

**Offentligt referat af bestyrelsesmøde onsdag den 9. marts 2022 kl. 17.30. Mødet blev afholdt hos Boligselskabet Sjælland i Roskilde, Sjællandsvænget 1, 4000 Roskilde.**

**Deltagere på mødet:**

**Fra BoliGrøns bestyrelse:** Steffen Sommer (formand), Bent Johannessen (Næstformand), Kate Faxø Kaspersen, Laurits Christiansen, Solvejg Jensen og Karin Andersen.

**Fra BoliGrøn:** Driftsleder Niels Bannergaard

**Fra Boligselskabet Sjælland:** Jakob Murning, forretningsfører (hele mødet) – Ulrik Knuth-Winterfeldt, Energikonsulent (til og med punkt 5) – Mette Munk Sennov, teamkoordinator i Økonomi (til og med punkt 5 samt 11)

Referent: Jakob Murning

Referatteksten er skrevet med **FED**.

**Mødet havde følgende dagsorden:**

**1. Opfølgning på bestyrelsesmødet den 24. november 2021.**

Der er ikke efter udsendelse af referatet kommet kommentarer til referatet. Referatet er offentliggjort på selskabets hjemmeside.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

**Steffen Sommer anførte dog, at der i referatet fra sidst var nævnt at Jakob Murning skulle undersøge forhold vedrørende grundejerforeninger som Femkløveren er med i, her både vedrørende Svanelunden og Kildebjergs Tofter.**

**Jakob Murning lovede at undersøge sagen og vende tilbage til formand Steffen Sommer.**

**2. Status på sag i Beboerklagenævnet (Lukket Punkt)**

### **3. Status på, og seneste nyt vedrørende ladestandere**

Steffen Sommer og Ulrik Knuth-Winterfeldt vil på mødet give en status på nuværende og seneste nyt vedrørende muligheden for ladestandere for plug-in hybridbiler og elbiler i Femkløveren.

Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.

**Ulrik gennemgik igen en Powerpoint-slide.**

**Ulrik Knuth-Winterfeldt fortalte, at BoliGrøn havde fået afslag på en ansøgning til transportpuljen vedrørende tilskud til opsætning af el-ladestandere mellem Finkevænget og Uglevænget og at ansøgningen nu er placeret på en venteliste.**

**Ulrik fortalte i øvrigt at den aktør som Boligselskabet Sjælland har indgået aftale med, kun omkostningsfrit vil etablere i boligafdelinger med over 200 lejemål.**

**Ulrik fortalte dog, at det er muligt at komme i dialog med ovenstående aktør eller andre aktører, hvis man i et boligområde kan skrive under på, at man gerne vil have en ladestander. Det kræves at der minimum er 6 aftagere af strøm hertil.**

### **4. Orientering om status på solcelleovervågning**

Driftsleder Niels Bannergaard og Energikonsulent Ulrik Knuth-Winterfeldt vil på mødet give en status på sidste nyt.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

**Ulrik Knuth-Winterfeldt gennemgik endnu en Powerpoint-slide.**

**Ulrik fortalte, at den virksomhed som skulle etablere overvågningen med et medfølgende software til overvågning af solcelle-inverterne ikke har gjort deres arbejde godt nok. Ulrik fortalte at virksomheden har fået til 20. marts 2022 til at blive færdig med opgaven. Hvis de ikke når det til den dato så opsiges aftalen.**

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

### **5. Fastprisaftale El- og Gas v/ Ulrik Knuth-Winterfeldt (Lukket punkt)**

### **6. Kort status på udbedring af fejl og mangler i afdelingen v/ Steffen Sommer og Niels Bannergaard (Lukket Punkt)**

## **7. Drøftelse af den af BOSJ indgåede aftale med TDC, om etablering af Fiber-installationer.**

Nedgravningen af fiber i Femkløveren har strakt sig over urimelig lang tid. Reetableringen af flise- og gangarealer har været meget mangelfuld.

