

Afdeling 88.

Referat fra afdelingsmødet den 12. september 2023, kl. 17.00.

I mødet deltog:

Beboere: 18 incl. afdelingsbestyrelsen.

Fra afdelingsbestyrelsen:

Arne Pedersen

Bodil Jensen

Thorhild Bentzen

Dorthe Bjødstrup

Yvonne Holdensen

Ejendomsmester:

Kurt Johansen

Ejendomsfunktionær:

Allan Jensen

Fra organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen

Fra administrationen:

Jens Erik Grøn (ref.)

Mette Lythje

Peter Andersen

Mødested: Fælleslokalet på Solgården.

Ad. pkt. 1.**Valg af dirigent.**

Hans Bøyen Christensen blev valgt som dirigent.

Ad. pkt. 2.**Afdelingsbestyrelsens beretning.****Arne Pedersen orienterede bl.a. om:**

Et nyt år er nu gået et år som vi ikke har oplevet før, med mange fraflytninger og dermed også mange nye beboer. Vi vil meget gerne byde jer velkommen i vores fællesskab håber i vil falde godt til her hos os.

Vi i bestyrelsen har haft mange forskellige punkter oppe til drøftelse blandt andet havearbejdet for at nævne en ting havearbejdet som vi synes er blevet meget mangelfuldt vi ved godt det er svært når der kommer folk som ikke er havevant vi håber det ændrer sig med tiden. Vi i bestyrelsen er også lidt bekymret for standarten på lejligheder der genudlejes, vi er ellers blevet kendt for at vores standarten er meget høj, trods bygningernes høje alder vi skulle jo gerne bibeholde det godt ry så folk gerne vil flytte ind hos.

Der har fra flere sider været ønske om et læskærm ved hver opgang.

Jeg har holdt lidt igen jeg var bange for at det ville skæmme facaden.

Nu er der sat en prøve op ved opgang D og jeg synes det ser meget fint ud så vi må høre hvad i synes om det.

Bestyrelsen har planlagt en julefrokost senere på året vi håber på lige så stor opbakning som til vores sommerfest Jeg vil hermed slutte beretningen med en stor tak til bestyrelsen for godt samarbejde i det forløbende år ikke mindst stor tak til Yvonne der gennem mange år har været en del af bestyrelsen.

Også tak til organisationens medarbejder for jeres hjælp og en stor tak til beboerne for jeres opbakning

Spørgsmål.

Ingen.

Taget til efterretning.**Ad. pkt. 3.****Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2024.**

Mette Lythje fremlagde budget for 2024.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 15,68,00 pr. m², svarende til 2,6 %. Huslejen er herefter kr. 619,63 pr. m².

Drift og vedligeholdelsesplanerne er indsendt til Landsbyggefonden og Boligselskabet afventer fortsat den endelige konklusion fra den eksterne granskning. Der arbejdes på udvikling af en mere præsentationsvenlig visning. Der vil også fremadrettet komme stor fokus på konsolidering af henlæggelserne.

Budgettet blev vedtaget enstemmigt ved håndsoprækning.

Ad. pkt. 4.**Velkomstfolder.**

Inspektør Peter Andersen orienterede jf. vedh. slides.

Vi har fornyet layoutet af vores velkomstfolder. Dette er boligselskabs måde at byde beboere velkommen på, og det er blevet opdateret for at skabe en mere indbydende og overskuelig præsentation. Du kan finde de nye dokumenter på vores hjemmeside.

Velkomstfolderen blev taget til efterretning.

Ad. pkt. 5.**Forslag til husorden.****A. Orientering.**

Inspektør Peter Andersen orienterede jf. vedh. slides og tilføjede.

Vi har udført nogle sproglige tilpasninger for at gøre teksten mere nutidig på udvalgte steder. Det er dog vigtigt, at bemærke, at der ikke er foretaget ændringer i selve indholdet af disse dokumenter. Da vi har gjort dem tilgængelige på vores hjemmeside, vil vi undlade at gennemgå dem i detaljer her. Hvis I dog har spørgsmål vedrørende det opdaterede layout, er I mere end velkomne til at stille dem.

Spørgsmål:

Sp.: Må man have hund på besøg.

Sv.: Ja.

B. Beslutning.

Forslaget til husorden blev vedtaget enstemmigt ved håndsoprækning.

