

**Referat af bestyrelsesmøde den 8. februar 2022 kl. 18.00 i Beboerhuset i Vangkildegård, Pileager 35**

Deltagere:

Lena Monrad (Næstformand), Maria Nørbjerg, Rikke Frank Larsen, Ole Larsen, Find Petersen, Monika Busch, Morten Harritsø alle bestyrelsen i Hvalsø Boligselskab samt forretningsfører Jakob Murning.

Afbud: Bettina Hinrichsen (Formand) samt Birgitte Schytte (udpeget af byrådet).

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

**Dagsorden:**

**1. Opfølgning på referater til bestyrelsesmøderne d. 23. november 2021 og 10. december 2021.**

Begge referater er blevet sendt ud til bestyrelsens medlemmer og er lagt op på selskabets hjemmeside.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

**2. Karantæne til springere på ventelisten (Lukket punkt)**

**3. Seminar for bestyrelsen og afdelingsbestyrelser d. 9. april 2022**

Seminaret afholdes som et dagsseminar på Conferencecenter Bautahøj, Kulhuse. Der bookes en bus til at køre tur/retur Hvalsø St. via Kirke Såby.

Emner på seminaret er;

- Syn af lejligheder (Synschef Jess Hansen, synsmedarbejder Martin Ø. Pedersen og driftsleder Lars Mårtensson deltager.
- Afdelingernes økonomi, mv. (Afdelingsøkonomi og områdeleder Mette B. Andersen samt driftsleder Lars Mårtensson deltager).
- Evt. info om nyt råderetssystem.

Som udgangspunkt er seminaret et dagsseminar, dvs. uden aftensmad.

Bestyrelsen bedes beslutte om seminaret skal være med efterfølgende middag eller et heldagsseminar med let morgenmad, frokost og kaffe/te/kage til eftermiddagen.

Bestyrelsen bedes yderligere drøfte og beslutte indhold for dagen.

**Bestyrelsen besluttede at seminaret skulle holdes som et dagsseminar, dvs. uden aftensmad.**

**Samtidig blev muligheden vendt vedrørende at tilføje et punkt omkring grønne løsninger i afdelingerne til dagens program.**

**4. Godkendelse af skrivelse "Sammendrag af møde m. BOSJ's administration og Hvalsø Boligselskabs formand og næstformand august 2021". (Bilag 3)**

Sammendraget er vedlagt som bilag 3.

Bestyrelsen bedes drøfte en godkendelse af sammendraget så det kan sendes til afdelingsbestyrelserne.

**Bestyrelsen efterspurgte stadig en oversigt over hvilke timer som i år 2021 er lagt af hvem i forhold til ejendomsfunktionærtimerne. Jakob Murning lovede at undersøge dette.**

**Herudover var der en debat omkring vask af skraldespande. Bestyrelsen var enige om at dette skal gøres om sommeren og ikke i vinterperioden, da det er om sommeren at skraldespandene har mest brug for at blive vasket for at undgå lugtgener mv.**

**Herudover fortalte Jakob Murning, at det som bestyrelsen skulle godkende var sammendraget af et referat fra mødet mellem formand og næstformand fra Hvalsø Boligselskab og direktør Bo Jørgensen og forretningsfører Jakob Murning begge Boligselskabet Sjælland som var blevet afholdt ultimo august måned år 2021. Bestyrelsen skulle ikke godkende om de enkelte kritikpunkter fra afdelingsbestyrelser og bestyrelser var blevet løst.**

**Bestyrelsen godkendte at sammendraget kunne sendes ud til formændene i afdelingsbestyrelserne.**

**5. Planlægning af mødedatoer fra april og resten af året samt dato for repræsentantskab 2022**

Næste bestyrelsesmøde er onsdag d. 30. marts 2022 kl. 18.00.

Bestyrelsen bedes beslutte mødedatoerne for resten af år 2022, herunder også mødedato for repræsentantskabet år 2022.

