



Referat fra bestyrelsesmøde fredag den 13. december 2013 kl. 15.00 i Granhaven, Kirke Såby.

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

Afbud: Maria Larsen, Thomas Stokholm.

Dagsorden:

1. Opfølgning på bestyrelsesmødet den 2. november 2013.

- Overdækning af altangange i Peders Gård.

Efter den indgåede aftale med HM Gruppen A/S skulle byggeriet påbegyndes den 28.10.2013 og afsluttes den 6. december 2013. Det informeres beboerne om i skrivelse af 9. oktober 2013.

Den 29. november rykker administrationen fordi arbejdet ikke er igangsat. Der er kun opstillet stillads. Entreprenøren varsles om, at bod træder i kraft den 6. december.

Den 5. december beklager HM Gruppen A/S, at de ikke har haft styr på projektet, men at de nu er i gang og arbejdet vil være afsluttet fredag den 20. december med aflevering mandag den 23. december. Dette meddeles beboerne skriftligt den 5. december.

Glasværn monteres i det nye år, og den skridsikre belægning kan først udføres i foråret 2014.

På byggemøde den 12. december blev det meddelt af de nye frister vil blive overholdt.

Indtil den skridsikre belægning er etableret, vil driften foretage den nødvendig afisning af altanpladerne med urea- produkter, som er skånsomme overfor stålkonstruktionerne.

- Laurbærhaven.

Underslæb foretaget af tidligere kasserer. Ved retssagen var afdelingens påstand at kassereren skulle tilbagebetale kr. 32.106. Kassereren erkendte underslæb for kr. 25.000. Der blev afsagt dom for kr. 25.000 med tillæg af procesrenter.

Den dømte har ikke reageret på dommen og betalt det skyldige beløb. Boligselskabet har rykket for betaling, men intet hørt. Sagen fortsættes i fogedretten.

- Salg af Horseager.

Ung og Aktiv har stadig ikke meldt tilbage, men Lejre kommunen har haft møde med dem den 4. november vedr. samarbejdsform. Det er kommunens opfattelse, at de stadig er interesserede i at købe. Der er også en anden interesseret køber, hvilket er meddelt Ung og Aktiv.

- Renovering i Hvalsø 1.

Gitte og Poul har haft møde med afdelingsbestyrelsen den 7. november. Her orienterede formanden om, at der skal sættes gang i den nødvendige vedligeholdelse af boligerne, og at de ikke kan påregne at få tilskud hertil fra selskabet, men at de må finansiere selv. Der er andre afdelingen med højere husleje, som har behov for støtte.

Afdelingen bør ved næste budget forøge henlæggelserne betydeligt. Bestyrelsen følger op på det.

2. Mødeplan for 2014

Mandag den 10. februar 2014: Bestyrelsen godkender regnskaber.

Tirsdag den 25. februar 2014: Repræsentantskabsmøde.

Årets øvrige møder planlægges efter repræsentantskabsmødet.

3. Revisionsprotokol

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

4. Opsigelsesstatistik i Hvalsø Boligselskab.

Opsigelsesstatistik pr. 1. december blev gennemgået på mødet. På nuværende tidspunkt er 45 boliger opsagt. På samme tidspunkt sidste år var der tilsvarende 62 opsigelser, så en meget positiv udvikling. Der er kun lidt besvær med udlejningen i Såby Hus.

Oversigt over kommunale anvisninger.

I familieboligerne er der indtil nu anvist 22 %, hvor kommunen har ret til 25 %.

5. Meddelelser fra afdelingerne.

Vangkildegård:

Konferencen i november om energi og klimatilpasning var rigtig god. Man overvejer at invitere Kim Jensen fra Energifdelingen i Boligselskabet Sjælland til at komme og holde oplæg på et afdelingsmøde. Flere beboere klager over, at det er et problem at få besvaret spørgsmål i udlejningsafdelingen.

Brune Banke:

Afdelingens regnskab er godkendt. Bjarne stiller op til formandsvalget. Bjarne mener, at alle i afdelingsbestyrelsen er på valg næste gang. Det kan ikke være rigtigt og det undersøges. Afdelingsbestyrelsen har udsendt et julebrev til beboere, hvori de beskriver deres visioner for fremtiden. Samtidig har de spurgt beboerne om, hvad de kunne tænke sig. De har inviteret Charlotte Szøts fra Boligselskabet Sjælland til at fortælle om LAR.

