



Roskilde den 7. juli 2022

Referat (offentligt) af bestyrelsesmøde den 22. juni 2022 kl. 18.00 i Vangkildegårds Beboerhus, Pileager 35, 4330 Hvalsø

1. Opfølgning på bestyrelsesmødet den 27. april 2022.

Referatet er udsendt og uploadet på hjemmesiden for så vidt angår bestyrelsesmødet den 27. april 2022.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Michael Marker og Troels Riis Poulsen deltog i mødet. Jakob Murning er på orlov.

Lena har fremsendt en rettelse til referatet fra sidste møde. Lena undersøger om rettelser er indarbejdet.

Bestyrelsen tog herefter orienteringen til efterretning.

2. Opfølgning på bestyrelsesmødet den 30. marts 2022, besøg fra administrationen

På mødet deltog Vicedirektør Troels Riis Poulsen og Servicedirektør Michael Marker fra Boligselskabet Sjælland sammen med udlejningschef Marianne Ahrens.

Dette under et punkt med besvarelse af en række kritikpunkter som bestyrelsen i Hvalsø Boligselskab har sendt til administrationen medio august 2021 samt enkelte efterfølgende punkter særligt vedrørende emnet udlejning af boliger i Hvalsø Boligselskab.

De andre punkter omhandlede driften, skimmelsanerung af lejemål, klargøring af lejemål efter fraflytning samt Boligselskabet Sjællands håndtering af byggesagen for Elverbakken.

Troels og Michael bad om at få tilsendt listen og de svar som Hvalsø Boligselskab har fået, som blev gennemgået af Jakob Murning på et bestyrelsesmøde den 20. september 2021.

Jakob Murning har efterfølgende genfremsendt kritikpunkter fra mail medio august 2021 fra bestyrelsen, besvarelse af kritikpunkter samt sammendrag af svar på kritikpunkter som er blevet udsendt til afdelingsbestyrelser medio marts måned 2022.

Troels og Michael vil på mødet forelægge svar på listen over kritikpunkter.

Bestyrelsen bedes drøfte, om der er behov for yderligere besvarelser fra administrationen på de

i listen til bestyrelsesmødet den 20. september 2021 anførte punkter.

Michael Marker og Troels Riis Poulsen gennemgik listen med kritikpunkter.

Punktet var sat på dagsordenen som en opfølgning på bestyrelsesmødet i marts måned 2022, hvor også Marianne Ahrens deltog. På dette møde gav bestyrelsen udtryk for, at der var flere udestående punkter, som skulle afklares på et kommende møde.

Punktet om kontering af tid og arbejdsedler er refereret under pkt. 4 i referatet.

Vedr. kloaker og køkkener i Granhaven

Tilstandsvurdering i Granhaven er gennemført af Topdahl Rådgivende Ingeniører marts 2019. På baggrund af tilstandsvurderingen blev afdelingens PPV plan justeret med baggrund i ingeniørfirmaets vurderinger af kloakkerne. Ved en efterfølgende vurdering primo 2022 af Boligselskabet, blev de henlagte poster dels reduceret dels flyttet til et senere tidspunkt. Tilstandsrapporten kan rekvireres på foranledning.

Udskiftning af køkkener er ligeledes slettet fra PPV-planen, da afdelingen har kollektiv råderet, hvorfor der kun skal spares op til vedligeholdelsesdelen heraf.

Rabattimer

Timerne fratrækkes sidst på året. Punktet er afsluttet.

Råderetssag i Granhaven

Team Trivsel er inde over sagen og har kontaktet formanden for afdelingen. Der har været afholdt en række møder herom. Sagen er igangværende og punktet er afsluttet.

Tilstandsrapporter:

Tilstandsrapporterne udarbejdes af eksterne firmaer iht. reglerne herom. Der skal ske besigtigelse i flere boliger. Tilstandsrapporten for Vankildegård er udskudt til efter helhedsplanen. Det blev besluttet, at tilstandsrapporterne skal forbi organisationsbestyrelsen, når de modtages og at der sker en gennemgang sammen med driftslederen og en repræsentant fra den virksomhed, der har udarbejdet tilstandsrapporten. Afdelingsbestyrelsen orienteres forud for det eksterne firmas gennemgang, og får mulighed for at deltage i den udvendige del af gennemgangen. Dette implementeres og punktet er afsluttet.

Budgetmøde og huslejestigning

Der skal kunne argumenteres for alle poster på PPV-planen. Det blev besluttet at afvente svaret fra den eksterne granskning for at se om henlæggelsesniveauet i afdelingerne er passende.

Hededanmark

Er udskiftet med OK Nygaard og problemet er løst. Der er generelt tilfredshed med OK Nygaard. Det blev besluttet at evaluere samarbejdet efter sommeren, da der så har været en hel vækstsæson.

Reder og æg

Rågekolonien er fjernet og der er kommet ro i afdelingen. Punktet er afsluttet.

Lokale håndværkere

Punktet er refereret under udbud.

Fordelingsnøgler

Er afskaffet nu med undtagelse af bilen. Oplever bestyrelsen det fortsat, skal de kontakte Michael Marker omgående.

Affaldsspande

Der er indgået aftale med RTC om rengøring af spandene, som går i gang i juli eller august.

Med ovenstående gennemgang med svar på de stillede spørgsmål var der enighed om at kritikpunkterne er afsluttede og der arbejdes konstruktivt og fremadrettet.

3. Liste over lokale håndværkere og implementeringen af denne i Hvalsø Boligselskab v/Boligselskabet Sjælland

På sidste bestyrelsesmøde den 27. april 2022 besluttede bestyrelsen at annullere et udbud på henholdsvis VVS og et udbud på Tømrer. Dette da, der på disse to kategorier kun var kommet ét tilbud ind på hver.

