



Referat fra bestyrelsesmøde i HVALSØ BOLIGSELSKAB torsdag den 20. juni 2013 i Vangkildegård.

Deltagere: Gitte Geertsen, Bettina Hinrichsen, Knud Petersen, Lena Monrad, Troels Andersen, Bjarne Jensen, Maria Larsen.
Administrationen: Charlotte Szöts, Poul Reynolds.
Afbud: Thomas Stokholm, Martin Molen.

1. Overdækning af altangange i Peders Gård.

Charlotte gennemgik nyt forslag til altanoverdækning, og argumenterede for, hvorfor projektet med glasoverdækning ikke kan realiseres indenfor den aftalte budgetramme.

Bestyrelsen kvitterede for det femlagte projekt og godkendte, at der skal arbejdes videre med forslaget.

Bestyrelsen ønsker samtidig, at udskiftning af eksisterende gulv og dørtrin indgår i projektet. Byg vil komme med et samlet oplæg, som også indeholder en dato for afholdelse af beboermøde i Peders Gård.

Der nedsættes et byggeudvalg bestående af Gitte Geertsen, Bettina Hinrichsen og Knud Petersen. Målet er at gennemføre projektet efter den foreslåede tidsplan, dvs. projektet skal være udført inden vinter 2013.

Poul Martin Møller er projektleder på opgaven.

Sagsfremstilling

På bestyrelsesmødet vil souschef i Byggeri Charlotte Jakobsen Szöts deltage og præsentere en ændret skitse til overdækning af altangangene.

Det har været nødvendigt at udarbejde en ny skitse, for med sikkerhed at kunne overholde den økonomiske ramme, som blev præsenteret på mødet den 14. december 2012, og som Landsbyggefonden efterfølgende har bevilget 2/3 trækningstræk til.

Det nye forslag er udført som en bred kvistkonstruktion, der går 60 cm ud over altangangenes forkanter.

Den samlede udgift svarer til det tidligere opstillede budget.

2. Godkendelse af budgetter for 2013/2014.

Budget for Hvalsø Boligselskab 2013/2014

Budget og oversigt over dispositionsfond og trækningstræk blev gennemgået.

Budget godkendt.

Afd. 16-1, Hvalsø 1

Budgettet medfører en stigning på 7,7 %. Budgettet er godkendt på afdelingsmøde den 21. maj 2013.

Budget godkendt.

Afd. 16-2, Traneparken

Budgettet medfører en stigning på 3,1 %. Det er godkendt af afdelingsmødet den 29. maj 2013.

Budget godkendt.

Afd. 16-3, Vangkildegård

Budgettet medfører en stigning på 2,6 %. Det er godkendt af afdelingsmødet 22. maj 2013.

Budget godkendt.

Afd. 16-4, Laurbærhaven

Budgettet medfører en stigning på 1,4 %. Det er godkendt af afdelingsmødet den 28. maj 2013.

Budget godkendt.

Afd. 16-7, Brune Banke

Budgettet medfører ingen stigning. Det er godkendt af afdelingsmødet den 4. juni 2013.

Afdelingsmødet foretog en ændring på konto 116, som ikke er med i det budget bestyrelsen har fået til godkendelse. Bestyrelsen godkender budgettet under forudsætning af, at det korrigerede budget fremsendes.

Budget godkendt.

Afd. 16-8, Granhaven

Budgettet medfører en stigning på 5 % for familieboligerne og 3,5 % for ungdomsboligerne. Det er godkendt på afdelingsmødet den 30. maj 2013.

Budget godkendt.

Afd. 16-9, Såbyhus

Budgettet medfører en stigning på 7 %. Det er godkendt på afdelingsmødet den 23. maj 2013.

Budget godkendt.

Afd. 16-10, Peders Gård

Budgettet medfører en stigning på 7,1 %. Det er godkendt på afdelingsmødet.

Budget godkendt.

Afd. 16-11, Elmevej 3B, 5B og 10B

Budgettet medfører en stigning på 7 %. Det er ikke godkendt, da der ikke er en afdelingsbestyrelse.

Budget godkendt.

Afd. 16-86 Horseager

Budgettet medfører en stigning på 6,9 %. Det er ikke godkendt, da der ikke er en afdelingsbestyrelse.

Budget godkendt.

3. Revisionsprotokol.

Revisionsprotokollatet, side 25-33 blev godkendt ved godkendelse af regnskab 2012. Der er intet nyt. Taget til efterretning.

4. Opfølgning på møde den 30. april om ændret drift i Hvalsø Boligselskab.

Præsentation og notat fra mødet er udsendt til alle afdelingsbestyrelser i mail af 7. maj 2013.

Der har nu været afholdt to møder, hvor alle afdelingsbestyrelser har været inviteret til at diskutere og træffe beslutninger om en ændret drift i boligselskabet.

På baggrund af konklusioner fra mødet den 30. april 2013, som fremgår af notat af 3. maj 2013 blev nedenstående gennemgået og vedtaget af bestyrelsen:

- Der skal arbejdes videre med indførelse af tidsregistrering, så afdelingerne kommer til at betale for det arbejde de bestiller og får udført.
I den model indgår, at alle medarbejdere rokerer mellem afdelingerne efter behov.

- Næste ansættelse skal være en ejendomsservicetekniker, som kan rokere mellem alle afdelingerne. Der er dog mulighed for at ansætte en person med tilsvarende kompetencer.
- Mulighederne for at ansætte en elev undersøges.
- Alle afdelinger skal gennemgå deres driftsaftaler. De sendes ud til alle med opfordring til at de gennemgås. Det kan evt. ske på møder med den koordinerende ejendomsfunktionær.
- Administrationen inviterer afdelingsbestyrelserne til at besigtige boliger, der lige er synet, og boliger, der er klar til indflytning, så de får et grundlag for at træffe beslutning om, hvilken standard boligerne skal have, ved ind- og fraflytning, og tilrette vedligeholdelsesreglementerne herefter.
- Den nuværende kontortid fastholdes. Hvis nogen afdeling ønsker mere kan de få det.

