

Roskilde den 14. oktober 2021

Referat af bestyrelsesmøde den 20. september 2021 kl. 18.00 i Laurbærhavens beboerhus

(Tilrettet dagsorden jf. aftale med formanden. De fjernede punkter, tidligere punkt 2 til og med 6, gennemføres på et næstkommende byggeudvalgsmøde)

Deltagere:

Fra bestyrelsen: Bettina Hinrichsen, Lena Monrad, Martin Stokholm, Maria Nørbjerg, Find Petersen, Morten Harritsø, Rikke Frank Larsen, Ole Larsen og Monika Busch

Fra Boligselskabet Sjælland: Forretningsfører Jakob Murning, Boligselskabet Sjælland.

1. Opfølgning på bestyrelsesmødet

Referatet er udsendt og uploadet på hjemmesiden for så vidt angår bestyrelsesmødet den 18. maj 2021.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2. Godkendelse af afdelingsbudgetter for budget 2022 (bilag 4-13)

Efter vedtægternes § 13, stk. 2 foretager bestyrelsen den endelige godkendelse af afdelingernes budgetter efter forudgående godkendelse på de ordinære afdelingsmøder

Varsling af lejeforhøjelse sker via e-boks, hvis lejerne er tilmeldt dette. De få beboere, der ikke modtager post via e-boks vil modtage varslingerne pr. almindelig post eller ved omdeling.

Afd. 16-1, Hvalsø 1:

Godkendt på afdelingsmødet den 7. september 2021 – 2,0 % stigning.

Afd. 16-2, Traneparken:

Godkendt på afdelingsmødet den 25. august 2021 – Ingen huslejestigning

Afd. 16-3, Vangkildegård:

Til godkendelse på afdelingsmødet den 14. september 2021 – 1,7 % stigning.

Afd. 16-4, Laurbærhaven:

Godkendt på afdelingsmødet den 18. august 2021 – Stigning 4,2 %.

Afd. 16-7, Brune Banke:

Godkendt på afdelingsmødet den 8. september 2021 - Stigning 2,9 %

Afd. 16-8, Granhaven:

Godkendt på afdelingsmødet den 19. august 2021 – Stigning 4,3 %.

Afd. 16-9, Såbyhus:

Godkendt på afdelingsmødet den 24. august 2021 – 2,6 % stigning.

Afd. 16-10, Peders Gård:

Til godkendelse på afdelingsmødet den 15. september 2021 – 2,0 % stigning.

Afd. 16-11 Elmevej:

Til godkendelse på afdelingsmødet den 14. september 2021 – 2,9 % stigning.

Afd. 16-14 Elverbakken:

Til godkendelse på afdelingsmødet den 16. september 2021 – Ingen huslejeændring

Bestyrelsen godkendte på sidste møde den 18. maj 2021 budgettet for Hvalsø Boligselskab, hvorfor det nu alene er afdelingernes budgetter for år 2022, som er til godkendelse.

Det indstilles til bestyrelsen endeligt at godkende afdelingernes budgetter. Resultatet af afdelingsmødernes beslutning om budgetter for afdelingerne Vangkildegård, Peders Gård, Elmevej og Elverbakken oplyses på nærværende møde til efterfølgende godkendelse på mødet.

Bestyrelsen godkendte budgetterne for samtlige afdelinger.

3. Møde mellem formandskab i Hvalsø Boligselskab og direktør for Boligselskabet Sjælland og forretningsfører Jakob Murning 31. august 2021. (Bilag – Lukket referat heraf, ikke offentligt)

De beboervalgte i Hvalsø Boligselskabs bestyrelse har holdt et møde den 22. juni 2021 vedrørende en række emneområder omkring driften af Hvalsø Boligselskab. Dette vedrørende problemstillinger i relation til udfordringer med ikke udførte opgaver i afdelingerne, uigennemsigtig kontering af beløb i afdelingerne, undren over forløb vedrørende udlejning af boliger samt en række ikke tilfredsstillende forhold vedrørende idriftsætning af den nybyggede afdeling Elverbakken.

Forretningsfører Jakob Murning har den 13. august 2021 modtaget listen over kritikpunkter/emneområder, hvorefter Boligselskabet Sjælland siden har arbejdet med de forskellige emnepunkter. Flere af emnepunkterne blev drøftet på mødet den 31. august 2021.

På baggrund af mødet og efterfølgende opfølgende afklaring i Boligselskabet Sjælland er der blevet udarbejdet et samlet dokument, der både fungerer som referat fra mødet, til de enkelte punkter samt som løsningsforslag på flere af punkterne. Dokumentet er vedlagt som bilag 14.

