



Referat fra bestyrelsesmøde lørdag den 2. november 2013 kl. 8.45-10.00 på Sonnerupgård.

Deltagere: Gitte Geertsen, Bettina Hinrichsen, Knud Petersen, Lena Monrad, Troels Andersen, Bjarne Jensen, Maria Larsen, Thomas Stockholm, Monika Busch.
Poul Reynolds.

1. Opfølgning på beslutning om ændret drift i Hvalsø Boligselskab.

Beslutning

Status.

Ad. 1. Tidsregistrering indføres med nyt regnskabsår den 1.10.2013.

Ad. 2. Efter aftale blev den først ansatte medarbejder ikke en ejendomsservicetekniker, men det bliver den næste medarbejder.

Ad. 3. De enkelte afdelinger må tage stilling om de vil ansætte en elev i forbindelse med budgettet. Der kan udsendes noget skriftligt materiale vedr. ansættelse af en elev.

Ad. 4. Alle afdelinger skulle have modtaget deres driftsaftaler, men det har de ikke.

Ad. 5. Alle afdelingsbestyrelser skulle være inviteret til besigtigelse, men det er de ikke.

Ad. 6. Ingen ønsker at udvide kontortiden. Traneparken har besluttet at afskaffe kontortiden i afdelingen fra 1. januar 2014.

Den koordinerende ejendomsfunktionær at begynde at deltage i møder med afdelingsbestyrelsen i Vangkildegård, og det har givet en bedre opgaveløsning og hurtigere svar på henvendelser.

Sagsfremstilling.

Der er afholdt to møder, hvor alle afdelingsbestyrelser var inviteret til at diskutere og træffe beslutninger om en ændret drift i boligselskabet.

På baggrund af konklusioner fra mødet den 30. april 2013, blev nedenstående vedtaget af bestyrelsen den 20. juni 2013:

1. Der skal arbejdes videre med indførelse af tidsregistrering, så afdelingerne kommer til at betale for det arbejde de bestiller og får udført.
I den model indgår, at alle medarbejdere rokerer mellem afdelingerne efter behov.
2. Næste ansættelse skal være en ejendomsservicetekniker, som kan rokere mellem alle afdelingerne. Der er dog mulighed for at ansætte en person med tilsvarende kompetencer.
3. Mulighederne for at ansætte en elev undersøges.
4. Alle afdelinger skal gennemgå deres driftsaftaler. De sendes ud til alle med opfordring til at de gennemgås. Det kan evt. ske på møder med den koordinerende ejendomsfunktionær.

5. Administrationen inviterer afdelingsbestyrelserne til at besigtige boliger, der lige er synet, og boliger, der er klar til indflytning, så de får et grundlag for at træffe beslutning om, hvilken standard boligerne skal have, ved ind- og fraflytning, og tilrette vedligeholdelsesreglementerne herefter.
6. Den nuværende kontortid fastholdes. Hvis nogen afdeling ønsker mere kan de få det.

Administrationen anmodes om at implementere disse beslutninger hurtigst muligt.

Der gives en status på mødet.

2. Overdækning af altangange i Peders Gård

Stilladsfirmaet startede i mandags inden stormen kom. Over middag standsede de arbejdet, men arbejdet blev genoptaget færdiggjort fredag den 1. november. Herefter kan det egentlige arbejde igangsættes.

Beboerne er orienteret gennem udsendt beboerinformation.

Sagsfremstilling

På bestyrelsesmødet den 20. juni 2013 orienterede souschef i Byggeri, Charlotte Jakobsen Szöts om, at det oprindelige projekt med glasoverdækning ikke kunne realiseres indenfor den godkendte budgetramme.

Derfor blev der præsenteret et nyt projektforslag, der kan overholde den økonomiske ramme, som blev præsenteret på mødet den 14. december 2012, og som Landsbyggefonden efterfølgende har bevilget 2/3 trækningstræk til.

Bestyrelsen godkendte det fremlagte projekt med den tilføjelse, at udskiftning af eksisterende gulv og dørtrin indgår i projektet.

Der blev nedsat et byggeudvalg bestående af Gitte Geertsen, Bettina Hinrichsen og Knud Petersen. Målet er at gennemføre projektet efter den foreslåede tidsplan, dvs. projektet skal være udført inden vinter 2013. Poul Martin Møller er projektleder på opgaven.

På beboermødet i afdelingen den 10. juli 2013 blev det godkendt at gennemføre projektet. Herefter er projekteringen udført af arkitektfirmaet Arkiplus A/S, og arbejdet vil blive udført af HM Gruppen A/S i Holbæk.

Det er aftalt, at byggetiden er fra mandag den 28. oktober til fredag den 6. december 2013. Når overdækningen er afsluttet, skal der monteres glasafdækning af rækværkerne og overfladebehandling af altangangpladserne.

3. Salg af Horseager.

Sagsfremstilling

Lejre Kommune har godkendt, at Horseager kan sælges.

Køber, Ung og Aktiv, har endnu ikke indgået en driftsoverenskomst med kommunen.

Den 19. juni 2013 besigtigede køber ejendommen med administrationen. Ejendommen blev gennemgået af en bygningsagkyndig, som ønskede nogle tekniske rapporter fremsendt. Når de er gennemgået vil de vende tilbage.

Administrationen fastholdt den aftalte pris med tillæg for nye vinduer, døre og vaskemaskiner. Rapporterne er fremsendt, men vi har endnu intet hørt fra Ung og Aktiv.

