

Referat af Bestyrelsesmøde den 30. marts 2022 kl. 18.00 i Beboerhuset i Granhaven, Granhaven 1, Kirke Såby

Deltagere:

Fra Hvalsø Boligselskabs bestyrelse:

Bettina Hinrichsen (Formand), Lena Monrad (Næstformand), Maria Palama Nørbjerg, Ole Larsen, Find Petersen, Monika Busch og Birgitte Schytte. Rikke Frank Larsen deltog fra punkt 6.

Fra Boligselskabet Sjælland:

Jakob Murning (forretningsfører), Troels Riis Poulsen (Vicedirektør), Michael Marker (Servicedirektør) og Marianne Ahrens (Udlejningschef). De tre sidstnævnte til og med punkt 5 samt punkt 7 og 8.

Referatteksten er skrevet med **FED**.

Dagsorden:

1. Valg af ordstyrer og referent

Bettina Hinrichsen blev valgt som dirigent og Jakob Murning som referent.

2. Velkommen til nyt bestyrelsesmedlem

Bestyrelsen bedes byde medlem af byrådet i Lejre Kommune Birgitte Schytte velkommen til bestyrelsen. Birgitte er efter sidste kommunalvalg valgt af byrådet i Lejre Kommune til den dertil hørende plads i bestyrelsen i Hvalsø Boligselskab.

Bettina Hinrichsen bød velkommen til Birgitte Schytte.

Bettina gav en kort introduktion til Hvalsø Boligselskab. Der er i alt 10 afdelinger med samlet 416 lejemaal. Heraf er der 21 ældreboliger og 4 ungdomsboliger. Bettina Hinrichsen fortalte herudover at bestyrelsen forsøger at have så mange afdelinger som muligt repræsenteret i organisationsbestyrelsen.

3. Opfølgning på referater til bestyrelsesmødet fra den 8. februar 2022.

Referatet er blevet sendt ud til bestyrelsens medlemmer til eventuelle kommentarer og er siden lagt op på selskabets hjemmeside.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4. Forhold vedrørende administration og drift af Hvalsø Boligselskab. (Lukket punkt)

5. Administrator for Hvalsø Boligselskab

På sidste bestyrelsesmøde den 8. februar 2022 besluttede bestyrelsen at de på nærværende bestyrelsesmøde ønskede at drøfte muligt valg af ny administrator for Hvalsø Boligselskab.

Nuværende administrationsaftale med Boligselskabet Sjælland og Allonge I og II hertil er vedlagt som bilag.

Bestyrelsen bedes drøfte nuværende og fremtidige administrationsforhold.

Troels Riis Poulsen fortalte, at hvis Boligselskabet Sjælland gør noget, som ikke gøres godt nok, så vil han gerne vide det.

Bettina Hinrichsen fortalte, at flere punkter var blevet vendt på et møde ultimo august 2021. Et møde hvor Bettina Hinrichsen og Lena Monrad, som hhv. formand og næstformand for Hvalsø Boligselskab deltog i. Fra Boligselskabet Sjælland deltog administrerende direktør Bo Jørgensen og forretningsfører Jakob Murning.

Jakob Murning lovede at videregende referatet fra de punkter, som er blevet vendt på dette møde samt efterfølgende besvaret af ansatte i administrationen. Dette sendes til Troels Riis Poulsen og Michael Marker.

Michael Marker fortalte, at det som vi får at vide, det kan vi gøre noget ved.

Bettina Hinrichsen ville kigge på dokumentet igen og herefter sende en mail til Troels Riis Poulsen og Michael Marker, evt. gennem forretningsfører Jakob Murning.

Bettina Hinrichsen fortalte, at bestyrelsen har en oplevelse af at flere driftsledere er usynlige, men dog alligevel stadig fakturerer. Derudover har der været en række forhold omkring Elverbakken der har været utilfredsstillende.

Troels Riis Poulsen fortalte, at han anerkender, at den eksterne projektleder på Elverbakken ikke har været på sagen, som han burde have været.

Maria Nørbjerg roste gennemgangen af reglerne for udlejning samt forklaringen på måden at tildelingen af lejligheder til kommunal, fleksibel, intern og ekstern forløber samt informationen om opkrævning af bopælsattest.

Til sidst spurgte Michael Marker indtil en række tidligere nævnte sager.

Der var tale om en række tidligere vandskader og forløbene omkring disse.

Nøgleordet her var kvalitetskontrol. Bettina Hinrichsen spurgte i denne forbindelse ind til om der er en tidsfrist på hvor længe håndværkerne må være om at færdiggøre deres arbejde. Følges der op på håndværkerne i skimmelsvampsager og lignende sager på opretning efter misligholdelse til genudlejning af en bolig.