Bestyrelsen bedes drøfte dokumentets indhold, herunder hvordan Hvalsø Boligselskab og administrator sammen kan sikre en bedre fremtidig kommunikation og løsning af opgaver. Bestyrelsen bedes her drøfte om indførelsen af et særskilt tema til hvert eller hvert andet bestyrelsesmøde eller særskilte temamøder kunne være et forslag.

Bestyrelsen gennemgik de forskellige punkter i udsendte bilag.

Referatet hertil kan ses på vedlagte bilag.

4. Tilkendegivelse af udarbejdelse af nyt logo til Hvalsø Boligselskab.

Bestyrelsen bedes drøfte en passende tilkendegivelse til Sofie Stokholm som har udarbejdet det nye logo for Hvalsø Boligselskab.

Sofie ønsker sig en '3d-plotter'. Et såkaldt grafisk værktøj som hun kan bruge under sin profession som grafiker.

Denne plotter koster cirka kr. 3.000.

Bestyrelsen bedes beslutte om tilkendegivelsen er passende og om den kan bevilges.

Martin Stokholm fortalte, at beløbet på de kr. 3.000 var lidt lavt sat. Plotteren koster kr. 3.850.

Der var bred enighed om, at dette var en meget fin pris for et helt nyt logo som allerede er i brug, hvorfor tilkendegivelsen blev bevilget.

Flere bestyrelsesmedlemmer ønsker fremadrettet at bestyrelse og administration i fællesskab er hurtigere til at afklare, hvad som er rimelig betaling for en udført opgave. Dette var der bred enighed om.

5. Nye Ipads til bestyrelsen (Se bilag 15)

Jakob Murning har undersøgt priserne på Ipads gennem Boligselskabet Sjælland. Det tilgængelige udbud og priserne her var ikke helt tilfredsstillende, hvorfor Bettina Hinrichsen og Jakob Murning har undersøgt markedet og fundet frem til et forslag til valg af Ipad.

Et eksempel på denne Ipad med pris m.m. er vedlagt som bilag X.

I øjeblikket er der en forventet leveringstid på Ipads'ne som er

Ipads'ne er ikke personlig ejendom, men følger i stedet ens plads som bestyrelsesmedlem.

Der udarbejdes et dokument med regler for brug og tilbagelevering af Ipad.

Finansieringen af Ipads sker delvist gennem et beløb som har stået på en balancepost til en historisk aktivitet som ikke længere er tilgængelig samt ved at række på arbejdskapitalen. Finansieringen er cirka 50/50.

Sidste gang der blev købt Ipads var i år 2016.

Bestyrelsen bedes beslutte om de ønsker at indkøbe Ipads'ne til bestyrelsens medlemmer.

Bestyrelsen besluttede at købe nye Ipads til bestyrelsens medlemmer ud fra den foreslåede model som fremgik på det til punktet udarbejdede bilag.

Der var samtidig enighed om at de nuværende Ipads har en sådan alder, I alt 5 år, at de ikke skal leveres tilbage.

Til de nye Ipads udarbejdes et dokument med regler for brug og tilbagelevering af Ipads.

6. Køb af Leasingbil

Bestyrelsen har ved skriftlig votering godkendt køb af den Leasingbil som ejendomsfunktionærerne kører i allerede.

Bestyrelsen har tidligere drøftet, at der skulle ses på muligheden for at købe en benzinbil, da bilen ikke kører mere end 6.000 til 7.000 kilometer om året.

På repræsentantskabsmødet i juni måned 2021 blev det tillige aftalt, at det også skulle undersøges om det kunne betale sig at købe en varebil som kører på el.

Indkøbsafdelingen i Boligselskabet Sjælland og Jakob Murning har undersøgt markedet. Det kunne her konstateres, at der ikke er attraktive små varebiler som kører på benzin på markedet pt samt at udgifterne til en bil på el er alt for store til det lille kørselsbehov i kilometer som ejendomsfunktionærerne i Hvalsø har.

I bilaget til den skriftlige votering til indstillingen fremgik de forskellige omkostninger til valg af forskellige typer biler, herunder også et eksempel på en anden brugt dieselbil.

I samme oversigt blev det vist at leasingbilen foreslås betalt af over i alt fire år.

Dette vil give en udgift månedligt på i alt ca. kr. 2.100 per afdeling for købsprisen.