De enkelte beboeres tilslutning til fiber har været stærkt problematisk, med et utal af teknikerbesøg, hvor beboerne skulle være hjemme.

Efter den endelige færdigmelding fremstår flise- og gangarealer flere steder i en stand der ikke er på niveau med tidligere.

Bestyrelsen bedes drøfte og tilkendegive deres holdning til denne proces.

**Bestyrelsen udtrykker en generel utilfredshed med forløbet. Mængden af ressourcer som afdelingsbestyrelsen og driftsleder Niels Bannergaard har skullet bruge i forbindelse med etablering og om-igen arbejde har været meget store. Det har været utilfredsstillende.**

## **8. Drøftelse af vinterberedskabet som er etableret for BoliGrøn**

Glatførerbekæmpelsen i Femkløveren har i den første del af vinteren været mangelfuld og til tider helt fraværende. På seneste kvartalsmøde med områdekontoret blev dette drøftet.

Steffen Sommer vil på mødet orientere om hvilke tiltag der er gjort.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

**Steffen Sommer oplyste at Grøn Teamleder Sara Jespersen vedrørende den manglende kvalitet i glatførebekæmpelsen i Femkløveren har påpeget dette overfor HedeDanmark. Der er to fakturaer som siden er blevet krediteret.**

**Sara Jespersen har orienteret Steffen Sommer om at der kommet ny leverandør af vinterberedskab fra næste sæson.**

## **9. Forslag til ny udlejningsaftale med fleksibel udlejning (Lukket punkt )**

## **10. Nyt muligt reglementssystem i BoliGrøn (se bilag 2)**

Boligselskabet Sjælland har udviklet et værktøj til redigering og forslag til nyt indhold i vedligeholdelsesreglementer, husorden og råderetskataloger.

Jakob Murning har den 7. februar 2022 deltaget i et online seminar for dette system.

Det er afdelingsbestyrelsen som kan anvende værktøjet til løbende at arbejde med reglementer i afdelingen. Her kan afdelingsbestyrelsen blandt andet sende forslag til rettelser eller tilføjelser til et vedligeholdelsesreglement, husorden og råderetskatalog. Forslaget til ændringer sendes så til reglementsteamet i Boligselskabet Sjælland og kan efter godkendelse herfra sættes til godkendelse på et afdelingsmøde.

Systemet har kostet kr. 26.000 inkl. moms per afdeling i Boligselskabet Sjælland og udgiften hvis BoliGrøn ønsker at få systemet forventes at være heromkring. Hvis BoliGrøn ønsker at BoliGrøns logo skal på, vil dette koste yderligere kr. 18.000 inkl. moms.

Jakob Murning vil på mødet give en kort præsentation af vedlagte Powerpoint-gennemgang.

Bestyrelsen bedes drøfte hvorvidt, de er interesseret i at afdeling Femkløveren eller BoliGrøn skal investere i det nye værktøj til reglementer for afdelingen. (Vedligeholdelsesreglement, Husorden og Råderetskatalog).

**Bestyrelsen var enige om at skyde punktet til kommende bestyrelsesmøde. Dette da nærværende møde allerede havde trukket ud tidsmæssigt, og givet at punktet ikke er presserende, kan det godt skydes til næste møde.**

#### **11. Femkløverens budget for år 2023 – efter markvandring.**

Bestyrelsen bedes kort drøfte om der er udfordringer i afdeling Femkløveren, som kan medføre forslag til et budget for 2023 med større huslejestigning til følge.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

**Bestyrelsen fortalte, at de gerne vil have lagt en post ind i budgettet til udendørs stik i Svelunden, Bakkegårds Allé og Kildebjergs Tofter. I alt skal kr. 60.000 lægges ind i budgettet for år 2023.**

**Desuden skal der lægges kr. 50.000 ind i langtidsplanen (PPV) for år 2023, 2024, 2025 og 2026 i langtidsplanen til vedligehold og opgradering af legepladser.**

