



Roskilde den 22. december 2021

Referat af ekstraordinært bestyrelsesmøde den 23. november 2021 kl. 18.00 i Granhavens beboerhus

Deltagere:

Fra bestyrelsen: Bettina Hinrichsen (Formand), Lena Monrad (Næstformand), Rikke Frank Larsen, Ole Larsen, Find Petersen, Morten Struwe Harritsø, Maria Nørbjerg og Monika Busch (repræsentant for medarbejderne).

Fra Boligselskabet Sjælland: Troels Riis Poulsen (Vicedirektør) til og med punkt 6, Mette Munk Sennov (Teamkoordinator i Økonomi ligeledes til og med punkt 6) samt Jakob Murning (forretningsfører).

Til punkt 1 og 2: Per Tillegreen og Ole Holm fra Danske Bank.

Afbud: Martin Stokholm

Referent: Jakob Murning. Referatteksten er skrevet med **FED**.

1. Opfølgning på bestyrelsesmøderne den 20. september og 1. oktober 2021

Referaterne er udsendt og uploadet på hjemmesiden for så vidt angår bestyrelsesmøderne den 20. september og 1. oktober 2021.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2. Kapitalforvaltning Hvalsø Boligselskab v/ Per Tillegreen, Danske Bank (Lukket Punkt)

3. Driftsledersituationen i Hvalsø Boligselskab (Lukket Punkt) v/ Boligselskabet Sjælland

4. Liste over lokale håndværkere og implementeringen af denne i Hvalsø Boligselskab v/Boligselskabet Sjælland

Formand Bettina Hinrichsen og Næstformand Lena Monrad mødtes den 20. maj 2021 med Områdeleder Mette B. Andersen, synsfunktionær Martin Ø. Pedersen og forretningsfører Jakob Murning for at tale om en af tre medlemmer i bestyrelsen udarbejdet liste over lokale håndværkere som ønskes brugt af Hvalsø Boligselskab. Dette da Hvalsø Boligselskab ønsker at

støtte op om det lokale erhvervsliv.

Efter mødet blev det aftalt at områdekantoret, herunder bl.a. synsfunktionær Martin Ø. Pedersen ville indhente priser fra de foreslåede håndværkere.

På en række fagområder, her bl.a. slibning af gulve har det ikke været muligt at finde lokale håndværkere. På denne baggrund er en virksomhed, Duvander som kan køre flere fagekspertiser samtidig blevet brugt, selv om bestyrelsen i Hvalsø Boligselskab har haft et ønske om, at dette ikke skulle være tilfældet. Det har dog været nødvendigt at anvende denne virksomhed ved normalstandsættelse af lejemål efter fraflytninger i afdelingerne, bl.a. i forhold til slibning af gulve.

I mellemtiden har bestyrelsen på et bestyrelsesmøde den 20. september 2021 udtrykt ønske om at Boligselskabet Sjælland så på muligheder for større ændringer omkring driftsledersituationen.

Af samme grund har det været svært at sætte én ledende person på indhentning af priser fra de lokale håndværkere samt at blive enige om en endelig liste og ordning vedrørende fraflytningslejemål, herunder i relation til normalstandsættelse med brug af flere faggrupper samtidig, da situationen omkring driftsleder for afdelingerne i Hvalsø Boligselskab endnu ikke er afgjort.

Anbefaling:

Med en beslutning omkring fortsat driftsledelse for afdelingerne i Hvalsø anbefales det at bestyrelsen beslutter, at det fortsættende hold af driftsleder og synsfunktionær sammen med indkøbsafdelingen i Boligselskabet Sjælland færdiggør dialogen med de på den udførte liste anførte håndværkere og eventuelt andre nye lokale håndværkere. Herefter skal bestyrelsen eller udpegede af bestyrelsen godkende den endelig liste over håndværkere, hvorefter arbejdsprocesser med mere implementeres i de relevante systemer og sammenhænge.

Boligselskabet Sjælland vender tilbage med en fast pris for udførelsen af dette arbejde.

Bestyrelsen bedes drøfte og tage beslutning på baggrund af ovenstående anbefaling.

Troels Riis Poulsen uddelte en samling papirer med få slides.

Troels Riis Poulsen forklarede at Hvalsø Boligselskab er omfattet af en lovgivning, der sætter regler og begrænsninger for hvad selskabet kan gøre. Vi regner ikke med at disse grænser for indgåelse af indkøbsaftaler på bygge- og anlægsydelser kommer til at være et problem i dette tilfælde.