Udgifterne til bilen foreslås dog fordelt mellem afdelingerne efter antal lejemål, svarende til ca. kr. 250 per lejemål over den fireårige periode.

Bestyrelsen bedes beslutte om afdelingerne skal betale bilen af over de foreslåede fire år og om disse udgifter samt fremtidige udgifter til drift af vedligehold af bilen skal fordeles per antal lejemål i de enkelte afdelinger.

Bestyrelsen ønskede at finansieringen af bilen skal ske over selskabets regnskab nu her og ikke fordeles over de enkelte lejemål over den foreslåede fireårige periode.

7. Konference for bestyrelsen d. 1. og 2. oktober 2021 og planlægning heraf

Gennemgang af økonomien i Hvalsø Boligselskab. Her med særligt fokus på dispositionsfonden og dennes formål og anvendelse kunne være et tema.

Afdelingernes økonomi kunne være et andet tema.

Mette Munk Sennov, økonomi kan deltage på konferencen om fredagen samt til middag og muligvis overnatning.

Bestyrelsen bedes tale om muligt indhold med fokus på økonomi til om fredagen samt andre mere beboerdemokratiske emner til lørdagens indhold.

Udlejningschefen kan desværre ikke deltage på konferencen.

Bestyrelsen bedes aftale mulige emner og indhold til konferencen.

Fredag kl. 16.30 til 18.30 afvikles kombineret byggeudvalgsmøde om forhold vedrørende Elverbakken samt bestyrelsesmøde med forhold vedrørende renoveringen i Hvalsø 1 samt kommende renovering i Vangkildegård.

Lørdag ses nærmere på de eksisterende aftaler på det grønne arbejde som Hede Danmark udfører for i alt 8 afdelinger i selskabet.

8. Status på liste over lokale håndværkere på baggrund af politik for brug af lokale håndværkere.

På sidste møde blev bestyrelsen orienteret om at Bettina Hinrichsen og Lena Monrad på vegne af Hvalsø Boligselskab ville deltage i et møde med områdeleder Mette B. Andersen, Synsfunktionær Martin Ø. Pedersen og forretningsfører Jakob Murning. Mødets formål var at nå frem til en fælles forståelse for hvilke lokale håndværkere som kan bruges og hvornår disse bør bruges.

Mødet blev afholdt den 20. maj 2021.

Det blev aftalt at Lena Monrad, Bettina Hinrichsen og Jakob Murning på nærværende møde skulle komme med en opfølgning på mødet og status på listen over brug af lokale håndværkere og igangsættelsen heraf.

Punktet blev taget op på et møde mellem formand og næstformand for Hvalsø Boligselskab, forretningsfører Jakob Murning og direktør for Boligselskabet Sjælland den 31. august.

Ud fra udfaldet fra dette møde anbefales bestyrelsen følgende:

At Boligselskabet Sjælland laver mindre udbud på de forskellige håndværkerområder.

På denne måde sikres, at det er undersøgt om lokale håndværkere kan udføre de nødvendige arbejder i afdelingerne inden for en fornuftig prisramme. Valget af de lokale håndværkere kan samtidig retfærdiggøres ved, at der i udbuddene også indhentes tilbud fra virksomheder uden fra Lejre Kommune.

Bestyrelsen bedes drøfte om Boligselskabet Sjælland skal lede disse udbud med indhentning af tilbud fra det lokale erhvervsliv samt indhentning af tilbud fra virksomheder fra andre kommuner for at sikre det bedste sammenligningsgrundlag.

Bestyrelsen besluttede at Boligselskabet Sjælland kan lede de mindre udbud på baggrund af at virksomhederne inden for de enkelte emneområder på listen over lokale håndværkere tages med i udbuddet samtidig med virksomheder udenfor Lejre Kommune også tilbydes at byde ind.

9. Styringsdialogmøde med Lejre Kommune

Der er styringsdialogmøde mellem Lejre Kommune og Hvalsø Boligselskab torsdag d. 28. oktober 2021 kl. 9 til 10.30. Det forventes som tidligere år at Bettina Hinrichsen deltager på vegne af Hvalsø Boligselskab og fra administrationen deltager teamkoordinator i Økonomi Mette Munk Sennov, Områdeleder Mette B. Andersen og forretningsfører Jakob Murning.

Bestyrelsen bedes drøfte om der er særlige forhold som skal tages med til styringsdialogmødet.

