

mandag d. 16. maj 2022

Referat af bestyrelsesmøde onsdag d. 27. april 2022 kl. 18, Traneparken 4.

Referatteksten er skrevet med **FED**.

Deltagere:

Fra Selskabsbestyrelsen: Bettina Hinrichsen (Formand), Lena Monrad (Næstformand), Rikke Frank Larsen, Morten Struwe Harritsø, Find Petersen, Maria Nørbjerg og Birgitte Schytte.

Fra Boligselskabet Sjælland: Jakob Murning (forretningsfører) og Mette Munk Sennov (Økonomi)

Afbud: Ole Larsen (Selskabsbestyrelsen)

Dagsorden

1. Opfølgning på bestyrelsesmødet den 30. marts 2022.

Referatet er stadig under godkendelse.

Jakob Murning oplyste at han ikke havde fået nogle henvendelser om rettelser, hvorfor referatet nu er godkendt og en offentlig version (uden lukkede punkter) vil blive lagt på hjemmesiden.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2. Godkendelse af regnskab for Hvalsø Boligselskab for år 2021 (Bilag 1.1 og 1.2) v/ Mette Munk Sennov

Regnskab for år 2021 skal godkendes af organisationsbestyrelsen, hvorefter det endeligt skal godkendes på repræsentantskabsmødet.

Regnskabet viser et underskud på kr. 111.034.

Underskuddet skyldes primært indkøbet af bil til ejendomsfunktionærerne samt indkøb af nye Ipads.

Bestyrelsen bedes drøfte en godkendelse af selskabets regnskab år 2021.

Mette Munk Sennov gennemgik kort regnskabet.

Dispositionsfonden har stadig en størrelse som gør, at der ikke er behov for at opkræve tilskud til denne i afdelingerne, mens at arbejdskapitalen er under grænsen for at undlade at opkræve tilskud fra afdelingerne, hvorfor afdelingernes stadig opkræves til denne.

Der er 13 mio. kr. i dispositionsfonden og en arbejdskapital på kr. 600.000.

Afdelingerne skylder selskabet 40 mio. kr. Selskabet har 41 millioner investeret i obligationer. Disse kapitaler forvaltes af Danske Bank og i år 2021, har der desværre været et negativt afkast, som er blevet sendt ud til udgiftsførelse i afdelingerne.

Der var spørgsmål fra bestyrelsen til Mette Sennov om en tidligere beslutning på et afdelingsmøde og i senere i selskabsbestyrelsen om nedlæggelse af carporte i Laurbærhaven var fratrukket fra regnskabet. At der ikke længere opkræves administrationshonorar for disse enheder?

Mette Munk Sennov mente ikke, at dette var sket, men ville undersøge dette og vende tilbage.

Lena Monrad oplyste at bestyrelsen i juni år 2015 første gang havde besluttet dette.

Jakob Murning fortalte, at det er afdelingsmødet, som skal tage den første beslutning om dette.

Efterskrift: Områdeleder Mette B. Andersen oplyser, at hun tidligere har aftalt med afdelingsbestyrelsen at denne selv, for at spare penge ville nedtage garagerne. Mette B. Andersen følger op på dette med formanden i Laurbærhaven. Garagerne skal nedtages før de kan afmeldes i BBR-registret.

3. Godkendelse af regnskaber for de enkelte afdelinger for regnskabsår 2021. (Bilag 2.1 – 2.9) v/ Mette Munk Sennov

- Afd. 16-1 Hvalsø 1: Godkendt af afdelingsbestyrelsen. Underskud kr. 5.365.
- Afd. 16-2 Traneparken: Afdelingsmødet har den 23. marts 2022 godkendt regnskabet. Underskud på kr. 178.088.
- Afd. 16-3 Vangkildegård: Godkendt af afdelingsbestyrelsen. Underskud kr. 30.590
- Afd. 16-4 Laurbærhaven: Afventer godkendelse af afdelingsbestyrelsen. Underskud kr. 66.643
- Afd. 16-7 Brune Banke: Godkendt af afdelingsbestyrelsen. Underskud kr. 108.628.
- Afd. 16-8 Granhaven: Godkendt af afdelingsbestyrelsen. Underskud kr. 57.035
- Afd. 16-9 Såbyhus: Afventer godkendelse af afdelingsbestyrelsen. Underskud kr. 45.238
- Afd. 16-10 Peders Gård: Ingen afdelingsbestyrelse. Underskud kr. 35.649
- Afd. 16-11 Elmevej: Ingen afdelingsbestyrelse. Overskud kr. 2.903

Det indstilles til bestyrelsen at godkende ovenstående regnskaber forud for endelig godkendelse på repræsentantskabsmødet den 11. maj 2022.