Der var en debat omkring ekstraydelser som øvrig arbejdstid, kørselstillæg m.m.

Troels Riis Poulsen fortalte at alle tillæg skal være indregnet i den samlede pris som en del af standardydelsen. Dette for at undgå at skulle betale ekstra ydelser.

Herudover var der en debat om, at flere bestyrelsesmedlemmer påpeger, at der mangler kvalitetssikring af det arbejde, som der udføres i lejemålene. Troels Riis Poulsen lovede at vende tilbage til Hvalsø Boligselskab omkring hvordan Boligselskabet Sjælland arbejder med kvalitetssikring og om der er tiltag som kan igangsættes for at sikre at kvaliteten af de arbejder der udføres også er tilfredsstillende.

Troels Riis Poulsen forklarede, at Hvalsø Boligselskab ved at køre sit eget udbud ikke længere har behov for at betale til udbuds- og indkøbsfunktionen i Boligselskabet Sjælland som en del af bidraget til den fælles drift, herunder fælles indkøbsaftaler.

Dette betyder at der gives en reduktion til udgift per lejemålsenhed til den fælles drift. Reduktionen er på kr. 97 inkl. moms.

Troels Riis Poulsen fortalte at et fagudbud vil have en udgift til indkøbsafdelingen i Boligselskabet Sjælland på cirka 10 timer per fagentreprise. Timeprisen er her kr. 815 inkl. moms, hvorfor et udbud vil koste ca. kr. 8.150.

Der vil kunne være udbud på tømrer, vvs, el, osv.

De steder, hvor der kun er få håndværkere som skal kontaktes, vil der givetvis ikke være behov for at bruge alle 10 timer.

Der skal køres udbud hvert 4. år.

Jakob Murning forklarede, at det er vigtigt at håndværkerne som vælges, kan arbejde sammen, særligt omkring fraflytningslejemål. Jakob Murning fortalte yderligere, at det fremover også kan blive muligt at lave fraflytning såvel som indflytning på skæve datoer, altså på hele måneden. Dermed er det ikke længere kun omkring d. 1. og 15. i måneden at der flyttes ind og ud. Dette skal kunne give mere fleksibilitet, blandet andet også for synspersonalet og de håndværkere som skal arbejde i fraflytningslejemålene da arbejdet kan spredes ud på hele måneden.

Troels Riis Poulsen fortalte, at den nævnte mulighed med flydende udflytning og indflytning er noget som bestyrelsen kan beslutte.

Monika Busch mener godt, at håndværkerne tidligere har kunnet arbejde sammen om fraflytningslejemål, selv om der ikke var et samlet setup fra en virksomhed som dækkede flere fag.

Der var yderligere en kort debat omkring håndværkerlisten.

Troels Riis Poulsen foreslog at bestyrelsen valgte at enten hele bestyrelsen skulle godkende en liste over håndværkere, som der blev sendt udbud til – eller om udvalgte medlemmer af bestyrelsen kunne få bemyndigelse til at godkende denne. Bestyrelsen eller udvalget skal samtidig beslutte hvad udbuddene skal indeholde. Troels Riis Poulsen foreslog samtidig at udvalget bliver indkaldt til et møde med indkøbsafdelingen om dette.

Bestyrelsen besluttede at Rikke Frank Larsen, Find Petersen og Maria Nørbjerg skulle side i dette udvalg.

Bestyrelsen besluttede endeligt, at udvalget skal tage en beslutning om hvilke håndværkere som der skal indhentes tilbud samt fra. Herudover skal udvalget beslutte hvad udbuddet skal indeholde af krav/specifikationer og bestyrelsen sagde Ja til at Hvalsø Boligselskab modtager en reduktion på de kr. 97 per lejemålsenhed for at træde ud af den fælles indkøbs- og udbudsordning.

Efterskrift: Rikke Frank Larsen, Find Petersen og Maria Nørbjerg er efterfølgende blevet inviteret

til et møde om ovenstående i Boligselskabet Sjælland.

5. **Indhentning af tilbud på det grønne arbejde i afdelingerne, eventuel udlicitering. v/ Boligselskabet Sjælland (lukket punkt)**
6. **Eventuelt køb af byggegrund – Det nuværende kommissoriums muligheder (lukket punkt)**
7. **Nye Ipads til bestyrelsen**

De nye Ipads er bestilt og nuværende leveringsdato er sat til 17. november 2021. Denne leveringsdato er dog udsat nu to gange med en uge hver gang. Der er tillige separat indkøbt Covers til de nye Ipads.

