

## Beretning for Hvalsø Boligselskab for 2022

### Afholdte møder

Siden sidste repræsentantskabsmøde år 2021 til og med repræsentantskabsmødet i år 2022 har der været afholdt 7 bestyrelsesmøder, en konference samt et seminar for bestyrelsen og afdelingsbestyrelserne.

Der er afholdt en Bestyrelseskonference i oktober måned 2020 (1. til 2. oktober 2021).

Her var bestyrelsen samlet til konference fra fredag eftermiddag til lørdag frokost. Emnerne var:

- Opfølgning på udbedring af fejl- og mangler samt beplantning på den for nyligt ibrugtagne afdeling Elverbakken samt beslutning om forhold vedrørende Helhedsplanen i Hvalsø 1
- Drøftelse omkring eventuel opsigelse af virksomheden som udførte det grønne arbejde i afdelingerne. Kontrakten med Hede Danmark blev opsagt.

### Liste over brug af lokale håndværkere

På et bestyrelsesmøde i år 2018 besluttede bestyrelsen, at den inden for gældende lovgivning ønskede at støtte op om det lokale erhvervsliv ved at anvende lokale virksomheder ved vedligeholdelsesarbejder og andre arbejder i afdelingerne.

Og på den baggrund har en mindre gruppe i bestyrelsen arbejdet på at udfærdige en liste over lokale håndværkere.

På et bestyrelsesmødet den 23. november 2021 havde bestyrelsen besluttet at Hvalsø Boligselskab ville køre sin egen proces for udvælgelse af virksomheder som fremover skal udføre håndværkeropgaver i afdelingerne. Indkøbsfunktionen i Boligselskabet Sjælland har været behjælpelig med processen omkring dette. Processen er stadig i gang indenfor fagområderne, VVS, Tømrer, El, Maler og Rengøring.

### Elverbakken – Hvalsø Boligselskabs 10. afdeling

Den 15. juni 2021 flyttede de første beboere ind i Elverbakkens 35 nye boliger. Boligafdelingen er nu ved at sætte sit præg på afdelingen, herunder at være klar med sit første råderetskatalog og socialt gennem et spirende fællesskab iblandt beboere i alle aldre og et aktivt beboerdemokrati.

Der har været udfordringer med ibrugtagningen samt idriftsætningen af Elverbakken, endog store udfordringer, der stadig pågår. Her kan nævnes Hyllegårdens vejforløb, manglende udbedringer af fejl og mangler, manglende indregulering af ventilationsanlæg samt manglende tæthed i nogle boliger. Osv.

Bosj har til tider vist manglende interesse i at få udbedret tingene og til tider svær at få i tale, vi må herfra repræsentantskabet håbe at Bosj får styr på udfordringerne.



Nyt logo for Hvalsø Boligselskab.

På sidste års repræsentantskabsmøde valgte repræsentantskabet nyt logo for Hvalsø Boligselskab. Logoet er nu ved at slå igennem de fleste steder på dagsordener, referater, beboerinformation m.m.

#### Henvendelse til administrationen medio 2021

Bestyrelsen har medio 2021 henvendt sig til administrationen vedrørende en længere række forhold som bestyrelsen og en række afdelingsbestyrelser var utilfredse med. Dette vedrørende opfølgning på arbejder i afdelingen, manglende besvarelser på henvendelser til driftsledelsen, manglende inddragelse i byggesagen på Elverbakken og en række spørgsmål omkring udlejning af boliger i selskabet.

Formand og næstformanden havde ultimo august 2021 et møde med direktør Bo Jørgensen og forretningsfører Jakob Murning vedrørende listen over den længere række forhold.

Administrationen har siden besvaret flere af forholdene, men der mangler stadig tilfredsstillende besvarelse af en række af spørgsmålene.

Primo marts har forretningsfører Jakob Murning udsendt et sammendrag på svar vedrørende henvendelsen til administrationen. Bestyrelsen er i øjeblikket i dialog med ledelsen i Boligselskabet Sjælland om endelig uddybning og besvarelse af forholdene.

Der må og skal være tillid og inddragelse for den bedst mulige drift af Hvalsø boligselskab,

#### Nye folk på det grønne arbejde – OK Nygård

Bestyrelsen har i oktober måned valgt at opsigte Hede Danmark. Ejendomsfunktionær Monika Busch har sammen med områdeleder Mette B. Andersen kørt samtaler med mulige virksomheder til at overtage Hede Danmarks arbejde.

Det har været et kæmpe arbejde Monica har lavet og en ny aftale er nu indgået med OK Nygård fra Borup.

#### Seminar for bestyrelsen og afdelingsbestyrelsesmedlemmer

På bestyrelseskonferencen i oktober 2020 aftalte bestyrelsen, at den ville afholde et fælles seminar for bestyrelsen samt afdelingsbestyrelsernes medlemmer. På repræsentantskabsmødet den 16. juni 2021 støttede repræsentantskabet op om denne idé.

Seminaret blev afholdt lørdag den 9. april 2022 på Bautahøj Kursuscenter i Kulhuse.

Emnerne på seminaret var: Syn af lejligheder i afdelingerne, afdelingernes og selskabets økonomi. Muligheder for grønne beboerdrevne løsninger i afdelingen samt kommunikationsveje mellem afdelingsbestyrelserne og områdeledelse/driftsledelse.

Bestyrelsen synes at seminaret var godt, og det samme har tilbage meldingerne været og bestyrelsen vil gerne holde et lignende arrangement igen.



## Andre løbende emner

### Dialogmøde Lejre Kommune

Ultimo oktober år 2022 deltog formand Bettina Hinrichsen, forretningsfører Jakob Murning, Teamkoordinator i økonomi Mette Munks Sennov og områdeleder Mette B. Andersen i styringsdialogmøde med Lejre Kommune. Et større tema på mødet var de kommende landsdækkende regler for sortering af affald i yderligere fraktioner end det er tilfældet i dag. På mødet deltog en medarbejder fra Lejre Kommune som arbejder med koordinering af og løsning af den kommende affaldssortering i kommunen.

Som på sidste styringsdialogmøde fortalte vi, at Hvalsø Boligselskab fortsat ønsker at bygge seniorboliger på grunden overfor Elverbakken og at bestyrelsen nu er bange for at jordejeren ender med at sælge grunden til andre, da Lejre Kommune stadig ikke har truffet beslutning om at stille med grundkapital så købet af grunden til opførelse af almene seniorboliger kan realiseres.

### Udlejningen 2021

Der har i år 2021 været i alt 63 fraflytninger i Hvalsø Boligselskab. Dette svarer til en fraflytningsprocent på samlet 15 %.

Særligt i Såbyhus har der været mange fraflytninger med i alt 12 fraflytninger i en afdeling med samlet 23 boliger. I Traneparken har der været 13 fraflytninger og i Laurbærhaven og Brune Banke i alt 9 i hver afdeling og i Vangkildegård i alt 8 fraflytninger.

### Generalforsamling i Hvalsø Kraftvarmeværk

Generalforsamlingen er afholdt den 21. marts 2022.

Med venlig hilsen

**HVALSØ BOLIGSELSKAB**

Bettina Hinrichsen  
Formand