

AFD. 76. Niels Lyhnes Vej. 19 boliger.

Referat fra ordinært fra afdelingsmøde mandag den 18. september 2023, kl. 19,00.

Sted: Fælleshuset Hanebjælken 21.

I mødet deltog:

Beboere: 1.

Fra organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen
Lisbeth Glud

Ejendomsmester:

Henrik Mikkelsen

Fra administrationen:

Jens Erik Grøn (referent).
Rikke Dybdahl
Claus Thomsen

Afd. 16's afdelingsbestyrelse:

Christine Wilczynski
Henrik Fogtmann

Mødets dagsorden.

1. Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet, dateret 18.09.2023
2. Valg af dirigent.
3. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2024.
Kan ses på vores hjemmeside www.sundby-hvorupboligselskab.dk.
4. Forslag til husorden. *Kan ses på vores hjemmeside www.sundby-hvorupboligselskab.dk.*
 - A. Orientering.
 - B. Beslutning.
5. Forslag til vedligeholdelses – og istandsættelsesordning (A- eller B ordning).
Kan ses på vores hjemmeside www.sundby-hvorupboligselskab.dk.

A. Orientering.

B. Beslutning.

6. Forslag om:

Sammenlægning af boligafdeling nr. 76 på Niels Lyhnes Vej , (19 familieboliger) med boligafdeling nr. 16 på Hanebjælken 1-161 og 70-120 samt Mejlstedvej 30-52
pr.01.06.2023.

A. Orientering.

B. Beslutning.

7. Indkomne forslag.

8. Fastsættelse af bestyrelsesstørrelse.

9. Valg til repræsentantskabet i Sundby-Hvorup Boligselskab.

A. Vælges af afdelingsbestyrelsen.

B. Vælges af afdelingsmødet.

10. Formandsvalg.

A. Formanden vælges på afdelingsmødet

B. Formanden vælges af afdelingsbestyrelsen.

11. Valg.

A. Formand

B. Bestyrelse

C. Suppleanter

12. Eventuelt.

Bemærkning.

Såfremt sammenlægningen under pkt. 6 vedtages bortfalder pkt. 7 til 11 på dagsorden.

Organisationsbestyrelsesformand Hans Bøyen Christensen bød velkommen og præsenterede de fremmødte.

Ad. pkt. 1.

Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet, dateret 18.09.2023 .

Godkendt.

Ad. pkt. 2

Valg af dirigent.

Organisationsbestyrelsesformand Hans Bøyen Christensen blev valgt.

Ad. pkt. 3.

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2024.

Økonomichef Rikke Naur Dybdahl fremlagde budget for 2024. Budgettet er et samlet budget for afd. 76 og 16.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 21,01 pr. m², svarende til 2,45 %.

Lejen er herefter kr. 916,023 pr. m². pr. år (gennemsnitlig for boligerne på Hanebjælken, Mejlstedvej og Niels Lyhnes Vej. I alt 131 boliger).

Bemærkning:

Afd. 16 vedtog det samlede budget på afdelingsmøde d. 23.08.2023.

Spørgsmål fra salen:

Ingen.

Budgettet blev vedtaget enstemmigt.

Ad. pkt. 4.

Forslag til husorden.

A. Orientering.

Inspektør **Forslaget til husorden blev vedtaget enstemmigt.**

Claus Thomsen orienterede om forslaget til husorden.

Husorden: Leveregler, der gælder for alle

Afdelingens husorden fastlægger de grundlæggenderegler 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

B. Beslutning.

Forslaget til husorden blev vedtaget enstemmigt.

Ad. pkt. 5.

Forslag til vedligeholdelses – og istandsættelsesordning (A- eller B ordning).

A. Orientering.

Inspektør Claus Thomsen orienterede om forslaget til vedligeholdelses – og istandsættelsesordning (A- eller B ordning).

Vedligeholdelsesreglement: Vi passer på vores boliger

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

Vedligeholdelsesreglementet er opdelt i disse hoved afsnit:

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

B. Beslutning.

Forslaget til vedligeholdelses– og istandsættelsesordning med A- ordning blev vedtaget enstemmigt.

