

Referat af bestyrelsesmøde den 10. december 2021 kl. 16.00 i beboerlokalet i Vangkildegård.

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: Jakob Murning (forretningsfører).

Gæst: Martin Stokholm

Dagsorden:

1. Opfølgning på bestyrelsesmødet

Referatet er ved udsendelse af denne dagsorden stadig under udarbejdelse.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2. Status på Elverbakken, byggeri og beplantning

Der orienteres på mødet om sidste nyt.

Der blev refereret fra en række punkter på en til mødet udarbejdet status. (vedlægges som bilag 1).

Beplantning:

Beplantningen er endnu ikke afleveret. Danhaus er af Tommy Novland fra BOSJ blevet bedt om snarest at komme med en dato herpå.

Ventilation:

Danhaus har erkendt at ventilationsanlæggene ikke har været indreguleret korrekt fra byggeriets start. I uge 51 og uge 52 vil en ventilationstekniker komme ud til alle beboerne og foretage filterskift og indstille anlæggene korrekt.

Byggeri i Boligselskabet Sjælland har oplyst at de af Lejre Kommune har fået udsat indlevering af byggeregnskabet til marts måned år 2022. Byggechef Per Bro oplyser, at det i løbet af januar forventes muligt at indkalde byggeudvalget til et møde med drøftelse af et rimeligt sikkert udkast til byggeregnskab.

Anlæg af vej fra Åsen til Elverbakken og Hyllegården.

Ved Hyllegårdens anlæg af den nye vej fra Åsen og op langs det ene skel til Elverbakken har der været en del udfordringer med entreprenøren. Der har været udfordringer i forhold til- og frakørsel for beboerne i Elverbakken, da anlægget af den nye vej har betydet, at der skulle lukkes for adgang til/fra Elverbakken. Dette skulle Hyllegården have varslet skulle ske den 6. december 2021. Denne varsling var ikke kommet fra Hyllegården til beboerne. Heldigvis havde afdelingsbestyrelsen lagt informationerne fra varslingen på afdeling Elverbakkens facebookside. I perioder op til den 6. december har beboerne også været generet af anlægget af vejen. Entreprenøren har haft en uhensigtsmæssig tone over for beboerne, hvilket er blevet påtalt til Hyllegården af både afdelingsbestyrelsen i Elverbakken og af Byggeriafdelingen i Boligselskabet Sjælland.

Bettina Hinrichsen fortalte, at hun siden slutningen af september har bedt om at få hjælp fra BOSJ i forhold til dialogen med Hyllegården omkring deres kommende anlæg af vejen nede fra Åsen op langs skellet (den nye adgangsvej til Elverbakken fra Åsen).

Hendes oplevelse er at projektleder Thomas Rabech fra Boligselskabet Sjælland ikke har formået at være direkte nok i forhold til dialogen med Hyllegården. Thomas har blandt andet stillet spørgsmål til om Hyllegården selv burde varsle. Der var bred enighed i bestyrelsen om, at det er Hyllegårdens projekt at anlægge vejen og at de eller deres entreprenør derfor bør varsle beboerne om datoer og tidspunkter for arbejde med vejen og skel.

Efter en debat i bestyrelsen blev bestyrelsen enige om, at forretningsfører Jakob Murning skulle gå til byggechef Per Bro og bede om at Thomas Rabech bliver mere direkte i sin kommunikation med Hyllegården. Dette så Hvalsø Boligselskabs interesser vedrørende den nye vej og det nye skel opretholdes. Samtidig var der enighed i bestyrelsen om, at Hyllegården hvis de ikke overholder gældende regelsæt og lovgivning på området for anlæg af vej samt overholdelse af afstande i skel, mv. bør anmeldes til myndighederne.

Byggeskadefonden:

Bettina Hinrichsen oplyste, at Byggeskadefonden (BSF) har været på besøg i Elverbakken og at hun havde deltaget i denne gennemgang. Rikke Frank Larsen pointerede i relation hertil, at det havde været rart, hvis byggeudvalget her var blevet informeret om dette besøg. Bettina Hinrichsen fortalte, at det var kommet i stand med kort varsel. Bettina Hinrichsen fortalte, at der var flere forhold under gennemgangen med Byggeskadefonden som bør tages op på næste byggeudvalgsmøde. Der er bl.a. nogle forhold omkring dampspærre som Bettina Hinrichsen tidligere har sendt billeder til byggeudvalget.

Byggeudvalgsmøde:

Bestyrelsen ønskede, at der bliver indkaldt til byggeudvalgsmøde ultimo januar måned. Jakob Murning sender en mail ud til byggeudvalget og efterspørger mulige emner til byggeudvalget.

3. Kort opfølgning på bestyrelsens ønske om at kunne bygge andelsboliger

På bestyrelsesmødet den 23. november 2021 gav Vicedirektør Troels Riis Poulsen fra Boligselskabet Sjælland et oplæg vedrørende Hvalsø Boligselskabs muligheder for at kunne bygge andelsboliger alene eller sammen med byggeriet af almene boliger. Hertil nødvendigheden for at bestyrelsen skal drøfte en tidsplan for de nødvendige beboerdemokratiske beslutninger herfor.

Det er usikkert, hvor meget information der kan nå at blive udarbejdet til mødet.

Bestyrelsen bedes drøfte og om muligt beslutte en ønsket tidsplan for den ovenfor nævnte proces.

