslag med budgetkonsekvens på kr. 30.000 svarende til ca. + 0,2 %.

Bestyrelsen bedes drøfte godkendelse af budget 2022 for afdeling Femkløveren.

Bestyrelsen godkendte budget 2022 for afdeling Femkløveren.

6. Meddelelser fra afdeling Femkløveren

Afdelingsformand fra Femkløveren giver på mødet en kort orientering om nyt fra afdelingen samt en generel og kort orientering om afdelingsmødet den 31. august 2021.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Kate Faxø Kaspersen oplyste at hun på afdelingsbestyrelsesmøde den 15. september 2021 var blevet genvalgt som formand for afdelingsbestyrelsen i Femkløver. Afdelingsbestyrelsen består nu af i alt syv medlemmer og tre suppleanter. På afdelingsbestyrelsesmødet konstituerede afdelingsbestyrelsen sig, herunder blandt andet med at vælge Kate Kaspersen som formand.

Kate fortalte, at afdelingsbestyrelsen havde haft et forslag op på afdelingsmødet omkring p-pladser, men at afdelingsbestyrelsen måtte trække forslaget på mødet, da forslaget manglede enkelte vigtige informationer.

Herudover blev der talt om en uholdbar tone fra enkelte beboere, hvor dirigenten fremadrettet skal bedes om at være mere konsekvent med at lukke af for uhensigtsmæssig opførsel fra beboere til afdelingsmøderne.

Der var herudover en drøftelse af, om det er nødvendigt at følge dagsordenen slavisk eller om det vil være muligt at rykke valg af medlemmerne til afdelingsbestyrelsen længere frem i dagsordenen, så de er før forslagene. Dette for at sikre, at flere bliver til møderne.

Solvejg Jensen mente ikke, at dette vil være muligt, da forslag med budgetkonsekvens og afstemning om budget bør komme før valg af medlemmer til bestyrelsen.

Jakob Murning bakkede op om dette synspunkt. Der er også eksempler på at en afdelingsbestyrelse er gået af hvis ikke budgetforslaget er blevet stemt igennem. Jakob Murning foreslog i stedet, at der afholdes et møde cirka et halvt år eller lignende fra afdelingsmødet. Et ekstraordinært møde, hvor det vil være muligt at tale om mulige forslag til ændringer i afdelingen. Hvis forslaget har budgetkonsekvens, så kan det i den mellemliggende periode nå at blive gennemarbejdet og derpå nemmere hurtigt at komme igennem på afdelingsmødet.

Bestyrelsen tog med de faldne bemærkninger orienteringen til efterretning.

7. Punkter til bestyrelsens godkendelse på baggrund af afdelingsmødet d. 31. august 2021

På afdelingsmødet den 31. august 2021 blev vedtaget en række punkter som efterfølgende kræver bestyrelsens godkendelse.

Punkterne fremgår nedenfor.

- a. Forslag om ændring i husordenen vedr. hæk. (Bilag 2)

Forslagsstillere afdelingsbestyrelsen

Tekst fra referatet fra afdelingsmødet: Steffen (fra bestyrelsen) forklarede meningen med forslaget, bl.a. skal beboerne fremover selv passe hækkene både inde og ude, og for nogens vedkomne ud til flisekanten.

Efter en god snak blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Bestyrelsen bedes drøfte godkendelse af ændring i husordenen jf. referattekst og bilag 2

Bestyrelsen godkendte ændringen i husordenen jf. referatteksten og bilag 2.

- b. Forslag om ændring i råderetskataloget vedr. hegn, have i skel mod nabo og fællesareal i for/baghaven (bilag 3).

Forslagsstillere afdelingsbestyrelsen.

Tekst fra referat fra afdelingsmødet:

Forslaget er stillet af afdelingsbestyrelsen for at få en mere ensrettet opsætning af hegn, i de forskellige afdelinger. Steffen forklarede meget præcist hvad forslaget gik ud på. Forslaget blev sendt til afstemning.

Der var 1 stemme imod og 22 stemmer for. Forslaget blev vedtaget.

Bestyrelsen bedes drøfte godkendelse af ændring i råderetskataloget.