Ad. pkt. 6.

Forslag om:

Sammenlægning af boligafdeling nr. 76 på Niels Lyhnes Vej , (19 familieboliger) med boligafdeling nr. 16 på Hanebjælken 1-161 og 70-120 samt Mejlstedvej 30-52

pr.01.06.2023.

A. Orientering.

Direktør Jens Erik Grøn orienterede om baggrunden for forslaget om sammenlægning med afd. 16 jf. vedh. slides.

Bemærkning.

Afdeling 16 har på afdelingsmøde d. 24.08.2022 vedtaget sammenlægningen med afd. 76 jf. nedenstående.

Ad. pkt. 4.

Forslag om:

Sammenlægning af boligafdeling 16 (112 boliger) med
boligafdeling nr. 76 på Niels Lyhnes Vej, (19 familieboliger) pr.01.06.2023.

- a. Orientering.
- b. Beslutning.

- a. Orientering v. direktør Jens Erik Grøn.

Baggrunden for mødet i dag er, at vi ønsker alle boliger Vestbjerg samlet én boligafdeling. Ved at samle alle boligerne i én afdeling får vi en stærk økonomisk og beboerdemokratisk enhed. Vi sætter begge dele højt, god økonomi og godt beboerdemokrati. Afdelingsbestyrelsen er nemlig beboernes talerør.

- Afd. 76, skal på møde (senest 6 måneder efter indflytning af de 19 boliger) træffe beslutning om evt. sammenlægning.
- Vedtager afd. 16 sammenlægningen i dag træder den i kraft pr. 01.06.2023 dog køre de vedtagne budgetter videre i 2023 for de to gl. afdelinger.
- Det nye fællesbudget for 2024 skal først godkendes på det ordinære afdelingsmøde i august 2022.
- Den nye afdeling hedder afd. 16.
- Den eksist. husorden bibeholdes i den gl. afd. 16.
- Husorden på Niels Lyhnesvej bliver den samme som afd. 16 med få undtagelser bla. det er tilladt at holde et husdyr.

Stade på boligerne.

- De følger tidsplanen med forventet indflytning 01.august 2023.
- Økonomi – den følger budgettet.
- Udlejningen opstartes i efteråret 2022 gennem ventelisten.
- Evt. udlejningsfolder omdeles i Vestbjerg
- Boliger er alle på 104 m2.
- Husleje pr. måned ca. kr. 8.500, - (2021-priser)

Spørgsmål:

Sp.: Er det samme vicevært.

Sv.: Der skal tilføres vicetimer, da der kommer 19 boliger mere til.

Sp.: Hvem skal betale hvis boligerne ikke kan lejes ud.

Sv.: Lejeledighed afholdes af vores dispositionsfond.

Sp.: Bliver størrelsen på afd. best. ændret.

Sv.: Det er op til afdelingsmødet.

Sp.: Skal det træffes beslutning i dag.

Sv.: Ja.

b. Beslutning.Afstemning ved håndsoprækning.

Ja: 14 stemmer.

Nej: 1 stemme.

"Blanke": Resten.

Forslaget blev vedtaget.

B. Beslutning.

Forslaget om sammenlægning med afd. 16 blev vedtaget enstemmigt.

Ad. pkt. 7.

Indkomne forslag.

Ingen.

Ad. pkt. 8.

Fastsættelse af bestyrelsesstørrelse og sammensætning.

Punktet bortfaldt.

Ad. pkt. 9.

Valg til repræsentantskabet.

Punktet bortfaldt.

Ad. pkt. 10.

Formandsvalg.

Punktet bortfaldt.

Ad. pkt. 11.

Valg.

- a. Formand.

- b. Bestyrelse.

- c. Suppleanter.

Punktet bortfaldt.

Ad. pkt. 12.

Eventuelt

Sp.: Der ønskes lamineret manual til ophængning i teknikskab.

Sv.: Taget til efterretning.