Rikke Frank Larsen bad om at få noget mere information om hvordan andelsboligbyggeri kan lade sig gøre.

Bettina Hinrichsen fortalte, at der var blevet sendt information ud til det ekstraordinære bestyrelsesmøde den 23. november 2021.

Der var et generelt ønske om yderligere information/beskrivelse.

Bettina Hinrichsen vil gerne sammen med administrationen udarbejde mere beskrivelse omkring emnet.

Bestyrelsen besluttede at den afventer yderligere beskrivelser før den gør yderligere.

4. Opsigelsesstatistik i Hvalsø Boligselskab (Bilag 1 og 2)

Opsigelsesstatistik pr. primo december er vedlagt som bilag til dagsordenen.

I enkelte afdelinger er der flere indflytninger og dermed også fraflytninger end i tidligere år.

Den udvidede oversigt over typen af indflytninger viser at de tre kriterier for fleksibel udlejning fra udlejningsaftalen med Lejre Kommune virker efter hensigten.

I alt er der år til dato en tildeling af 63 % af lejemålene efter de fleksible anvisningskriterier som i nævnt rækkefølge er Internt i afdelingen, internt i selskabet og opskrevne i selskabet fra Lejre Kommune. Målet på årsbasis er 65 %.

Til de nye boliger i Elverbakken er der kommet mange nye beboere som i forvejen har haft en bolig i Lejre Kommune. Alle boliger er udlejet.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Jakob Murning fortalte, at der i år 2021 (til ultimo november) har været i alt 51 fraflytninger som er et stykke over normalen. Særligt i Traneparken har der været mange fraflytninger med i alt 13 fraflytninger.

Bestyrelsen var enige om, at det er interessant at se nærmere på, om der er et mønster i fraflytningerne i Traneparken. Er det fra en særligt type lejligheder, nogle særlige opgange eller lignende?

Bestyrelsen tog med de faldne bemærkninger orienteringen til efterretning.

5. Planlægning af mødedatoer samt dato for repræsentantskab 2020

Bestyrelsen bedes beslutte mødedatoerne for 1. halvår 2020.

Bestyrelsen besluttede følgende mødedatoer:

d. 8. februar 2022 kl. 18 i Traneparkens Beboerlokale.

d. 30. marts 2022 kl. 18 i Granhavens Beboerhus

6. Beslutning om dato for seminar for bestyrelsen og afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen bedes beslutte en dato i april måned år 2022 til at holde et heldagsseminar for bestyrelsen og alle medlemmer i afdelingsbestyrelserne.

Stedet for seminaret skal minimum ligge 30 minutters kørsel fra Hvalsø / Kirke Såby.

Når datoen er fundet kontakter forretningsfører Jakob Murning konferencesteder, hvor seminaret kan afholdes.

Bestyrelsen bedes beslutte en dato.

Bestyrelsen besluttede at heldagsseminaret skal være for bestyrelsen og afdelingsbestyrelsesmedlemmer. Datoen for arrangementet blev aftalt til at være lørdag d. 9. april 2022.

På seminaret ønskede bestyrelsen at emnerne skulle være syn af lejligheder og afdelingernes økonomi.

Det blev aftalt at Jakob Murning skal finde tilbud på steder at være samt at bestille en bus.

Efterskrift: Teamkoordinator i Økonomi Mette Munk Sennov har meldt fra til dette møde.

7. Meddelelser fra afdelingerne

Jakob Murning oplyste, at der ikke var kommet nogle meddelelser ind fra afdelingerne.

8. Meddelelser fra formanden

Bettina Hinrichsen uddelte en gave til afgangsbestyrelsesmedlem udpeget af byrådet i Lejre Kommune, Martin Stokholm.

Martin sagde tak for fire gode og spændende år.

Hele bestyrelsen takkede Martin for hans arbejde i bestyrelsen.

9. Meddelelser fra Lejre Kommune

Martin fortalte, at det nye medlem i bestyrelsen fra Lejre Kommunes byråd bliver Birgitte Schytte fra konservativ. En dygtig og engageret lokalpolitiker. Hertil at hun har arbejdet meget med frivillige organisationer.

10. Meddelelser fra administrationen

Der var ingen meddelelser fra administrationen.

11. Næste møde

Se punkt 5.

12. Eventuelt

Rikke Frank Larsen fortalte, at der i Traneparken havde været håndværkere der rendte rundt og lavede arbejde ved trappen indtil en opgang en onsdag kl. 23.

Jakob Murning lovede at spørge Lars Mårtensson om, hvordan dette kan skyldes.

Maria Nørbjerg fortalte, at hun ønsker en oversigt over, hvad der kan og hvad som ikke kan overtages af indflytter når fraflytter flytter fra sit lejemål.

Bestyrelsen var interesserede i, at afdelingerne ikke får udgifter til fjernelse af effekter i lejemålene så som hvidevarer, gardiner m.m.

Bestyrelsen var enige om, at de gerne vil vende mulighederne for at gøre det lettere for fraflytter og tilflytter indbyrdes at aftale overtagelse af effekter i lejemålene. Herudover hvilken hjemmel boligselskabet har til at pålægge fraflytter at fjerne de ikke ønskede effekter inden fraflytning

Mødet sluttede kl. 17.30.

Hvalsø Boligselskab

Bettina Hinrichsen
Formand

/

Jakob Murning
Forretningsfører