Til udlevering af Ipads er udarbejdet et dokument som hver modtager af en Ipad til lån skal underskrive.

Dette dokument er vedlagt til dagsordenen som bilag 2.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Jakob Murning oplyste, at der havde været leveringsproblemer, men at det var lykkedes at få Ipads i en anden farve, hvilket havde gjort det muligt at få de længe ventede Ipads leveret. Farven blev Sølv i stedet for Space Grey.

Ipads blev udleveret og alle bestyrelsesmedlemmer som modtog en Ipad skrev under på aftalen om Ipads til medlemmer af selskabsbestyrelsen i Hvalsø Boligselskab.

Bestyrelsen fik deres hidtidige Ipads udleveret for godt fem år siden i november 2016.

Bestyrelsen tog med de faldne bemærkninger orienteringen til efterretning.

8. Styringsdialog med Lejre Kommune

Områdeleder Mette B. Andersen, Teamkoordinator i Økonomi og forretningsfører Jakob Murning, alle Boligselskabet Sjælland deltog torsdag d. 28. oktober 2021 sammen med Bettina Hinrichsen i styringsdialog mødet med Lejre Kommune.

Følgende forhold blev vendt på mødet;

- Kommende affaldssortering med sortering i 10 fraktioner. Her deltog en medarbejder fra Lejre Kommunes afdeling vedrørende affaldssortering.
- Manglende svar fra Lejre Kommune til Hvalsø Boligselskab omkring køb af grund til opførelse af seniorboliger i Elverbakken II.
- Boligsociale problemstillinger
- Gennemgang af styringsrapporterne for afdelingerne og for selskabet.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen drøftede kort boligsociale problemer i Vangkildegård og Granhaven. Jakob Murning lovede at give besked videre til Trivselsafdelingen vedrørende de igangværende udfordringer med enkelte beboere i de to afdelinger.

Herudover drøftede bestyrelsen at Lejre Kommune på dialogmødet havde oplyst, at der var samme grundgebyr for renovation per husstand i almene byggerier som i ejerboliger.

Jakob Murning blev bedt om at undersøge denne udtalelse fra Lejre Kommune, så det kan fremgå om der betales det samme, mere eller mindre for renovationen i grundgebyr når man bor i en almen bolig.

Samtidig tilføjede Jakob Murning, at Lejre Kommune til mødet havde oplyst, at det er gratis at få stillet en container (klokke) til glasflasker op i afdelingerne.

Lena Monrad oplyste, at hun gerne vil med næste år til styringsdialogmødet.

Bestyrelsen godkendte at Lena Monrad kan deltage på næste års styringsdialogmøde og tog i øvrigt med de faldne bemærkninger punktet til efterretning.

9. Meddelelser fra Lejre Kommune efter kommunalvalget 16. november 2021.

Det meddeles på mødet, hvorvidt det af byrådet udpegede medlem af bestyrelsen, Martin Stokholm har fået genvalg til byrådet. Om muligt bedes Martin Stokholm ligeledes meddele om han ved, hvorvidt han fortsætter som repræsentant fra byrådet i Hvalsø Boligselskabs bestyrelse.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Martin Stokholm deltog ikke på nærværende møde, hvorfor der ikke var nogen orientering fra Lejre Kommune.

Det var endnu uklart om Martin Stokholm, som er blevet genvalgt til byrådet, forbliver som kommunens medlem i bestyrelsen i Hvalsø Boligselskab.

Bestyrelsen tog med de faldne bemærkninger punktet til efterretning.

10. Næste Møde

Der afholdes bestyrelsesmøde fredag d. 10. december med efterfølgende Julefrokost. På dette møde tages punkterne "*meddelelser fra hhv. driften, afdelingerne, formanden, Lejre Kommune og administrationen*" med. De er ikke med på nærværende møde, da der er tale om et ekstraordinært bestyrelsesmøde.

Det blev aftalt at Jakob Murning også skulle invitere Mette Munk Sennov, Mette B. Andersen, Lars Mårtensson og Jørgen Harry Olsen med til Julefrokosten, men at disse inviterede skal komme kl. 17.00. Selve bestyrelsesmødet starter kl. 16.

Mødet sluttede kl. 21.35.

Hvalsø Boligselskab

Bettina Hinrichsen
Formand