4. Status i Traneparken

Afsluttende byggemøde blev afholdt den 30. oktober 2013.

Byggeskadefondens 1. årsrapport udviser kun 1 fejl som udbedres af entreprenøren.

Der foretages 1. års eftersyn den 7. november med hovedentreprenør og rådgiver.

Beboerne er blevet bedt om at aflevere en seddel med evt. fejl og mangler. De udbedres umiddelbart efter.

Kælkebakke og beplantninger udføres hurtigst muligt. Det samme med andre definerede ønsker.

Disse arbejder finansieres af resterende midler fra reguleringskontoen. Herefter er et mindre beløb, som anvendes til nedskrivning af lån.

5. Renovering i Hvalsø 1.

Der blev givet en orientering på mødet.

På Tolstrupvej skal varmeanlæg udskiftes. I alle øvrige boliger skal badeværelser flyttes, tagbelægning skal udskiftes og der skal efterisoleres og kældrene skal renoveres for fugt.

Samlet anslået udgift er på ca. 13.250.000. Finansieres med et 30-årigt lån vil huslejen stige fra nuværende kr. 574 pr. m² til kr. 1.060.

Gitte og Poul afholder møde med formanden for Hvalsø 1 den 7. november.

6. Revisionsprotokol

Revisionsprotokollatet, side 25-33 blev godkendt ved godkendelse af regnskab 2012. Der er intet nyt.

7. Opsigelsesstatistik i Hvalsø Boligselskab.

Opsigelsesstatistik pr. 1. november 2012 og 2013 blev gennemgået på mødet. Antal opsigelser er faldet fra 59 pr. 1. november 2012 til 38 pr. 1. november 2013.

Bestyrelsen er interesseret i at få oplyst, hvor mange boliger, der anvises til kommunen.

8. Meddelelser fra afdelingerne.

Elmevej: Der er konstateret et underskud på kr. 68.000 som skyldes udbedring af en enkelt bolig.

Der er muligvis et problem med psykisk syge i nogle afdelinger, og det skal tages op med kommunen, hvad der kan gøres.

Laurbærhaven: En retssag har dømt en tidligere kasserer til at tilbagebetale nogle penge til afdelingen. Afdelingen ønsker en orientering om, hvad der sker i sagen.

Vangkildegård: Køkkenudskiftningen foregår fortsat ikke som aftale. Hvad sker der?

Der blev givet udtryk for tilfredshed med samarbejdet med den koordinerende ejendomsfunktionær, efter han er begyndt at deltage i bestyrelsens møder i afdelingen.

Brune Banke: Der er konflikt i afdelingsbestyrelsen. Der har været afholdt et konfliktråd, men det har ikke løst problemerne. Afdelingsbestyrelsen deltager i kursus om konfliktløsning.

Den nuværende ejendomsfunktionær i afdelingen, Svend Andersen, går på pension den 1. april 2014. Så er planen at ansætte en ejendomsservicetekniker.

9. Meddelelser fra administrationen.

- Medarbejderne i Hvalsø Boligselskab har valgt Monika Busch til medarbejderrepræsentant i bestyrelsen.

- Udmatrikulering af Elmevej 3B, 5B og 10B.

Landsbyggefonden har den 6. maj 2013 pålagt boligselskabet at udmatrikulere boliger fra 2 afdelinger i Hvalsø. Det skulle være sket, da grundene i 1996 blev solgt fra, men det skete ikke.

Det drejer sig om afd. 16-011 ældreboliger på Elmevej 3B, 5B og 10 B, der har samme matrikel numre og samme BBR oplysninger som afd. 16-001 familieboliger Elmevej nr. 3, 5 og 10.

Udmatrikuleringen er udført af Mølbak Landinspektør A/S og er godkendt af Geodatastyrelsen den 24. oktober 2013.

Da der ikke er nogen aftale om fordelingen af omkostningerne til udmatrikuleringen på kr. 81.330, har administrationen valgt at fordele udgifterne ligeligt mellem de to afdelinger.

10. Meddelelser fra Lejre Kommune.

Intet.

11. Meddelelser fra formanden.

- Møde med afdelingsbestyrelsen for Såbyhus.

I mødet deltog formanden for afdelingsbestyrelsen, Benny Hansen, Gitte Geertsen, Lena Monrad, Thomas Fredskov og Poul Reynolds.

Der er et godt socialt miljø og mange gode aktiviteter i afdelingen. Bygningen er ikke særlig hensigtsmæssig til beboelse da der er mange fællesarealer, som ikke kan benyttes til beboelse.

- Møde med Hvalsø 1, Elmevej 2-10, 3-11 og Ny Tolstrupvej 20-34 den 7. november.

12. Emner til kommende møder.

- 13. december 2013 bestyrelsesmøde og julefrokost i Granhaven. Bestyrelsesmødet afholdes fra kl. 15-16 og herefter er der julefrokost.

- - Bestyrelsesmøde den 23. januar 2014 kl. 18.00 i Traneparken, Hvalsø. Diskussion af fortsat deltagelse i fælles indkøbsordning og istandsættelse ved fraflytning.

Emne til senere møde: Hvordan kan beboernes adfærd i forhold til forebyggelse af skimmelsvamp og andre forhold påvirkes.

13. Eventuelt.

Intet.

Hvalsø Boligselskab

Gitte Gertsen
Formand

/

Poul Reynolds
Forretningsfører