Michael Marker fortalte, at der er ansat en ny synschef, Jess Hansen, i Boligselskabet Sjælland. Jess Hansen har den holdning, at alle skal have samme ramme for og retning for synsarbejdet og

kvaliteten af det udførte arbejde.

Michael Marker forklarede, at der er sket meget i de sidste par måneder med en række nye medarbejdere som er kommet til efter at andre er opsagt. Kort sagt er målet at synsfunktionen og det arbejde den udfører skal forbedres. Dette arbejder den nye synschef på.

6. Vinterberedskabet

På sidste bestyrelsesmøde den 8. februar 2022 besluttede bestyrelsen at den på nærværende bestyrelsesmøde ønsker at drøfte om kontrakten med Hede Danmark om vinterberedskab og glatførebekæmpelse skal opsiges.

Bestyrelsen bedes drøfte hvorvidt aftalen om vinterberedskab og glatførebekæmpelse med Hede Danmark skal opsiges.

Jakob Murning oplyste, at han havde undersøgt forholdene omkring vinterberedskabet for Hvalsø Boligselskab. Hvalsø Boligselskab har hørt under Boligselskabet Sjællands aftale med Hede Danmark for vinterberedskab og glatførebekæmpelse. Denne aftale har Boligselskabet Sjælland nu opsagt. Der skal dermed findes en ny entreprenør til at udføre vinterbekæmpelsen.

Bestyrelsen besluttede, at den på et kommende møde skal tage stilling til en proces om at finde en kommende aktør på vinterberedskab og glatførebekæmpelse til afdelingerne i Hvalsø Boligselskab.

7. Politik for udsættelsessager

Bestyrelsen i Boligselskabet Sjælland har besluttet en politik for udsættelsessager i relation til emnet overtrædelser af husorden.

Bestyrelsen bedes tage stilling til om Politik for udsættelsessager også skal gælde for Hvalsø Boligselskab.

Jakob Murning forklarede at politikken for udsættelsessager er en politik som giver Team Trivsel i Boligselskabet lov til at forfølge de muligheder, der er for udsættelse af lejere (gældende som hele husstanden) som gentagne gange eller groft fra en enkelt gang overtræder husordenen.

Bestyrelsen besluttede at tilslutte sig politikken for udsættelsessager.

8. Henvendelse fra Lejre Kommune omkring mulige ledige boliger til Ukrainske flygtninge.

Lejre Kommune har henvendt sig vedrørende muligheden for anvisning til boliger i Hvalsø Boligselskab som ikke er gået til ventelisten, dvs. boliger til kommunal anvisning samt eventuelt yderligere boliger.

Allerede fire dage efter at de ukrainske flygtninge har opnået opholdstilladelse overgår ansvaret for husning mv. fra privat indkvartering eller asylcenter til den kommune flygtningene bliver visiteret til.

Når flygtningene har fået tildelt opholdstilladelse og integrationskommune, vil kommunen kunne benytte sin anvisningsret til at anvise flygtninge til såvel familieboliger som ældre- og ungdomsboliger, alt efter flygtningens målgruppe.

Angående anvisning af boliger til flygtninge gælder de samme regler som ved normal kommunal anvisning. Lejre Kommune dækker ifølge lovgivningen for alle udgifter i relation til betaling af leje og

garanti for opfyldelse af boligtagerens forpligtelser over for boligorganisationen. Herunder både husleje og udgifter til at istandsætte boligen ved fraflytning.

Bestyrelsen bedes drøfte muligheden for at tilbyde Lejre Kommune et antal boliger til Ukrainske flygtninge ud over den kommunale anvisning.

Bestyrelsen besluttede at Lejre Kommune kan bruge den normale kommunale anvisning til at huse Ukrainske flygtninge.

Bestyrelsen er dog åben for at indgå en aftale med Lejre Kommune, hvis Lejre Kommune er villig til at godkende grundkapital til nyt alment byggeri eller blot godkende køb af grund til nyt byggeri, evt. i blandede boligformer.

9. Seminar for bestyrelsen og afdelingsbestyrelser d. 9. april 2022 (Bilag 3 - program)

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 og selskabets dispositionsfond, mv. (Teamkoordinator i økonomi Mette Munk Sennov og områdeleder Mette B. Andersen samt driftsleder Lars Mårtensson deltager).
- Flere beboerdrevne grønne løsninger i og tilføjelser til afdelingerne v/ Monika Busch og Jakob Murning
- Kommunikationsveje mellem driftsleder/områdeleder og afdelingsbestyrelser. Kun til formand eller til resten af bestyrelsen. Hvad er en fornuftig gensidig svartid, m.m.?

