

**Afdeling 21**

Referat fra afdelingsmøde den 8. september 2022, kl. 18.30

**I mødet deltog:**

Beboere: 12 incl. afdelingsbestyrelsen.

Fra afdelingsbestyrelsen:

Dorthe Kirch  
Karin Nielsen  
Kenneth Jacobsen

Fra organisationsbestyrelsen:

Nils Vinther  
Svend Aage Christensen

Fra administrationen:

Mads Daugaard  
Rikke Naur Dybdahl

Ejendomsmester:

Claus Sørensen

Stemmeudvalg:

Rikke Naur Dybdahl  
Mads Daugaard

**Ad pkt. 1**

Valg af dirigent.

Nils Vinther blev valgt som dirigent.

## Ad pkt.2

Afdelingsbestyrelsens beretning

Først vil jeg på bestyrelsen vegne sige tak til administrationen for et godt samarbejde i det år der er gået.

Det har været et "stille " år i år her på gaden, men bestyrelsen har dog lavet noget.

Vi har bestemt at ALLE som i ALLE skal ha nye udendørs lamper.  
I vores vedtægter står der at alle lamper skal være ens på vores huse  
Vi har hørt fra flere beboer at de ønsker en lampe med sensor på og at den skal sidde så man kan se nøglehullet hvis man kommer sent hjem en aften  
Så det er en af tingene vi er i gang med, men dette får i nærmere besked om senere.

Igen igen og så lige igen er der problemer med vores haveaffaldsgård.  
Vi i bestyrelsen kan simpelthen ikke forstå hvad der er så svært i ordet HAVEAFFALD.

Siv kurv, beslag til gyngestativ og palle går jo ikke under beskrivelsen haveaffald.

Det er meget træls at få beboer skal ødelægge det for dem der rent faktisk godt ved hvad haveaffald er,

Det koster hver gang en vognmand skal her ned og tømme vores gård  
Ærgerlig er det at han kun tømmer lidt og lod resten blive pga. en sivkurv, gyngebeslag og en palle, det er sku ikke ok at vi alle skal betale for det bare fordi 2-3 beboer ikke kan finde ud af at sortere sit affald.

Folk kan åbenbart heller ikke finde ud af at tage en skovl med når de skal benytte gården, man gider åbenbart ikke at skovle sin ting op i en bunke  
Næ nej det er nemmer at vippe trillebøren eller traileren og læsse af pyt med det er til sene for alle andre,

En dag var der en beboer der åbenbart havde travlt med at komme hjem igen affaldet blev læsset af lige i åbningen af porten og uden for, helt ærgerlig, det er sku respektløs for alle vi andre beboer.

Men vi er heldig at have en flink nabo i nr.13 som tog sin skovl under armen og gik op og skovelet affaldet ind i gården igen så næste gang den dovne beboer ser ham så husk at takke ham det gør vi i hver tilfældet i bestyrelsen.

Bestyrelsen har snakket om at det måske hjælper med en større gård, så det er et af vores forslag til i aften.

Vi i bestyrelsen har også kommet med et punkt om en storaffaldsgård, vi har ikke arbejde vider med det punkt, for der er ikke grund til det hvis ikke flere tallet ønsker dette.

Vi i bestyrelsen har også kommet med et punkt om en storaffaldsgård, vi har ikke arbejde vider med det punkt, for der er ikke grund til det hvis ikke flere tallet ønsker dette.

Så sidder der nok flere af jer og undre sig over hvad der sker med vores udskiftning af komfurer m.m.

Boligkontoret har haft det ud til div. forretninger men ikke en eneste har ønsket at gi et bud på det, dette er vist ikke sket før for boligkontoret historie

Ja det trækker ud men det er en svær opgave da mange ikke har standart komfurer og emhætter, der bliver arbejde på det, og vi håber snart at problemet er løst.

Der har været opgravning på vejen som vi alle ved, det gik problemfrit så vidt vi ved og mange af jer har benytte p-pladsen. Endelig blev den flittigt brugt, det bedste af det hele er nok af fliserne er blevet rette op, så der er plant uden for molokken

Alt i alt har vi i bestyrelsen konkluderet at det må gå godt på vores vej og at folk er glade for at bo her, vi har i hver fald ikke hørt andet.