Til orientering er forretningsfører Jakob Murning er på orlov fra 28. maj til 25. juni 2022 og kan i denne periode ikke deltage i eventuelt planlagte møder.

Bestyrelsen bedes beslutte mødedatoer for resten af år 2022.

**Næste bestyrelse er 30. marts 2022 kl. 18.00 i Granhaven.**

**Herefter er der bestyrelsesmøde den 27. april 2022 kl. 18.00 i Traneparken.**

**Repræsentantskabsmødet afholdes onsdag den 11. maj 2022 kl. 19 i Laurbærhavens beboerhus.**

**Bestyrelsen valgte ikke at beslutte flere mødedatoer.**

## **6. Godkendelse af håndværkerliste samt proces og indhold for udbud (Bilag 4)**

Det nedsatte udvalg præsenterer sidste nyt på mødet.

Forud for mødet fremsendes i en separat mail fra udvalget og eventuelt fra udbudskonsulent Jan Eilsø en separat mail til bestyrelsens medlemmer.

Bestyrelsen bedes have læst de tilsendte mails og vedhæftede dokumenter inden mødet.

Bestyrelsen bedes tage en beslutning om proces og indhold for udbud.

**Bestyrelsen valgte at tilføje en tømrer til listen.**

**Maria Nørbjerg fra det nedsatte udvalg bad herefter at bestyrelsen svarede på en række spørgsmål.**

**Bestyrelsen besluttede hermed at, hvis der kommer til at mange lokale håndværkere, så skal der kigges videre ud fra Lejre Kommune geografisk.**

**Rikke Frank Larsen fortalte, at dette kunne være fra Tølløse eller lignende.**

**Hvis der er kategorier, hvor det kniber med at få lokale håndværkere til at give tilbud på udbudsmaterialet så skal det op på næste bestyrelsesmøde.**

**Herudover besluttede bestyrelsen at der skal køres efter en samlet pris, samt at der er en kendt timepris også for de opgaver som ikke er med i aftalen.**

**Herudover blev det aftalt at kontrakterne skal løbe 2 år.**

**Bestyrelsen godkendte herefter listen og bad Maria Nørbjerg fra udvalget om at bede udbudskonsulent i Boligselskabet Sjælland Jan Eilsø om at fortsætte processen.**

## **7. Godkendelse af igangsættelse af udbud på det grønne arbejde i Hvalsø Boligselskab.**

Det nedsatte udvalg præsenterer sidste nyt på mødet.

Monika Busch orienterer på mødet og medtager dokumenter/prints til drøftelse.

Bestyrelsen bedes tage en beslutning om proces og indhold for udbud.

**Ejendomsfunktionær og medlem af bestyrelsen Monika Busch præsenterede de forskellige opmålinger af arealer for de enkelte syv boligafdelinger, hvor der er behov for grøn pleje. Herudover gennemgik Monika også kravspecifikationen, som hun havde nogle spørgsmål til, som hun gerne ville have at bestyrelsen tog stilling til.**

**Bestyrelsen besluttede, at der skal slås græs 26 gange i sommerhalvåret i alle afdelinger, hvilket er hver uge i perioden 15. april til 15. oktober.**

**Bestyrelsen var også enige om at naturgræs ikke skal være med i udbudsmaterialet, da flere afdelinger enten lader dette gro eller klipper det selv.**

**I forhold til Traneparken bad bestyrelsen om, at p-pladsen skal støvsuges for blade. Den skal ikke som der stod i oplægget til kravspecifikationen fejles.**

**I forhold til vedligehold af faste belægninger så godkendte bestyrelsen det middel som der stod i**

kravspecifikationen. Et middel som hedder Top-Gun, som ikke er miljøfarligt.

Bestyrelsen besluttede herefter at Monika Busch skulle få udbudskonsulent Jan Eilsø til at få det hele rettet til efter ovenstående beslutninger.

Herefter skulle Monika Busch sende de til hver afdeling tilhørende tilbudslister ud til de enkelte afdelingers afdelingsbestyrelsesformænd.