Hans Bøyen Christensen afsluttede mødet.

Mødet sluttede kl. 19.51

Underskrift.

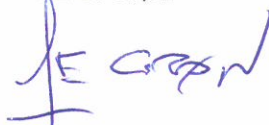
Dirigent.

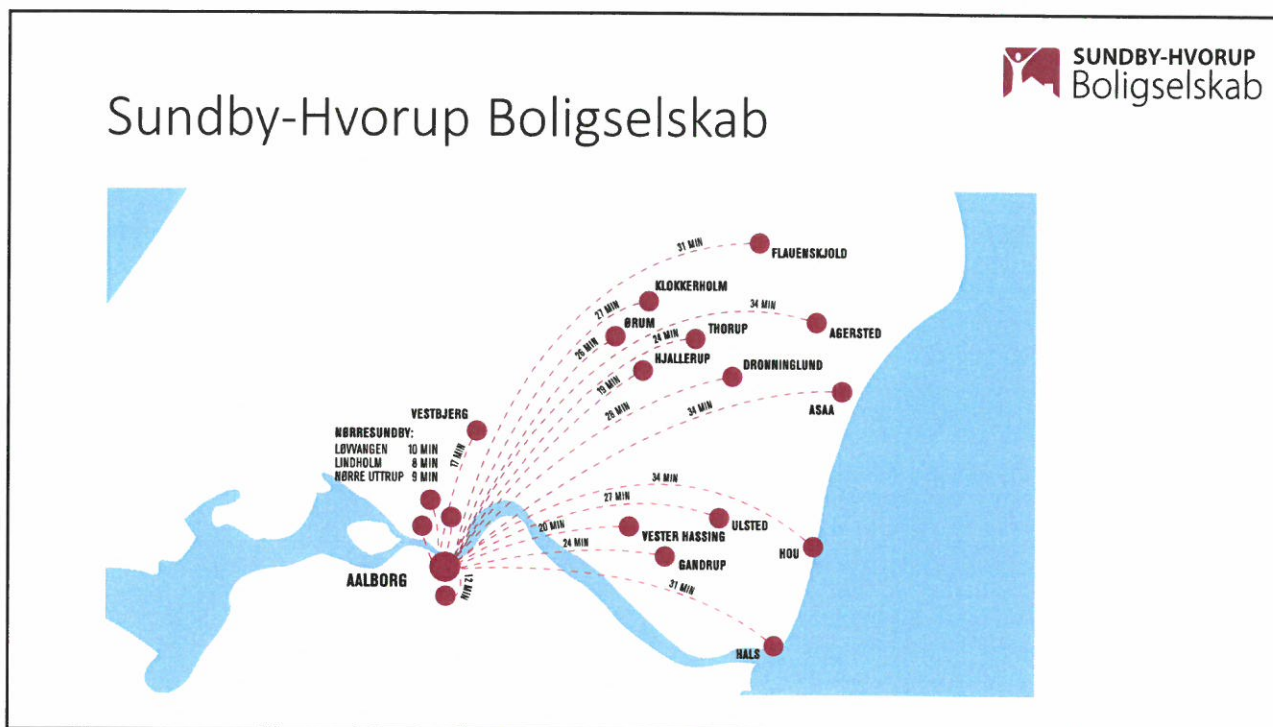
Hans Bøyen Christensen



Ref.

Jens Erik Grøn





1

Her er rum til alle

- I næsten 80 år har Sundby-Hvorup Boligselskab sat præg på byudviklingen – primært nord for Limfjorden.
- Godt 4.600 boliger i 2023.
- Familie-, ældre- og ungdomsboliger samt institutioner.
- Her kan man bo 'fra 'vugge til grav'.