Programmet er vedlagt som bilag.

Bestyrelsen bedes tage drøfte programmet og fordeling af roller på dagen.

Bestyrelsen drøftede programmet og fordeling af roller på dagen.

10. Haver i Vangkildegård samt fællesareal mellem Vangkildegård og Traneparken

Monika Busch og Jakob Murning kommer med sidste nyt omkring emnet.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Jakob Murning forklarede kort, at der ikke er sket meget nyt i sagen.

Monika Busch fortalte dog, at Traneparken og Vangkildegårds afdelingsbestyrelser har mødtes, og at de har delt en del af det fælles grønne areal mellem de to afdelinger op, hvor det grønne areal mod Vangkildegård skal være mere vild med vilje og det mod Traneparken tætklippet som på en fodboldbane.

Rikke Frank Larsen mente at varmetekniker Per Pedersen fra Boligselskabet Sjælland muligvis ved noget mere om, hvad der kan og ikke kan laves på arealet. Her i forhold til hvor der går rør og lignende.

Jakob Murning undersøger nærmere med Per Pedersen.

11. Røgalarm i alle boliger og afdelinger

Boligselskabet Sjællands bestyrelse har besluttet sig for at alle lejemål fra før år 2004 skal udstyres med en røgalarm. Denne monteres som en del af boligservice.

En røgalarm forventes at ville koste cirka kr. 75 stykket inkl. moms.

Der er røgalarm i både Elverbakken og Traneparken, men ellers er der ikke røgalarm i afdelingerne.

Dermed er der potentielt 315 lejemål tilbage i Hvalsø Boligselskab, hvor der ikke kollektivt er installeret røgalarm.

Røgalarmen kører på batteri og forventes at have en levetid på 10 år.

Batterier kan skiftes ved boligservice.

Den samlede udgift for indkøb af røgalarm er ca. kr. 23.625

Bestyrelsen bedes drøfte om der skal installeres røgalarm i de resterende afdelinger og om bestyrelsen vil finansiere dette fra selskabet af, eller om det skal lægges op til hvert enkelt afdelingsmøde at beslutte en installation af røgalarmene i lejemålene med en dertil hørende udgift til afdelingens budget.

Et flertal i bestyrelsen syntes, at det er op til den enkelte lejer selv at installere en røgalarm. Bestyrelsen vedtog dermed ikke forslaget.

12. Hvalsø 1 helhedsplan og Vangkildegård kommende helhedsplan/renovering

Projektleder Pernille Jakobsen fra Byggeri i Boligselskabet Sjælland vil på næste bestyrelsesmøde den 27. april 2022 meget gerne deltage på mødet og give status på forløbet for renovering af Hvalsø 1 samt udsigterne til mulig helhedsplan og renovering af Vangkildegård.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen besluttede at Pernille Jakobsen godt kunne deltage på næste møde, forudsat at dagsordenen til mødet ikke er for lang.

13. Indkaldelse og information om valg til BL's repræsentantskab, bestyrelse og kredse

Den 20. april 2022 kl. 19.00 afholdes der valg til BL's repræsentantskab, bestyrelse og kredse.

Arrangementet afholdes på Hotel Scandic i København, Vestre Søgade.

Der er tilmeldingsfrist onsdag d. 13. april 2022.

Forretningsfører Jakob Murning kan tilmelde og indhente adgangskort til arrangementet, hvis der er bestyrelsesmedlemmer, som ønsker at deltage.

Bestyrelsen bedes beslutte om nogle vil deltage i arrangementet.

Der var ingen som ønskede at deltage i arrangementet.

14. Meddelelser fra afdelingerne

Der er ikke kommet input til punktet.

15. Meddelelser fra formanden

16. Meddelelser fra Lejre Kommune

Birgitte Schytte fortalte, at hun glæder sig til at bestyrelsen i Hvalsø Boligselskab fremadrettet sender nogle gode og skarpe spørgsmål til administrationen i Lejre Kommune.

17. Meddelelser fra administrationen

Der er per 1. april 2022 blevet ansat en ny kunde- og kommunikationschef i Boligselskabet Sjælland. Morten Bo Berthelsen kommer fra en lignende stilling på Erhvervsskolen TEC.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

18. Næste møde

Næste møde er onsdag d. 27. april 2022 kl. 18 i Traneparken.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

19. Eventuelt

Rikke Frank Larsen spurgte ind til en række forhold omkring bestyrelsesmøder i Traneparken.

**Jakob Murning lovede at undersøge dette og vende tilbage.
Mødet sluttede kl. 21.30.**

Hvalsø Boligselskab

Bettina Hinrichsen
Formand

/

Jakob Murning
Forretningsfører