**Mette Munk Sennov forklarede, at hun tror at regnskabet for år 2021 vil komme ud med et lille overskud.**

**Mette Munk Sennov fortalte, at hun stadig synes, at der bliver brugt mange penge i afdelingen på hårde hvidevarer, i alt kr. 650.000.**

**Steffen Sommer mente, at disse udgifter også dækker over andet end blot hårde hvidevarer, da der ikke er en særskilt kontokode hertil. Steffen Sommer vil til næste bestyrelsesmøde trække udgifterne ud for hårde hvidevarer, så vi kan se hvad der i alt er blevet brugt herpå i år 2021.**

Jakob Murning fortalte, at han synes, at det kunne være godt med nogle faste tekster, som der kunne søges på i kontoplanen. Fx "Ny Vaskemaskine".

Mette Munk Sennov foreslog i øvrigt at energikonsulent Ulrik Knuth-Winterfeldt kommer med til det kommende afdelingsmøde, da der sandsynligvis kan forekomme spørgsmål relateret til de stigende el-priser.

## **12. Gennemført skriftlig votering om springere**

Bestyrelsen har gennemført en skriftlig votering omkring tilslutning til Boligselskabet Sjællands politik for håndtering af opskrevne som springer fra deres boliger efter at have sagt ja til boligerne, men som ikke underskriver lejekontrakten. karantæne for personer som springer fra en bolig som denne først har sagt ja til.

Den skriftlige votering blev gennemført i perioden 10. februar til 15. februar 2022 per mail.

Bestyrelsen har sagt Ja til at politikken også skal gælde vedrørende boliger i BoliGrøn.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

## **13. Meddelelser fra afdelingen**

Medlemmer fra afdelingsbestyrelsen bedes give en status på nyt fra afdelingen.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

**Bestyrelsen talte om mulige udvidelser af affaldsøer i Femkløveren, så affaldsøerne kan imødekomme de fremtidige behov for yderligere sortering af affald.**

**I Kildebjergs Tofter kan der gøres klar til udvidelse af affaldsøerne bagud på eksisterende flisebelægning.**

**I Uglevænget kan det gøres ved at inddrage to parkeringspladser.**

**I Svanelunden kan affaldsøerne ske ved udvidelse ud mod græsarealet.**

**Steffen Sommer oplyste, at det sidste år blev aftalt fra budget 2022 og 2023 at sætte kr. 50.000 af til udvidelse af affaldsøerne. Så hvis der er behov for yderligere beløb, så burde der være sat penge af.**

Herudover nævnte Niels Bannergaard og Steffen Sommer, at der i langtidsplanen også er sat midler af til maling af skure og hegn i alle afsnit på nær i Dråben. Det samme gælder de i alt 40 el-stik som der er sat midler af til, for alle lejemål i Svanelunden, Kildebjergs Tofter samt 10 lejemål i Dråben.

Det blev aftalt, at der skal et beslutningsforslag på til afdelingsmødet om de 40 elstik.

#### 14. Næste møde

Næste bestyrelsesmøde er den 24. maj i Karlemoseparkens Beboerhus kl. 17.30

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

#### 15. Eventuelt

Der var en generel drøftelse om deltagelse i en grundejerforening i Kildebjergs Tofter.

Jakob Murning lovede at se på, hvilke forpligtelser som Femkløveren har samt hvad der betales til deltagelsen i Grundejerforeningen som Svanelunden er med i.

Kate Faxø Kaspersen fortalte at Svanelundens generalforsamling er den 29. marts 2022.

*Efterskrift:*

*Jakob Murning har siden fået afklaret at afdeling Femkløveren årligt betaler for seks andele i Grundejerforening Svanen svarende til i alt kr. 18.600. En andel koster kr. 3.100. Steffen Sommer har sidenhen fået tilsendt link til generalforsamling som han vil deltage i.*

Venlig hilsen

**BoliGrøn**

Steffen Sommer