2

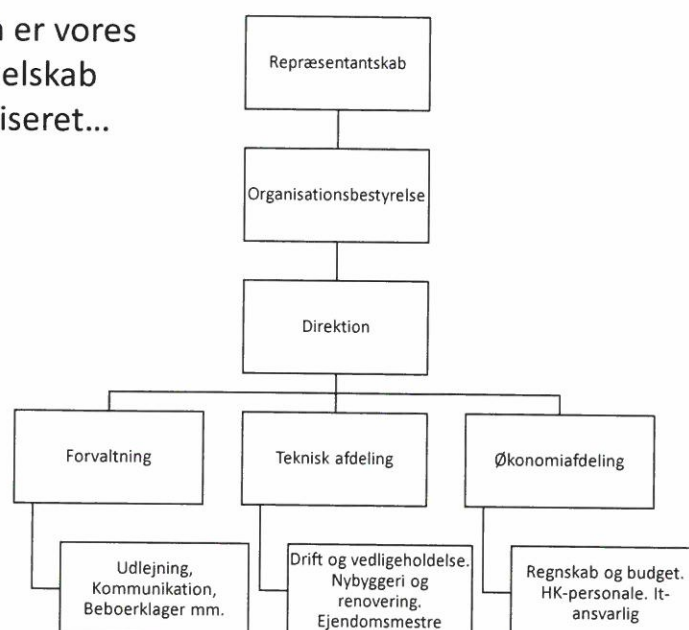
Vi er beboernes boligselskab

- Beboerne vælger Afdelingsbestyrelser og medlemmer til Repræsentantskabet.
- Repræsentantskabet vælger Organisationsbestyrelsen.
- Repræsentantskabet er boligselskabets øverste myndighed.

Vores medarbejdere arbejder inden for de rammer, som beboerne har fastlagt.

3

Sådan er vores
boligselskab
organiseret...



4

Om at bo alment

Der er mange fordele, når man bor alment:

- Boligselskabet skal ikke tjene penge på udlejning.
- Attraktive boliger til attraktiv husleje.
- Høj beboerservice.
- Beboerdemokrati giver indflydelse.
- Med individuel råderet kan du selv indrette din bolig.
- Gode muligheder for intern flytning til anden bolig.
- Stærkt fællesskab, godt naboskab, høj tryghed.

5

Afdelingerne

De enkelte afdelinger er selvstændige enheder. Det betyder blandt andet, at:

- I selv er med til at fastlægge budgettet (og dermed huslejen i afdelingen)
- I er med til at bestemme, hvad der skal foretages af forbedringer eller nye tiltag i afdelingen
- I selv fastlægger husorden i afdelingen.
- I selv kan planlægge og afholde beboeraktiviteter.

6

Vi skal følge reglerne

Loven kræver at en ny afdeling med over 15 boliger skal opføres som en selvstændig afdeling på grund af økonomisk risiko, og den skal være fuldt udlejet.

Afdelingsmøde, herunder valg af afdelingsbestyrelse skal afholdes senest 6 måneder efter indflytningen. Jf. Driftsbekendtgørelsen § 18.

7

Vi anbefaler en sammenlægning:

- Vestbjerg by er en naturligt, sammenhængende afdeling
- Fælles udearealer og interesser
- Fælles ejendomsfunktionær, velfærdsfaciliter og maskiner m.m.
- Stærk, fælles økonomi giver tryghed for stabil husleje
- Større afdeling giver 'stærkere stemme' i hele boligselskabet
- Nemmere at rekruttere aktive beboere til bestyrelse og udvalg
- Beboerne i den eksisterende afdeling 16 vil gerne en fælles afdeling i Vestbjerg.

(derfor er afdeling 16's afdelingsbestyrelse med i dag som gæster)

8

Der er mange konkrete fordele:

- Et regnskab – en regning.
- Fælles venteliste med afd. 16.
- Fælles vicevært.
- Maskinpark mm. er allerede indkøbt og ejes af afd. 16.
- Velfærdsforhold til vicevært er her allerede.
- Fælles beboermøde og fælles afd. best.
- Fælles selskabslokale

9

Beslutningen er jeres

Det er afdelingsmødet – altså jer – der skal godkende sammenlægningen.

Er der spørgsmål eller forhold, I ønsker svar på, inden vi stemmer om forslaget?

10