*Efterskrift: Monika Busch har fredag den 11. februar sendt tilbudslisterne ud med et ønsket svar fra formændene senest torsdag d. 17. februar kl. 12.00.*

## **8. Kort mundtlig information omkring nyt reglementssystem (se også bilag 5)**

Jakob Murning giver en kort introduktion til nyt reglementssystem (vedligeholdelsesreglement, råderetsreglement og husorden).

Selve systemet vil koste cirka kr. 2.500 per afdeling.

De fleste afdelinger har allerede i PPV-planerne afsat midler til opdatering af råderetskatalog m.m.

PDF-systemet som er udviklet til Boligselskabet Sjælland kan godt ændres til Hvalsø Boligselskabs logo og farve (grøn/hvid). Dette vil dog koste kr. 18.000 inkl. moms.

Forretningsfører Jakob Murning deltager den 7. februar 2022 i et online kursus for beboervalgte netop om emnet og tager denne viden med på nærværende møde.

Bestyrelsen bedes beslutte om den vil høre mere om reglementssystemet enten på næste bestyrelsesmøde eller sætte det på som emne til seminaret d. 9. april.

**Jakob Murning oplyste, at han efterfølgende har fået at vide at udgiften til reglementssystemet er kr. 26.000 per afdeling.**

**Lena Monrad havde ligesom Jakob Murning deltaget i det online kursus den 7. februar.**

**Bestyrelsen kunne godt se det smarte ved sammenhængen mellem de forskellige reglementer.**

**Jakob Murning forklarede, at han har forsøgt at spørge administrationen om det kan gøres billigere. Dette afventer Jakob Murning svar på.**

**Bestyrelsen aftalte, at de først lige vil se tiden an, da de synes at prisen for systemet er i den høje ende, særligt for nogle af de mindre afdelinger.**

## **9. Varebil – Hvalsø Boligselskab, løbende omkostninger**

Bestyrelsen har ved valg af købet af den tidligere leasingbil valgt at udgiften hertil skulle betales af selskabet.

Angående de løbende udgifter til bilen, så har bilen lige været til årligt service.

Dette har kostet kr. 3.289 kr.

Administrationen anbefaler at bestyrelsen godkender at fremtidige løbende driftsomkostninger som service, reparationer, dækskifte og lignende dækkes over fordelingsnøglen for afdelingerne.

**Bestyrelsen godkendte, at de fremtidige løbende driftsomkostninger som service, reparationer, dækskifte og lignende dækkes over fordelingsnøglen for afdelingerne.**

## **10. Forsikring af Ipads**

Bestyrelsens Ipads er forsikret igennem Boligselskabet Sjællands erhvervsforsikring, hvor Hvalsø Boligselskabs adresser hører under.

Der er derfor ikke behov for at hvert bestyrelsesmedlem tegner en ekstra elektronikforsikring eller lignende under ens egen indboforsikring.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

## **11. Haver i Vangkildegård (Bilag 6)**

Hele arealet (matriklen) mellem Vangkildegård og Traneparken er i kommuneplanen udgivet til at være et rekreativt område, hvor der ikke må bygges.

Arealet står til at høre til Vangkildegård og ikke Hvalsø Boligselskab.

I ois.dk er det blevet rettet fra at tilhøre Boligselskabet Sjælland til at tilhøre Hvalsø Boligselskab, afdeling Vangkildegård.

Historikken omkring tilladelse til udvidelse af haverne er, at det er afdelingsbestyrelsen som har haft mulighed for at tillade dette.

Bestyrelsen i Hvalsø Boligselskab har umiddelbart ikke beføjelse til at ændre i de givne tilladelser.

Det anbefales dog at bestyrelsen i Vangkildegård og bestyrelsen i Hvalsø Boligselskab indgår i en dialog omkring fremtidige tilladelser og lignende i relation til udvidelse af haverne.

Forretningsfører Jakob Murning er i øjeblikket ved at finde ud af hvad matriklen (det rekreative område) muligvis kan bruges til.