Administrationen anmodes om at implementere disse beslutninger hurtigst muligt.

5. Evaluering af besigtigelse i Rønnebærparken den 12. april 2013.

Bestyrelsen er indstillet på, at der nu iværksættes initiativer i forbindelse med affaldshåndtering. Konkret er der ønske om at det afdækkes, hvilke muligheder der er for at gennemføre en mere rentabel ordning i Vangkildegård og Traneparken. Det aftales, at Boligselskabet Sjællands klima og miljøkonsulent kontakter de to afdelingsbestyrelser med henblik på at aftale et møde.

6. Dialogmøde med afdelingsbestyrelsen for Såby Hus den 4. september 2013.

Mødet skal tage udgangspunkt i tilstandsvurderingen og langtidsplanen for afdelingen. I mødet deltager, Gitte Geertsen, Lena Monrad, Poul Reynolds og en medarbejder fra Byg.

7. Konferencen den 1.-2. november 2013.

Følgende temaer ønskes behandlet:

Regnskab

Der ønskes etableret en bedre forståelse for regnskaberne.
Oplægsholder: Betina Eg Askler, Teamleder i økonomiafdelingen.

Årshjul for selskabet

Alternative energiformer, herunder den nye lovgivning

Hvilke konkrete realistiske muligheder er der for selskabets afdelinger.
Oplægsholder: Det undersøges.

Klimatilpasning, genbrug af regnvand mv.

Hvad er nødvendigt, hvilke konkrete realistiske muligheder er der?
Oplægsholder: Det undersøges.

Konferencen afholdes ikke for langt fra Hvalsø og i samme prisleje som sidste år. Administrationen kommer med forslag.

8. Opsigelsesstatistik i Hvalsø Boligselskab.

Opsigelsesstatistik pr. 20. juni 2013 og ventelistestatistik blev gennemgået. Der er færre fraflytninger end tilsvarende sidste år, og der er ikke problemer med udlejningen. En positiv udvikling.

9. Meddelelser fra afdelingerne.

Bjarne, Laurbærhaven: Der er afholdt et idémøde i afdelingen. Man bad om forslag fra beboerne, men der kom ingen. På mødet kom der flere forslag.

Man vil gerne gøre noget for afdelingens teenagere. Benyttelse af beboerhuset, bålplads, et kommunalt projekt om forebyggelse af misbrug blandt unge.

Der er også forslag om at afholde et valgmøde op til kommunalvalget.

Petanque spillerne havde nogle ønsker.

Ikke alle ønsker er faldet i god jord hos nogle beboere, og det har medført forskellige negative reaktioner.

Maria, Traneparken: Legepladsen er færdig om 2 uger.

Man vil udarbejde en samlet plan for udviklingen af det grønne i afdelingen.

Troels, Vangkildegård: Man har fået eftersat døre og vinduer, og nu skal de konstaterede fejl rettes op. Det er der penge til i langtidsbudgettet. Der er ydet en god indsats af Niels Bannergård i den sammenhæng.

Der er problemer med at finde fakturaer på hjemmesiden.

Der er ikke fundet en løsning på problemerne i forbindelse med køkkenudskiftningen.

Lena, Granhaven: Der var 30 beboere til afdelingsmødet hvilket svarer til halvdelen af afdelingen.

Nogle har fået nye komfurer. Der er malet beboerhus.

Der er fortsat problemer med køkkenudskiftningen. Der er indgået aftale med HTH, men man får ikke de standardkøkkener, der er aftalt, og prisen holder heller ikke. Hun har fået en forklaring på årsagen, men den giver ingen mening, og derfor har hun bedt om en skriftlig redegørelse.

10. Meddelelser fra administrationen.

- Horseager:

Lejre Kommune har i brev af 8. februar 2013 meddelt, at kommunen har godkendt, at Horseager kan sælges.

Den 19. juni 2013 besigtigede køber ejendommen med administrationen. Ejendommen blev gennemgået af en bygningsagkyndig, som ønskede nogle tekniske rapporter fremsendt.

Når de er gennemgået vil de vende tilbage.

Administrationen fastholdt den aftalte pris med tillæg for nye vinduer, døre og vaskemaskiner.

Der er endnu ikke indgået en driftsoverenskomst med kommunen.

- Afskedigelse af ejendomsfunktionær.

Der vil blive ansat en ny pr. 1. september 2013.

- Hvis der er ønske om det, kan Hvalsø Boligselskab benytte klima- og miljøkonsulenten i Boligselskabet Sjælland efter aftale. (under administrationsbidrag).

11. Meddelelser fra Lejre Kommune.

Lejre Kommune har i brev af 30. april 2013 meddelt, at de har taget vedtægtsændringerne til efterretning. Brevet er medsendt som bilag.

12. Meddelelser fra formanden.

Intet.

13. Emner til kommende møder.

- 13. december 2013 bestyrelsesmøde og julefrokost i Granhaven.
- Med mindre der kommer noget akut afholdes der ikke flere møder før konferencen.
- Gitte og Poul holder møde med Hvalsø 1. Gitte kommer med forslag til dato i august.

14. Eventuelt.

Intet.

Hvalsø Boligselskab

Gitte Gertsen
Formand

/

Poul Reynolds
Forretningsfører