Ad. pkt. 6.**Forslag til vedligeholdelses – og istandsættelsesordning (A- eller B ordning).****A. Orientering.**

Inspektør Peter Andersen orienterede jf. vedh. slides og tilføjede. Vi har udført nogle sproglige tilpasninger for at gøre teksten mere nutidig på udvalgte steder. Det er dog vigtigt, at bemærke, at der ikke er foretaget ændringer i selve indholdet af disse dokumenter.

Da vi har gjort dem tilgængelige på vores hjemmeside, vil vi undlade at gennemgå dem i detaljer her. Hvis I dog har spørgsmål vedrørende det opdaterede layout, er I mere end velkomne til at stille dem.

Spørgsmål:

Sp.: Hvordan er det med gulve.

Sv.: De er at betragte som undergulve til anden belægning f.eks. tæpper eller klikgulve.

B. Beslutning.**Forslaget til vedligeholdelses – og istandsættelsesordning med A ordning blev vedtaget enstemmigt ved håndsoprækning.****Ad. pkt. 7.**Forslag om opsætning af læhegn ved hver opgang.**A. Orientering.**

Afdelingsformand Arne Pedersen orienterede om forslaget og henviste til det prøve opsatte læhegn ved nr. 19D.

Afd. bestyrelsen anbefaler, at stemme ja til forslaget.

B. Beslutning.**Afstemning ved håndsoprækning.**

Alle stemte for forslaget på nær én, som undlod at stemme.

Forslaget blev vedtaget.**Ad. pkt. 8.**Indkomne forslag.

Ingen.

Ad. pkt. 9.Valg af formand.På valg er: Arne Pedersen, Fredensgade, Fredensgade 19B 1.th. **Blev genvalgt.****Ad. pkt. 10.**Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer.På valg er: Thorhild Elsebeth Bentzen, Fredensgade 19C,1.th. **Blev genvalgt.**

Jon Nordoy, Fredensgade 19E,1.tv..

Blev nyvalgt.

Ad. pkt. 11.**Valg af 2 suppleanter.**

Forslag/valgt:

Anna Mie Jakobsen, Fredensgade 19D, 1.tv. 1. supl.
Grethe Pedersen, Fredensgade 19F, st.tv. 2. supl.

Ad. pkt. 12.**Eventuelt**

Sp.: Hvornår plantes der i de tomme bede.

Sv.: Vi ser på det sammen med afd. best.

Arne Pedersen afsluttede mødet og takkede for det store fremmøde.

Mødet sluttede kl. 17:59.

Underskrift.

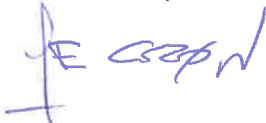
Dirigent.

Hans Bøen Christensen.



Referent.

Jens Erik Grøn



Nye boligdokumenter

Det skal være nemmere at finde information og regler.

1

Derfor rydder vi op

Gennem årene er der tilføjet mange nye småregler og bestemmelser i afdelingernes boligdokumenter.

Denne 'knopskydning' har gjort flere af dokumenterne meget lange og uoverskuelige.

Vi har i dag velfungerende og veldrevne afdelinger i hele Sundby-Hvorup Boligselskab. Vores fælles regelsæt efterleves.

Det skal være nemt (nemmere) at finde regler, bestemmelser og vejledninger.

2

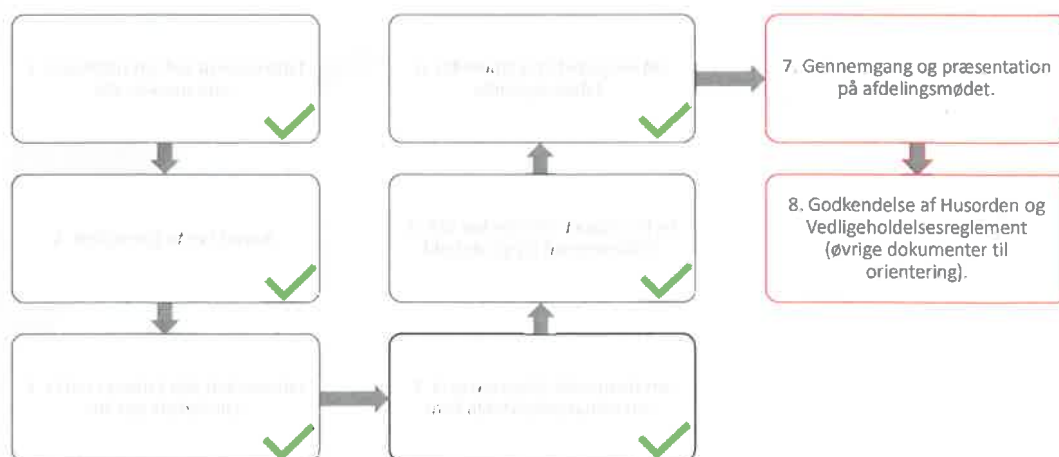
Det gør vi:

- Gennemgår alle 'boligdokumenter'.
- Nyt og gennemgående layout i SHB-stil (enkelt og indbydende)
- Oprydning, så bestemmelser og indhold placeres i de 'rigtige' dokumenter
- Sproglig gennemgang (forståeligt sprog)
- Men: INGEN ændringer i bestemmelser og regler*

** Husorden og Vedligeholdelsesreglement skal godkendes på afdelingsmøderne, selv om der kun ændres layout og laves redaktionelle ændringer.*

3

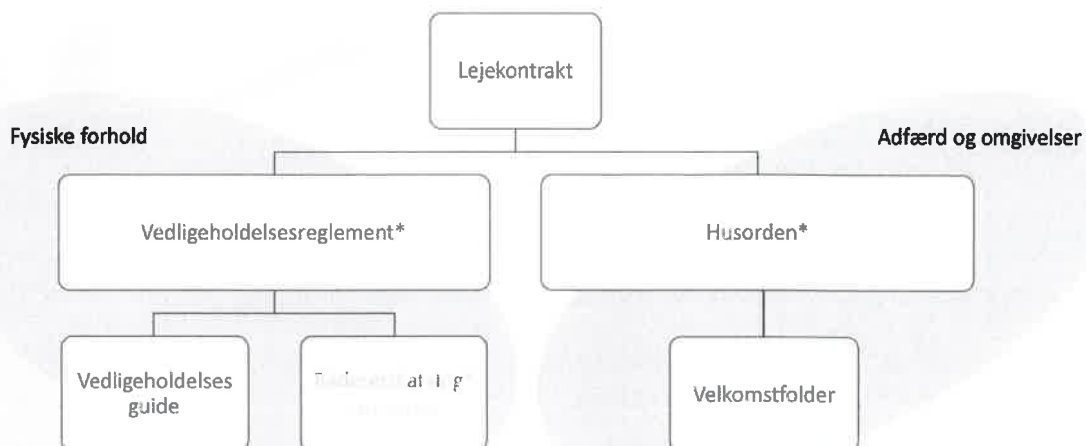
Processen



4

AKP3

Oversigt – boligdokumenter



* Skal godkendes på afdelingsmøderne

5

Det nye layout

- Skal have en enkelt og ensartet opbygning.
- Enkel at opdatere for administration ved ændringer.
- Tydelig 'SHB-identitet'.



6

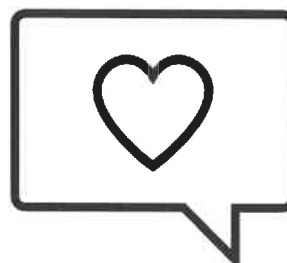
Velkomstfolder

Vi byder alle nye beboere velkommen

I afdelingens velkomstfolder har vi samlet praktisk information, som forhåbentlig er en hjælp i den første tid.

Velkomstfolderen er opdelt i disse hovedafsnit:

- Fakta om afdelingen
- Gode råd om at bo alment
- Beboerservice
- Fællesskaber og klubber i afdelingen



7

Husorden

Leveregler, der gælder for alle

Afdelingens husorden fastlægger de grundlæggende regler for, hvordan vi skal passe på hinanden, vores boliger og vores fælles omgivelser.

Husorden er opdelt i disse hovedafsnit:

- Regler inde i boligen
- Regler i afdelingen
- Særlige bestemmelser



8

Vedligeholdelsesreglement

Vi passer på vores boliger

Vedligeholdelsesreglementet er den aftale, der fastlægger, hvem der skal vedligeholde hvilke dele i boligen – boligselskabet eller beboeren.