Bestyrelsen bedes drøfte om der skal indgås en dialog med afdelingsbestyrelsen omkring udvidelser på haverne i de boliger i Vangkildegård, som vender ud mod det rekreative område.

**Jakob Murning fortalte, at han har været i kontakt med Preben Holtz fra Traneparken som Rikke Frank Larsen havde fortalt muligvis kunne have noget information om hvilke rør og andet som ligger på det grønne areal. Samt at Preben eventuelt kunne have nogle dokumenter fra hans mange år som beboerdemokrat i Hvalsø Boligselskab samt medlem af bestyrelsen i Hvalsø Kraftvarmeværk.**

**Efter at have modtaget dokumenter kan det ses at Hvalsø Boligselskab og Lejre Kommune i år 1982 har indgået en aftale omhandlende det grønne areal og den fremtidige brug heraf. Jakob Murning vil nu gå i arkivet i Boligselskabet Sjælland for at finde protokollerne frem fra dengang for eventuelt at kunne blive klogere.**

**I forhold til dialogen omkring haverne og det grønne areal mellem de to afdelinger generelt så oplyste Monika Busch at afdelingsbestyrelsen i Vangkildegård gerne vil indgå i en dialog med Traneparken om arealet.**

Bestyrelsen i Hvalsø Boligselskab vil afvente at se, hvordan denne dialog går før den vil tilbyde at deltage i et møde omkring haverne og det grønne areal.

I forhold til haverne i Vangkildegård så vil bestyrelsen anbefale Vangkildegård til at have noget med i deres råderetskatalog og haveregulativ vedrørende hegn så det kan blive mere ensformigt end i dag.

Monika Busch, som også er med som bestyrelsesmedlem i afdelingsbestyrelsen i Vangkildegård, valgt som beboer, fortalte at Vangkildegårds afdelingsbestyrelse vil se på beslutninger/anvisninger omkring fremtidig mulig udvidelse af haverne.

## 12. Meddelelser fra afdelingerne

Der var en generel opfattelse af, at det som ønskes blive løst/lavet i en afdeling går hurtigere, når der tages kontakt til områdekontoret i Holbæk end i Ringsted.

Der var generelle spørgsmål omkring muligheder og begrænsninger omkring El-ladestandere.

Jakob Murning forklarede kort, at Hyllegården har skrevet ud til deres naboer, herunder Elverbakken, vedrørende at om Elverbakken vil indgå en dialog omkring fælles etablering af el-ladestandere.

Jakob Murning forklarede, at Boligselskabet Sjælland er i dialog med en større aktør omkring indgåelse af et samarbejde om el-ladestandere. Jakob Murning tilføjede også at markedet er svært at navigere i.

Monika Busch fortalte, at det også bliver vendt i Vangkildegård, og at der her er beboere som ikke synes om det på trods af, at de kan etableres ved hver bolig. Dette på grund af risikoen for brand.

Lena Monrad fortalte, at hun vil spørge hendes datter som bor i en afdeling, hvor de lige har fået sat el-ladestandere op, om hvad de har gjort her.

## 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

Forretningsfører Jakob Murning holder orlov i perioden 28. maj til og med 25. juni.

## 16. Næste møde

Se punkt 5.

## 17. Eventuelt

Rikke Frank Larsen fortalte, at hun ikke synes at Hede Danmark udfylder deres opgave med snerydning godt nok.

Der var enighed i bestyrelsen om, at der var en generel utilfredshed med Hede Danmark og deres

snerydning.

Bestyrelsen ønsker, at det på næste bestyrelsesmøde besluttes om aftalen med at Hede Danmark rydder sne i Hvalsø skal opsiges – og at der skal findes en anden aktør til at gøre dette.

Mødet sluttede kl. 21.45

#### Hvalsø Boligselskab

Lena Monrad

/

Jakob Murning

Næstformand

Forretningsfører

Hvalsø

Boligselskab