Bestyrelsen godkendte ændringen i råderetskataloget.

8. Meddelelser vedrørende organisationsbestyrelsen

På repræsentantskabsmødet den 22. juni 2021 blev Steffen Sommer genvalgt som formand for BoliGrøn.

Kate Faxø Kaspersen og Laurits Christiansen blev genvalgt til bestyrelsen.

Den ledige bestyrelsespost efter Michelle Eva Welins afgang fra bestyrelsen blev besat af Karin Andersen.

Alle blev valgt for en periode på 2 år.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

9. Meddelelser fra administrationen

Der er ingen meddelelser fra administrationen.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

10. Den administrative styringsdialog med Køge Kommune

Jakob Murning har haft held med at få dialog med Køge Kommune om mulig periode for afholdelse af styringsdialogmøde. I øjeblikket er der datoer til godkendelse i Boligselskabet Sjælland primo november måned. Mødet holdes typisk i forlængelse af styringsdialogmøde mellem Boligselskabet Sjælland og Køge Kommune.

På mødet deltager teamleder fra afdelingsøkonomi Mette Munk Sennov, driftsleder Niels Bannergaard samt forretningsfører Jakob Murning.

I lighed med tidligere år så bedes bestyrelsen beslutte om den ønsker at sende en til to repræsentanter. Sidste år deltog formand for BoliGrøn Steffen Sommer og formand for Femkløveren Kate Kaspersen.

Bestyrelsen bedes beslutte eventuel deltagelse på dialogmødet samt i øvrigt tage orienteringen til efterretning.

Formand for bestyrelsen Steffen Sommer og formand for afdelingsbestyrelsen Kate Kaspersen deltager på styringsdialogmødet.

Bestyrelsen talte om at indgå en dialog med Køge Kommune vedrørende om nuværende forhold omkring kommunal anvisning er passende.

Steffen Sommer talte om, at han når renoveringen er overstået gerne vil holde en stor fest for alle beboerne. Her kunne det være rigtig godt, hvis borgmester Marie Stærke kunne komme og holde en tale og samtidig hvis muligt være med til arrangementet.

11. Julegaver

Hvert år giver administrator, Boligselskabet Sjælland, alle bestyrelsesmedlemmer én julegave.

Der udsendes et link til valg af Julegave, hvor der vælges fra en gaveshop.

Forretningsfører Jakob Murning har normalt Julegaven med på bestyrelsesmødet i november. Dette kræver dog at mødet først afholdes i sidste halvdel af november.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

12. Anerkendelse af beboerdemokratiet i BoliGrøn og afdeling Femkløveren

Afdelingsbestyrelsen i afdeling Femkløveren har de seneste år gennemført et stort arbejde i at holde renoveringen af afdelingen på sporet. Afdelingsbestyrelsen har arbejdet tæt sammen med driftsleder og administrationen i Boligselskabet Sjælland om at informere beboerne om de forskellige faser i renoveringen både gennem digitale opslag i afdelingsregi og på adskillige afdelingsmøder.

Dette store arbejde påskønnes af både driftsleder Niels Bannergaard og af administrationen og bestyrelsen i BoliGrøn.

Bestyrelsen bedes i denne anledning drøfte om bestyrelse og afdelingsbestyrelse sammen med nøglemedarbejdere i BoliGrøn og Boligselskabet Sjælland skal gennemføre et fælles socialt arrangement.

Bestyrelsen synes godt om idéen om det fælles sociale arrangement. Det blev samtidig aftalt at suppleanterne til afdelingsbestyrelsen også bør inviteres med.

13. Næste møde.

Bestyrelsesmødet i november måned afholdes typisk med efterfølgende middag, gerne med et præg af Jul.

Mødet har i foregående år været afholdt ultimo november måned.

Bestyrelsen bedes beslutte en dato for næste selskabsbestyrelsesmøde.

Næste bestyrelsesmøde bliver den 24. november kl. 17 med spisning kl. 19.

Jakob Murning sender kalenderinvitation når stedet for mødeafholdelse og spisning kendes.

14. Eventuelt.

Der var intet under eventuelt.

Mødet sluttede kl. 19.30

Med venlig hilsen

Steffen Sommer
Formand