Vedligeholdelsesreglementet er opdelt i disse hovedafsnit:

- Generelle bestemmelser
- Bestemmelser ved indflytning
- Bestemmelser i bo perioden
- Bestemmelser ved fraflytning



9

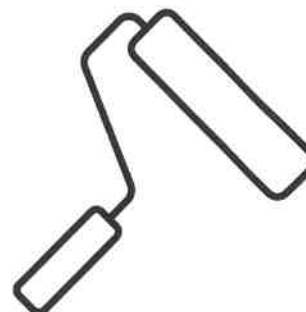
Vedligeholdelsesguide

Råd og regler om vedligeholdelse

I Vedligeholdelsesguiden, der er et tillæg til vedligeholdelsesreglementet, har vi samlet praktiske råd og vejledninger.

Vedligeholdelsesguiden er opdelt i disse hovedafsnit:

- Boligens stand ved indflytning
- Særlige regler vedr. indvendig vedligeholdelse
- Generelle og afdelingsspecifikke råd



10

Råderetskatalog

[afdelingernes råderetskataloger er ikke med i denne opdatering af boligdokumenter]



• Individuel råderet

- *Individuel råderet bruges, hvis du vil lave individuelle forbedringer eller forandringer i din bolig (Lejer finansierer selv og afskriver over en given periode)*

• Kollektiv råderet

- *Kollektiv råderet bruges, hvis I som afdeling vil lave forbedringer i alle eller enkelte boliger (Afdelingen finansierer og lejer betale over huslejen i given periode)*

• Udvendig råderet

- *Udvendigt råderetskatalog fastlægger, hvad man som beboer må gøre uden for sin bolig og på boligens grund.*
- *Formålet er at sikre, at afdelingen holdes pæn og at boligerne og udearealerne fremstår nogenlunde ensartede. (også her kan der bruges Individuel og Kollektiv råderet).*

11

Information til beboerne

Sammen med afdelingsmødets dagsorden udsendte vi information til alle beboere.

Her fortæller vi om baggrunden for at ændre layout og rydde op i boligdokumenterne.

Her er der også henvisninger til MinSide og hjemmesiden, hvor man kan se dokumenterne.



**SUNDBY-HVORUP
Boligselskab**
Side 1/1
Nyresvej 1, den 28. januar 2023

Årlig til dagsorden – afdelingsmøde:
Dokument til afdelingen nye "boligdokumenter"

Skam du kan se af dagsordenen, skal vi gennemgå afdelingens "boligdokumenter" (Baseren, Vedligeholdelsesreglement m.m.) på afdelingsmødet.

Gennem årene er der blevet tilføjet nye afsnit og bestemmelser, og de mange tilføjelser har gjort nogle af dokumenterne meget lange og svære at finde rundt i. Derfor skal vi - i afdelingens afdelingsmødet - rydde op og lave et nyt layout til alle dokumenter.

Vi har ikke ændret i de bestemmelser eller regler, der gælder i afdelingen, men det nye layout skal gøre det er nemmere at finde information om din bolig og de regler, der gælder i afdelingen.

Du finder de nye dokumenter på MinSide og på vores hjemmeside. Og som sædvanlig vil vi også gennemgå dem på afdelingsmødet.

Selv om der ikke er ændret i betydning eller forholde til forholdsvis Næstveden og Vedligeholdelsesreglementet, så skal afdelingsmødet formentlig godkendes disse to. De gamle dokumenter skal ikke godkendes - men vi gennemgår dem naturligvis også på mødet.

Dat nye layout indføres i alle afsnit i fe, og vi håber at der vil blive taget godt mod de nye dokumenter.

Har du spørgsmål, er du naturligvis også velkommen til at kontakte bostyret inden afdelingsmødet.

Venlig hilsen
Sundby-Hvorup Boligselskab

Lejerbetjent
 1000 Nyresvej
 DK-2800 Lyngby

 www.sundby-hvorup-boligselskab.dk
 e-mail: info@sundby-hvorup-boligselskab.dk
 CVR-nr. 28 07 28

 Tidsrum
 Mandag kl. 18.00-18.30
 Tirsdag kl. 18.00-18.30
 Onsdag kl. 18.00-18.30
 Torst. kl. 18.00-18.30

 Ringetjeneste
 Mandag kl. 10.00-12.00
 Tirsdag kl. 10.00-12.00
 Onsdag kl. 10.00-12.00
 Fredag kl. 10.00-12.00

12