Da bestyrelsen på mødet den 27. april havde besluttet sig for at stille et forslag til repræsentantskabsmødet om at få lov til at gå ud og tale med andre mulige administratorer afventer bestyrelsen beslutningen på repræsentantskabsmødet i forhold til, hvad de vil gøre i relation til indhentning af tilbud fra lokale håndværkere.

På bestyrelsesmødet den 27. april 2022 besluttede bestyrelsen, at den på næste bestyrelsesmøde, dette mødet den 22. juni 2022 vil (nærværende møde) vil tage beslutning om udbuddene for VVS og Tømrer skal igangsættes igen samt om udbuddene for de resterende fagentrepriser også skal igangsættes.

Bestyrelsen bedes drøfte om udbuddene skal køre videre, men i begrænset omfang.

Grundet fejl i mængderne i det godkendte udbudsmateriale til det første udbud, blev det besluttet, at rette mængderne til og genudbyde.

Bestyrelsen ønsker udbudsmaterialet gjort så enkelt og kort som muligt, da frygten er at flere af de indbudte håndværksmestre ikke har budt grundet materialets omfang.

Inden genudbuddet fremsendes "håndværkerlisten" til bestyrelsesmedlemmerne for kommentarer og eventuelle tilføjelser. Selve udbudsmaterialet ønskes ikke til gennemsyn og godkendelse ved bestyrelsen ved genudbuddet.

4. Oversigt over timeforbrug på selskabsniveau og afdelinger for ansatte i Hvalsø Boligselskab år 2021. (Bilag 1)

Bestyrelsen har tidligere efterspurgt en oversigt over timeforbrug for de ansatte i Hvalsø Boligselskab, herunder hvilke opgaver som er udført i afdelingerne.

Vedlagt som bilag 1 findes en oversigt for timeforbrug for år 2021 opdelt på personer og

opgavetyper samlet i selskabet og per afdeling.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen udtrykte et stort ønske om gennemsigtighed i hvilke udførte ydelser der ligger til grund de enkelte faktureringer.

Som bilag 1 var en oversigt over ejendomsfunktionærernes tidsforbrug vedlagt. På mødet blev detaljeringniveauet i bilaget drøftede, som af bestyrelsen blev vurderet for lavt.

Michael Marker viste et eksempel på hvordan en mere udspecificeret timeopgørelse kan laves. Listen er opbygget således, at det for hver afdeling i selskabet kan ses hvilke medarbejdere der har udført hvilke opgaver ift. faktureringen.

Det blev besluttet at Mette og Lars – i første omgang i en forsøgsperiode - gennemgår de enkelte arbejdssedler med afdelingsbestyrelserne. Ved gennemgangen kan det også konkluderes om tiden bliver brugt rigtigt. Frekvensen af møderne aftaler Michael Marker i første omgang med Mette og Lars. Ønsket er en konstruktiv dialog, der kan få eventuelle misforståelser af vejen.

5. Driftsledersituationen i Hvalsø Boligselskab (Lukket Punkt) v/ Boligselskabet Sjælland

6. Status på Elverbakken (lukket punkt)

7. Punkt fra Lena Monrad, næstformand (Lukket punkt)

8. Konference for bestyrelsen år 2022

Bestyrelsen er hvert år på en konference. Bestyrelsens medlemmer modtager ikke vederlag for at sidde i bestyrelsen. For at bestyrelsen har tid og lejlighed til at drøfte emner mere i detaljen end til bestyrelsesmøderne afholdes hvert år en konference med overnatning.

De sidste to år har konferencen været afholdt fredag til lørdag i uge 40.

Om fredagen har der været tradition for et besøg fra medarbejdere på særlige fagområder i Boligselskabet Sjælland.

Forretningsføreren deltager normalt under hele arrangementet.

Bestyrelsen bedes beslutte datoer for afholdelse af konferencen samt eventuelt også beslutte mulige emner hertil.

Konferencen afholdes 23.-24. september.

Sted og indhold fastlægges på et senere tidspunkt og eventuel via e-mail eller lignende.

Der ønskes en diskussion om anvendelsen af selskabets kapital.

9. Meddelelser fra afdelingerne

I Traneparken var arbejdsweekenden stor succes, hvor der blev skabt gode sociale relationer. Afdelingen afholder også et arrangement ifm. Sct. Hans aften. Bestyrelsesmedlemmerne har nøglen til et skur med haveredskaber, som alle beboere kan låne, hvis de vil arbejde i områderne.

I Granhaven er beboerne blev opfordret til at ringe til storskrald når sofaer mv. skal smides ud fremfor at smide det i containeren.

I Brune Banke har nogle beboere taget kontakt til Morten angående adgang til redskaber til haven. Kun én har nøglen og det kan være svært at få fat i vedkommende. Det blev besluttet, at formand og næstformand fra bestyrelsen indkalder afdelingsbestyrelsen til møde herom.

I Elverbakken er der lavet råderetskatalog, som skal godkendes endeligt i bestyrelsen. Der er fortsat udfordringer med udenomsarealerne. Det er en udfordring, at Lejre Kommune vil ikke betale vejskilt.

10. Meddelelser fra formanden

Ingen særskilte meddelelser.

11. Meddelelser fra Lejre Kommune

Ingen meddelelser.

12. Meddelelser fra administrationen

Administrationen orienterede om tilbud om en konkret byggegrund i Kirke Hyllinge. Bestyrelsen afviste at ville bygge hér.

13. Næste Møde

Bestyrelsen afholder næste møde den 5. september kl. 18.00 i Traneparken

Hvalsø Boligselskab

Bettina Hinrichsen
Formand