4. Revisionsprotokol v/ Mette Munk Sennov (bilag 3 eftersendes)

Revisionsprotokollat til årsregnskab 2021.

Protokollen vil om muligt blive udsendt før mødedatoen eller senest blive medbragt på selve mødet.

Det indstilles til bestyrelsen at drøfte en godkendelse af revisionsprotokollat til årsregnskab 2021.

Bestyrelsen godkendte revisionsprotokollatet.

Efterskrift: Revisionen har meddelt, at der har været mindre ændringer til det godkendte protokollat, hvorfor at Mette Munk Sennov tager et nyt eksemplar med til underskrift af bestyrelsen på repræsentantskabsmødet den 11. maj 2022.

5. Budget for Hvalsø Boligselskab år 2023 v/ Mette Munk Sennov (Bilag 4)

Budget for selskabet for år 2023 skal godkendes af organisationsbestyrelsen.

Bestyrelsen bedes drøfte om de afsatte beløb til de forskellige budgetposter, til møder eller andet som bestyrelsen har indflydelse på, er passende.

Bestyrelsen bedes drøfte en godkendelse af budget for år 2023 for Hvalsø Boligselskab.

Mette Munk Sennov forklarede, at vand- og varmeregnskaber efter nye regler skal fremgå af selskabets budget også. Da dette er en udgift i afdelingerne, så vises det som både udgift og indtægt i budgettet.

Jakob Murning fortalte, at det kunne være en god idé at sætte flere midler af til posten konferencer, da der i det afsatte beløb ikke er midler til både en bestyrelseskonference og et seminar for bestyrelse og afdelingsbestyrelser.

Bestyrelsen besluttede, at det næste seminar for bestyrelse og afdelingsbestyrelser kunne afholdes tættere på Hvalsø, eventuelt i et beboerhus og eksempelvis hvert andet år holdes på et konferencested.

Bestyrelsen godkendte det vedlagte budget.

6. Kapitalforvaltning (Lukket Punkt)

7. Besøg fra administrationen til et kommende bestyrelsesmøde

Vicedirektør Troels Riis Poulsen og Servicedirektør Michael Marker, begge Boligselskabet Sjælland vil gerne deltage på et kommende bestyrelsesmøde, hvor listen over emner, som bestyrelsen har haft sendt til administrationen medio år 2021 over emner som bestyrelsen er utilfredse med kan drøftes. Dette både i relation til de svar som administrationen har givet samt til andre emner som bestyrelsen stadig mangler svar og opfølgning på.

Mødet foreslås afholdt inden sommerferien.

Med mindre mødet ligger i uge 25 kan forretningsfører Jakob Murning ikke deltage på mødet, hvilket er okay med vicedirektør Troels Riis Poulsen og Michael Marker.

Bestyrelsen bedes beslutte om den synes om ideen.

Bestyrelsen besluttede, at de gerne ville have besøg af Troels Riis Poulsen og Michael Marker på det kommende bestyrelsesmøde. Se mere information om mødedato under punkt 19.

8. Administrator – Muligt valg af ny administrator

Bestyrelsen har på de sidste to bestyrelsesmøder drøftet nuværende administrationsaftale med Boligselskabet Sjælland og vendt muligheden for at opsig nuværende aftale med Boligselskabet Sjælland for at indgå en ny administrationsaftale med en anden administrator.

Opsigelse af administrationsaftalen kræver en beslutning på et repræsentantskabsmøde.

Den nuværende aftale kan opsiges med et års varsel.