Bestyrelsen ønsker stadig at ungdomsboligerne i Granhaven alene bruges til borgere under uddannelse. Ved genindstillinger til forlængelse skal det kunne dokumenteres at beboeren er under uddannelse eller er optaget på en uddannelse som denne skal starte på indenfor en kort tidsperiode. Samtidig skal det bemærkes, at det for at være berettiget til at bo i boligen er en forudsætning at beboeren er under uddannelse og dermed løbende kan dokumentere dette ved boligselskabets anmodning om dokumentation for at beboeren er under uddannelse.

Bestyrelsen havde ikke andre forhold den ønskede at drøfte med Lejre Kommune.

10. Status på Fibernet i afdelingerne

Jakob Murning vil på vegne af områdekontoret give en kort status på Fiberbet i afdelingerne.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Jakob Murning gav en kort status.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

11. Dagsseminar / Temadag for bestyrelsen og afdelingsbestyrelserne uden suppleanter

Bestyrelsen bedes drøfte dato og indhold for dagsseminaret.

Når dato er besluttet vil forretningsfører Jakob Murning undersøge mulige steder for afholdelse af arrangementet.

På repræsentantskabsmødet den 16. juni 2021 blev et muligt emne foreslået. Emnet var 'vedligeholdelse af lejligheder og procedure for istandsættelse efter fraflytning'.

Et andet emne kunne være procedurer for nybyggeri i Hvalsø Boligselskab eller planlægning, brug og anvendelse af dispositionsfonden til nuværende og fremtidige opgaver i afdelingerne.

Bestyrelsens medlemmer bør til nærværende møde have tænkt over mulige emner som kunne være relevante at drøfte.

Grundet et travlt program i dette efterår bedes bestyrelsen vende om det vil være bedre at skyde arrangementet til 1. halvår 2022. Så vil der være et seminar i foråret og konference/seminar for bestyrelsen i 2. halvår 2022.

Bestyrelsen bedes beslutte dato og eventuelt foreløbigt indhold for dagsseminar / temadag for bestyrelsen og afdelingsbestyrelserne uden suppleanter.

Bestyrelsen besluttede at udskyde afholdelse af seminaret til april måned år 2022, dog ikke i Påsken.

12. Meddelelser fra driften

Der er ingen meddelelser fra driften.

Monika Busch spurgte ind til service af bilen.

Jakob Murning fortalte, at han ville vende tilbage med hvor service kan gøres henne. Her om det med fordel kan gøres hos Peugeot hvor bilen er købt, da der er tilkøbt en brugtvognsgaranti her.

Bestyrelsen ønskede at pointere at Monika og Jørgen godt må køre bilen til andre steder en blot lokalt i Hvalsø og Kirke Såby. Skal noget hentes i Roskilde, skal Monika eller Jørgen til møde i Roskilde eller skal bilen til Ringsted så er dette tilladt.

13. Meddelelser fra formanden

Der var ingen meddelelser fra formanden.

14. Meddelelser fra Lejre Kommune

Der var ingen meddelelser fra Lejre Kommune.

15. Meddelelser fra administrationen

Der var ingen meddelelser fra administrationen.

16. Meddelelser fra afdelingerne

Jakob Murning har den 30. august 2021 sendt en mail ud til alle formænd fra afdelingsbestyrelserne vedrørende mulige input fra de enkelte afdelingsbestyrelser.

Dags dato, den 13. september er der ikke indkommet nogle input fra afdelinger. Fristen herfor var onsdag den 8. september 2021.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

17. Næste møder

Eventuelt et kort bestyrelsesmøde den 1. oktober 2021, på konferencen.

Herudover bestyrelsesmøde med efterfølgende Julefrokost i november eller december måned.

Bestyrelsen bedes beslutte dato og tidspunkt for kommende møder.

Bestyrelsen besluttede at sætte de seks punkter som var taget ud af dagsordenen til senere behandling på et byggeudvalgsmøde skulle gennemføres på et bestyrelsesmøde på konferencen den 1. oktober 2021.

Herudover blev det valgt, at der skal være bestyrelsesmøde med efterfølgende Julefrokost fredag den 10. december 2021 kl. 16.00.

Efterskrift: Bestyrelsesmøde og Julefrokost afholdes i Vangkildegårds Beboerhus.

18. Eventuelt

Lena Monrad oplyste, at hvis kommunen kan udsætte separat kloakering oppe på hovedgaden så bør Hvalsø Boligselskab til styringsdialogen høre om det er muligt også at få udsættelse til et senere tidspunkt i forhold til separat kloakering i boligafdelingerne.

Mødet sluttede kl. 21.15

Hvalsø Boligselskab

Bettina Hinrichsen
Formand