Jeg vil på bestyrelsen vejene sige at i er mere end velkommen til at kontakte en af os hvis i har noget i vil ha vi skal se eller arbejde på.

Til slut vil jeg bare sige at der efter mødet er en bid brød som altid til jer der har lyst

**TAK FOR ORDET**

#### Spørgsmål til beretningen:

Ingen.

**Beretningen blev taget til efterretning.**

#### Ad. pkt. 3.

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2024.

Rikke Naur Dybdahl fremlagde budget for 2024.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på 19 kr. pr. m<sup>2</sup>, svarende til 2,7 %.

Huslejen udgør herefter 727 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Der blev gjort opmærksom på, at der er penge at spare/prisstigningerne kan begrænses, hvis afdelingens beboere bliver endnu bedre til at sortere affald. Der betales for antal tømninger samt de kilo affald, der havner i molokkerne til restaffald. Pap, papir, plast, glas og metal mv. som sorteres og afleveres i containere til formålene er gratis at komme af med.

Drift og vedligeholdelsesplanerne er indsendt til Landsbyggefonden og Boligselskabet afventer fortsat den endelige konklusion fra den eksterne granskning. Der vil også fremadrettet være stor fokus på konsolidering af henlæggelserne.

#### Spørgsmål fra salen:

Sp.: Hvad indeholder posten "Drift af fællesfaciliteter"? Hvad er det vi betaler for?

Sv.: Posten indeholder en forholdsmæssig andel af drift af servicebygningen hvor jeres ejendomsmester Claus og ejendomsfunktionærerne holder til.

Sp.: Hvad dækker posten ekstraordinære indtægter over i regnskabet for 2022?

Sv.: Det er et tilskud fra dispositionsfonden til dækning af selvrisiko i forbindelse med rotteproblematikken, som ekstraordinært er blevet bevilliget af organisationsbestyrelsen.

**Budgettet blev enstemmigt godkendt ved håndsoprækning.**

#### Ad. pkt. 4.

##### Velkomstfolder.

Inspektør Mads Daugaard orienterede jf. vedhæftede 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.

#### **Taget til efterretning.**

#### Ad. pkt. 5.

##### Forslag til husorden.

###### A. Orientering.

Inspektør Mads Daugaard orienterede jf. vedhæftede 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.

#### 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 Mads Daugaard orienterede jf. vedhæftede 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.

#### B. Beslutning.

**Forslaget til vedligeholdelses – og istandsættelsesordning med A ordning blev vedtaget enstemmigt ved håndsoprækning.**

#### **Ad. pkt. 7**

Indkomne forslag.

#### Pkt. 7.1 Forslag om at affaldsgården bliver lavet større

Forslaget blev drøftet. Det blev oplyst, at der er ikke er penge i budgettet og på afdelingens henlæggelser til formålet, hvilket bevirker, at det vil medføre en huslejestigning.



Afstemning ved håndsoprækning

Ja: 3

Nej: 9

## Forslaget blev ikke vedtaget.

### Pkt. 7.2 Forslag om, at der laves en gård til storskrald

Ønsket er at kunne samle storskrald og bestyrelsen ville gerne stå for at bestille afhentning gennem Aalborg Kommune, så det er nemt for afdelingens beboere at komme af med storskrald.

Det er desværre kun muligt at ringe efter afhentning fra den enkelte bolig og der hentes max 3 ting fra den enkelte bolig jf. Aalborg kommunes hjemmeside.



#### **Bemærk:**

Vi afhenter maksimalt 3 enheder pr. gang, og skal så vidt muligt deles op i affaldstyper. Det er kun de ting, der står i din bestilling, som vi må tage med.

\*\*\* Du kan kun bestille afhentning for den husstand, du bor i.

#### **Hvad kan du få afhentet?**

- Store møbler (fx reol, sofa og andet kasseret indbo)
- Stort jern og metal (fx tørrestativ, persienner og barnevognsstel mv.)
- Stort elektronik (fx vaskemaskine, køleskab, fjernsyn mv.)