Bestyrelsen bedes drøfte om den ønsker at repræsentantskabsmødet skal tage stilling til en opsigelse af nuværende administrationsaftale. Her også om punktet skal behandles på kommende repræsentantskabsmøde eller et ekstraordinært repræsentantskabsmøde på et senere tidspunkt.

Bestyrelsen besluttede, at den på repræsentantskabsmødet vil bede repræsentantskabet om lov til at gå ud og kontakte andre administratorer for at høre mere fra administratorerne, om hvad de kan tilbyde som mulig kommende administrator for Hvalsø Boligselskab.

9. Planlægning af repræsentantskabsmøde den 11. maj 2022 kl. 19.00 i Laurbærhavens Beboerhus

Bestyrelsen bedes drøfte opgavefordeling og punkter til repræsentantskabet ud fra vedlagte bilag.

Bestyrelsen planlagde mødet. Rikke Frank Larsen kan ikke deltage. Bettina Hinrichsen stiller gerne op til dirigent og Jakob Murning er referent. Morten Harritsø sender et link til et pizzeria rundt i forhold til bestilling af mad til bestyrelsen før mødet.

Bestyrelsen mødes kl. 18 og selve repræsentantskabsmødet er kl. 19.00.

Rikke Frank Larsen oplyste, at hun ikke ønsker at genopstille til bestyrelsen.

Morten Harritsø genopstiller, mens Maria Nørbjerg ikke har besluttet sig endnu om hun ønsker at genopstille.

Monika Busch fortalte, at hun ikke genopstiller til posten som medarbejderrepræsentant i bestyrelsen. Jørgen Harry Olsen ønsker heller ikke at stille op.

Derfor skal der vælges et bestyrelsesmedlem yderligere fra selskabets beboere til repræsentantskabsmødet den 11. maj 2022.

10. Seminaret for bestyrelsen og afdelingsbestyrelser den 9. april 2022.

Bestyrelsen bedes kort drøfte forløbet af seminaret og herefter beslutte om et lignende arrangement skal foreslås gennemført næste år.

Bestyrelsen bedes tage en beslutning om ovenstående.

Rikke Frank Larsen fortalte, at hun synes at arrangementet havde været en succes. Der havde været god stemning hos deltagerne og Rikke havde fået mange positive tilkendegivelser fra de forskellige afdelingsbestyrelsesmedlemmer hun havde mødt siden arrangementet.

Morten Harritsø synes også at arrangementet havde været godt. Dog udtrykte Morten, at det ville være godt fremadrettet, hvis der var endnu mere sparring på tværs af boligafdelingerne.

Bestyrelsen synes, at det havde været en stor succes med arrangementet.

Bestyrelsen besluttede at næste lignende arrangement burde afholdes 1. halvår 2023.

11. Konference for bestyrelsen i 2022

Hvert år er der i selskabets budget afsat midler til en konference i Hvalsø Boligselskab for bestyrelsens medlemmer.

I år 2021 blev konferencen som var med overnatning afholdt fra fredag 1. oktober til lørdag d. 2. oktober.

Det nyligt overståede seminar har haft en lignende omkostning, som de hidtidige konferencer for bestyrelsen.

Der er ikke i budgettet for år 2022 afsat midler til både seminar for bestyrelsen og afdelingsbestyrelser og til en konference til bestyrelsen.

Hvis bestyrelsen ønsker at gennemføre en konference for bestyrelsen i år 2022, kan det medføre flere udgifter i år 2022 til mødeafholdelse end budgetteret.

Bestyrelsen bedes beslutte hvorvidt, der skal afholdes en konference for bestyrelsen i år 2022.

Bestyrelsen besluttede, at der skal afholdes en konference til efteråret år 2022.

12. Status på Elverbakken

Der er afholdes byggeudvalgsmøde vedrørende Elverbakken den 20. april 2022.

Medlemmerne fra byggeudvalget vil på mødet kort fortælle om mødets indhold.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

På byggeudvalgsmødet den 20. april 2022 havde byggeudvalget sammen med byggechef Per Bro og forretningsfører Jakob Murning gået en rundtur i Elverbakken, hvorefter byggeudvalgsmødet blev afholdt i Bettina Hinrichsens lejemål i Elverbakken.