Traneparken:

Afdelingen har haft møde med Charlotte Szøts om afdelingens grønne plan, og Charlotte kommer også på regnskabsmødet og fremlægger et forslag til grøn plan. Kenneth Vestergaard fra Økonomiafdelingen kommer på afdelingens regnskabsmøde da man både skal gennemgå afdelingens regnskab og byggeregnskabet for renoveringen.

Afdelingsbestyrelsen vil gerne lukke ejendomskontoret i afdelingen da det meget sjældent modtager besøg. Det sendes til urafstemning i afdelingen.

Der spørges til om udvidelsen med lukkede altaner er meddelt til BBR, så det kommer med i beregning af boligsikring/ydelse. Det undersøges.

Granhaven:

Nogle beboere er kommet i klemme fordi de ikke har fået udbetalt deres boligydelse. Udbetaling Danmark siger, at fejlen ligger hos Boligselskabet Sjælland.

Administrationen kan imidlertid oplyse, at det ikke er korrekt. De har leveret til tiden til Udbetaling Danmark og har fået brev om at det er korrekt. Fejlen ligger hos Udbetaling Danmark. Administrationen vil informere beboerne via hjemmesiden så snart der foreligger nyt i sagen.

Laurbærhaven:

Der afholdes julefest for alle afdelingens beboere og der er stor tilslutning.

Afdelingsbestyrelsen er ikke som aftalt inviteret til besigtigelse af boliger der fraflyttes.

6. Meddelelser fra administrationen.

Teamleder i afdelingsøkonomi Betina Eg Askler, har opsagt sin stilling til fratrædelse den 13. december 2013.

- Projektleder i Byggeri, Charlotte Jakobsen Schötz er ansat som ny vedligeholdelseschef i Boligselskabet Sjælland.

- Solrød Boligselskab har meddelt, at de undersøger mulighederne for at finde en anden administrator.

- Ansættelse af ny medarbejder i Brune Banke, når Svend Andersen går på pension til foråret 2014.

Bestyrelsen har besluttet at indføre tidsregistrering i Hvalsø, men Brune Banke er ikke med i denne ordning, idet afdelingen har sin egen ejendomsfunktionær.

Inden der ansættes en ny mand efter Svend, bedes Brune Banke tage stilling til, om de vil være med i den gældende ordning med tidsregistrering, eller om de fortsat vil have deres egen ejendomsfunktionær. Hvis de ønsker at stå udenfor ordningen, kan de ikke regne med at få afløsning fra andre afdelinger ved fravær.

Bjarne vil tage sagen op på det førstkommende møde i afdelingen.

Hvalsø Boligselskab tilbydes at deltage i et ansættelsesudvalg, og det besluttes, at Gitte deltager.

7. Meddelelser fra Lejre Kommune.

Kommunalbestyrelsen i Lejre har den 9. december 2013 udpeget følgende til Hvalsø Boligselskabs bestyrelse:

Medlem: Poul Christensen (A).

Suppleant: Rikke Zwisler Grøndal (A).

Thomas Stokholm udtræder dermed af bestyrelsen.

8. Meddelelser fra formanden.

- Styringsdialogmøde med Lejre kommune.

Kommunen udarbejder et referat som vil blive tilsendt bestyrelsen.

Kommunen påpegede, at selskabets arbejdskapital og henlæggelser er for lave. Der blev givet en orientering om:

- Afslutning af renoveringen af Traneparken,
- Overdækningen af altangangen i Peders Gård
- Kommende helhedsplan i Hvalsø 1
- Der skal gøres noget ved de bygningsmæssige problemer i Laurbærhaven og Såbyhus
- Ønsket om salg af Horseager.

Kommunen var interesseret i at høre, om boligselskabet ønsker at opføre nyt byggeri i kommunen. Det er selskabet kun, hvis det kan ske i nærheden af eksisterende afdelinger.

- Køb af Kløvermarken i Hvalsø.

Ejendommen er udbudt til salg, og bestyrelsen er enige om at undersøge muligheden for at købe.

Administrationen anmodes om at komme med et overslag over, hvad det vil koste at undersøge forholdene i forbindelse med et evt. køb.

9. Emner til kommende møder.

På næste møde, den 10. februar 2014, behandles regnskab 2013 og planlægning af repræsentantskabsmødet.

10. Eventuelt.

Intet.

Hvalsø Boligselskab

Gitte Gertsen
Formand

/

Poul Reynolds
Forretningsfører