Kilde: <https://aalborgforsyning.dk/privat/affald/stort-affald/>

## Afstemning ved håndsoprækning

Ja: 3

Nej: 9

## Forslaget blev ikke vedtaget.

### Pkt. 7.3 Forslag om sletning af fortov ved lige-nr. med tanke om ladestandere

Boligselskabet har ikke mulighed for at nedlægge fortovet. Der er tale om kommunal vej. Det blev aftalt, at boligselskabet kontakter Aalborg Kommune og hører, om der er mulighed for, at nedlægge fortovet, eller om der på anden vis kan gives tilladelse til, at bilerne må holde på fortovet. Boligselskabet vil undersøge muligheder for etablering af ladestander.

## Der blev ikke stemt om forlaget.

### Ad. pkt. 8

#### Valg af formand

Lindholm Søpark 4  
9400 Nørresundby  
Tlf: 98 17 30 66

www.sundby-hvorupboligselskab.dk  
e-mail: info@sundbyhvorup.dk  
CVR: 18 78 81 36

Telefontid:  
Mandag-Tirsdag kl. 8.00-13.00  
Torsdag 8.00-13.00 og tillige 15.00-17.00  
Fredag 8.00-13.00

Ekspeditionstid:  
Mandag-onsdag kl. 10.00-13.00  
Torsdag kl. 10.00-13.00, kl. 15.00-17.00  
Fredag kl. 9.30-12.30

**Valgt:**

**Dorte Kirch blev valgt**

**Ad. pkt. 9**

Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem:

**Valgt:**

**Karin Nielsen blev valgt**

**Afdelingsbestyrelsen består herefter af:**

Dorte Kirch, Kjeldsens Allé 1. Formand	På valg i 2025
Kenneth Jakobsen, Kjeldsens Allé 1.	På valg i 2024
Karin Nielsen, Kjeldsens Allé 18.	På valg i 2025

**Ad pkt. 7**

Valg af 1 suppleant:

**Valgt:**

**Solveig Houtved, Kjeldsens Allé 15.**

**Ad pkt. 8**

Eventuelt

Sp.: Kan vi få fejtet gaden efter vejarbejde er tilendebragt?

Sv.: Ja, der er allerede bestilt fejning.

Sp.: Kan vi få kost og skovl til affaldsgården, så affaldet kan skubbes ind i bunden?

Sv.: Ja

Sp.: Vi har fået lagt vand ind. Kommer der krav om separat kloakering. I givet fald hvornår?

Sv.: Vi er opmærksomme på at der vil komme krav om separat kloakering i en del afdelinger. Vi er gået i gang med at undersøge/kortlægge hvad det kommer til at betyde for os.

Sp.: Grene fra urtehaven stikker ind over vej og have. Må vi selv beskære?

Sv.: Vi kontakter kommunen og forhører os.

Dorte Kirch afsluttede mødet.

Mødet sluttede kl. 19.45.

Underskrift.



Nils Vinther  
Dirigent



Rikke Naur Dybdahl  
Referent



# 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

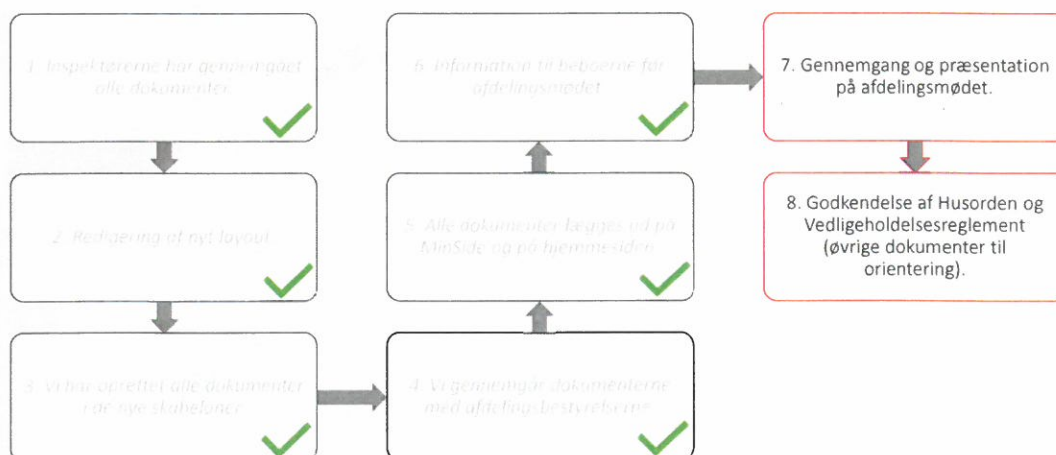
## Det gør vi:

- 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

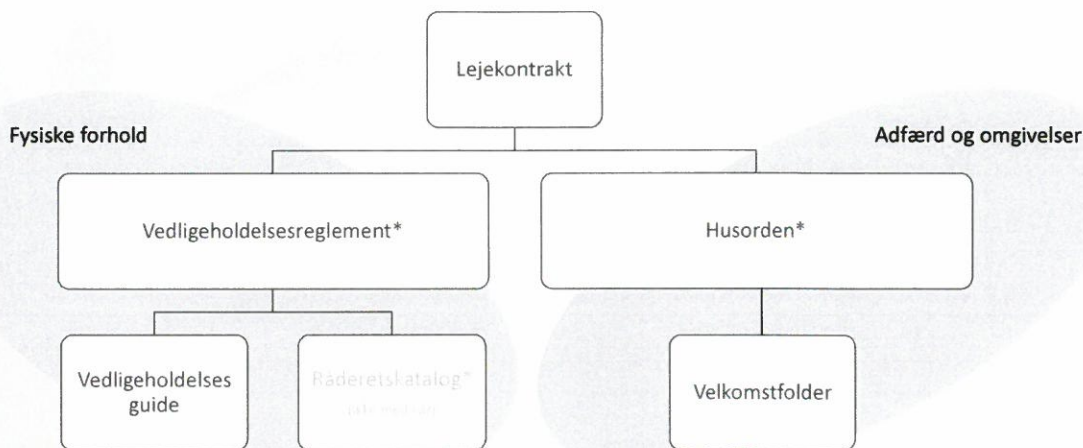


4

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

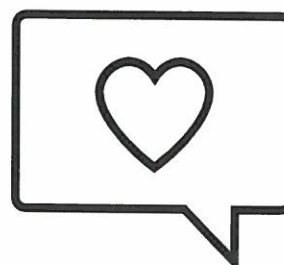


### Vi byder alle nye beboere velkommen

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



### Leve regler, der gælder for alle

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

Husordenen 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

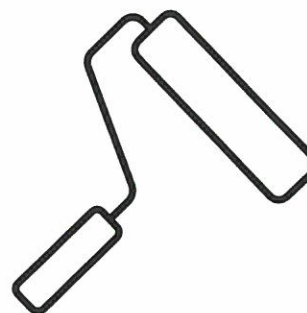


### Råd og regler om vedligeholdelse

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 afdelingspecifikke 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

- *Udvendig 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.



Side 1/1  
Næstved, den 25 januar 2023

**Bilag til dagsorden - afdelingsmøde:**  
Derfor får afdelingen nye 'boligdokumenter'

Som du kan se af dagsordenen, skal vi gennemgå afdelingens 'boligdokumenter' (Hænderen, Vedligeholdelsesreglementet m.v.) 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 har vi - i dialog med afdelingsbestyrelsen - ryddet op og lavet et nyt layout til alle dokumenter.

Vi har ikke ændret i de bestemmelser eller regler, der gælder i afdelingen, men det nye layout skal gerne 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 nævnt vil vi også gennemgå dem på afdelingsmødet.

Selv om der ikke er ændret i betydning eller fortolkning af henholdsvis Hænderen og Vedligeholdelsesreglementet, så skal afdelingsmødet formelt godkende disse to. De gamle dokumenter skal ikke godkendes - men vi gennemgår dem naturligvis også på mødet.

Det nye layout indføres i alle afdelinger i år, og vi håber at der vil blive taget godt imod de nye dokumenter.

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

Venlig hilsen  
Sundby-Hvorup Boligselskab

Lindholm Tjørnhøj 4 5200 Næstved VR 98 17 28 96	www.sundby-hvorup-boligselskab.dk e-mail: info@sundby-hvorup.dk CVR: 14 78 63 76	Tidsrummet Mandag kl. 08.00-11.00 Tirsdag kl. 08.00 og torsd. kl. 08.00-11.00 Fredag kl. 08.00-11.00	Trykforretningen Nordhavnsvej 11, 5200 Næstved Tlf: 98 17 28 96 Fax: 98 17 28 97
---	--	---	---

12