På rundturen blev det registreret, at der var en række skønhedsfejl vedrørende nedløbsrør som sad skævt og byggeudvalget fik set den beplantning, som der er blevet sat i området.

Bettina Hinrichsen fortalte at vicedirektør i Boligselskabet Troels Riis Poulsen dagen efter havde ringet til hende og fortalt, at den beplantning, som er giftig og invasiv, taks og hyben ville blive fjernet hurtigst muligt.

Derudover blev det aftalt, at Per Bro skulle gå tilbage og sørge for, at der ikke er udgifter faktureret på afdeling Elverbakken som bør konteres på byggesagen.

Bettina fortalte herudover, at byggeudvalget havde besluttet at al kommunikation med Boligselskabet Sjælland om Elverbakken fremadrettet ville ske skriftligt.

Bestyrelsen tog med de faldne bemærkninger orienteringen til efterretning.

13. Udbud af VVS og Tømrer-opgaver i Hvalsø Boligselskab (Lukket punkt)

14. Meddelelser fra afdelingerne.

Rikke Frank Larsen fortalte om et skilt i Traneparken vedrørende ophold med og parkering af ladcykler på legepladsen, som hun ikke mente var lovligt. Rikke fortalte at beslutningen om opsætning af skiltet er blevet truffet af afdelingsbestyrelsen i Traneparken og ikke på et afdelingsmøde, som det burde have været, hvorfor at opsætningen af skiltet ikke er i orden.

Jakob Murning spørger Team Trivsel om reglerne for skiltet og vender tilbage.

15. Meddelelser fra driften.

Der er ingen meddelelser fra driften.

16. Meddelelser fra formanden.

Der var ingen meddelelser fra formanden.

17. Meddelelser fra Lejre Kommune.

Der var ingen meddelelser fra Lejre Kommune.

18. Meddelelser fra administrationen.

Der var ingen meddelelser fra Lejre Kommune.

19. Næste Møde.

Der er repræsentantskabsmøde onsdag d. 11. maj 2022 kl. 19 i Laurbærhavens Beboerhus.

Der er ikke aftalt yderligere mødedatoer.

Bestyrelsen bedes beslutte bestyrelsesmøder for resten af år 2022.

Bestyrelsen besluttede at den gerne vil have vicedirektør Troels Riis Poulsen og servicechef Michael Marker med til næste bestyrelsesmøde.

Jakob Murning kiggede i deres kalendere og næste bestyrelsesmødet blev aftalt til at være onsdag d. 22. juni kl. 18.

Find Petersen ville vende tilbage med om det kunne være i beboerhuset i Brune Banke.

Efterskrift: Det kan ikke være i Brune Banke, da beboerhuset er lejet ud til et andet arrangement. Jakob Murning har forespurgt Morten Harritsø, Lena Monrad og Maria Nørbjerg om mødet kan holdes i et af beboerhusene i henholdsvis Laurbærhaven, Granhaven eller Vangkildegård.

20. Eventuelt.

Lena Monrad fortalte, at de havde fået ny tørretumbler i Granhaven. Den skulle kunne tørre to vaskemaskiner på en gang. Det kan den dog ikke, hvilket var utilfredsstillende. Lena Monrad ville tage dette op med driftsleder Lars Mårtensson.

Lena Monrad fortalte, at bestyrelsen den 9. december 2009 havde besluttet, at de store lejligheder skulle være til familier. Nu bor der en enlig i et firerumslejemål i Traneparken.

Jakob Murning fortalte, at han ikke synes at kunne huske, at der står noget om dette i udlejningsaftalen. Hvis det er tilfældet, at det ikke står i udlejningsaftalen, så vil bestyrelsen gerne have, at det kommer til at fremgå i denne.

Maria Nørbjerg fortalte, at der Skærtorsdag havde været afholdt fælles arbejdsdag i Vangkildegård – og at nogle- og tyve mennesker havde deltaget i arrangementet.

Hvalsø Boligselskab

Bettina Hinrichsen
Formand

Jakob Murning
Forretningsfører