

Afdeling 58. Stengårdscenteret i Hjallerup

Referat fra ordinært afdelingsmøde tirsdag den 15. august 2023 kl. 10,00.

Sted: Fælleslokalet på Stengårdscenteret.

I mødet deltog:

Beboere: 4

Fra administrationen:

Peter Andersen
Mette Lythje
Jens Erik Grøn

Personale: Rasmus Sundby

Mødets dagsorden er følgende:

1. Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet, dateret 15.08.2023.
2. Valg af dirigent.
3. Afdelingsbestyrelsens beretning.
4. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2024.
5. Velkomstfolder.
6. Forslag til husorden jf. vedh.
 - A. Orientering.
 - B. Beslutning.
7. Forslag til vedligeholdelses – og istandsættelsesordning (A- eller B ordning) jf. vedh.
 - A. Orientering.
 - B. Beslutning.
8. Indkomne forslag.
9. Fastsættelse af bestyrelsesstørrelse.
10. Valg til repræsentantskabet i Sundby-Hvorup Boligselskab.
 - A. Vælges af afdelingsbestyrelsen.
 - B. Vælges af afdelingsmødet.

11. Formandsvalg.

- A. Formanden vælges på afdelingsmødet.
- B. Formanden vælges af afdelingsbestyrelsen.

12. Valg.

- A. Formand.
- B. Bestyrelse.
- C. Suppleanter.

13. Eventuelt.

Ad. pkt. 1.

Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet, dateret 15.08.2023.

Godkendt.

Ad. pkt. 2

Valg af dirigent.

Jens Erik Grøn

Ad. 3.

Afdelingsbestyrelsens beretning.

Inspektør Peter Andersen orienterede om:

- Den årlige bygningsgennemgang er udført og der er bestilt håndværkere til de noterede reparationsarbejder.
- Det går godt med samarbejdet mellem afdelingen og vores folk – Jan og Finn, hvilket Rasmus Sundby også synes.
- Der er bestilt en uvildig bygningsgennemgang/rapport ved ing. firmaet Brix og Kamp.

Ad. pkt. 4.

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2024.

Mette Lythje fremlagde budget for 2024.

Huslejestigning: 2.83 % eller kr. 37,- pr. m² pr. år.

Ny husleje pr. 1/1-2024 er kr. 808,36 pr.m² pr. år.

Spørgsmål fra salen:

Ingen.

Budgettet vedtaget med alle stemme for.

Ad. pkt. 5.

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.

Ad. pkt. 6.

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.

B. Beslutning.

Forslaget til husorden blev vedtaget enstemmigt.

Ad. pkt. 7.

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.

B. Beslutning.

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

Ad. pkt. 8.

Indkomne forslag.

Ingen.

Ad. pkt. 9.**Fastsættelse af bestyrelsesstørrelse og sammensætning.**

Det var ikke muligt, at vælge en afd. bestyrelse.

Ad. pkt. 10.**Valg til repræsentantskabet.**

Ingen valgt

Ad. pkt. 11.**Formandsvalg.**

- Formanden vælges på afdelingsmødet
Udgik jf. pkt. 9.

Ad. pkt. 12.**Valg.**

- a. Formand.
- b. Bestyrelse.
- c. Suppleanter.

Udgik jf. pkt. 9.

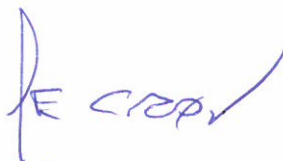
Ad. pkt. 13.**Eventuelt**

Næste års møde ønske afholdt kl. 900

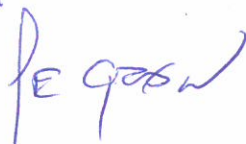
Jens Erik Grøn afsluttede mødet kl. 10.45

Underskrift:

Dirigent: Jens Erik Grøn



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

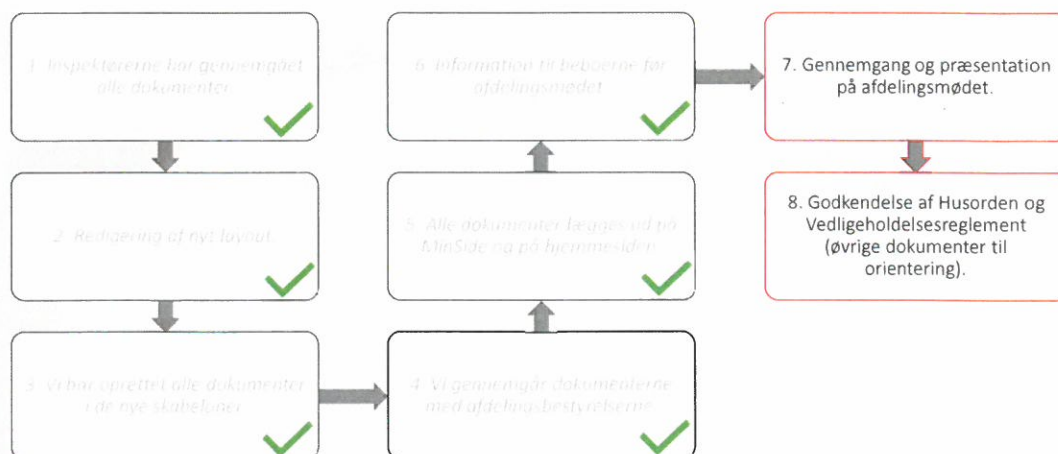
Det gør vi:

- 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

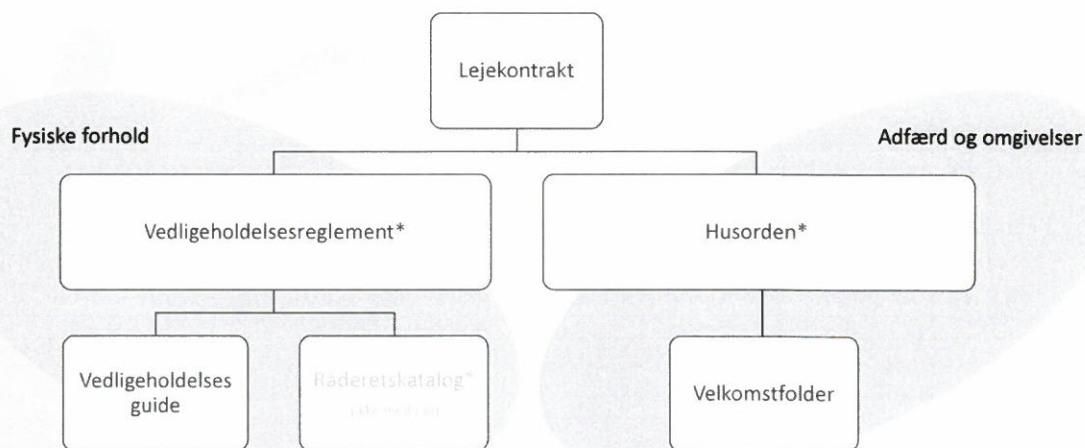
Processen



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

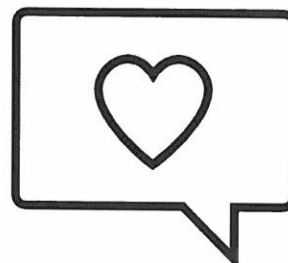
Velkomstfolder

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

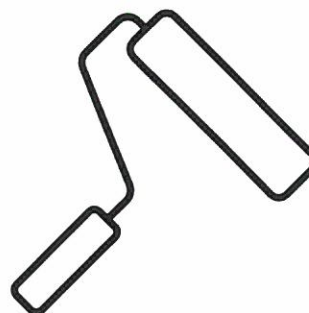
Vedligeholdelsesguide

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
Mandag, den 29. januar 2023

Bilag til dagsorden - afdelingsmøde:

Derfor får afdelingen nye 'boligdokumenter'

Som du kan se af dagsordenen, skal vi gennemgå afdelingens 'boligdokumenter' (Hæuden, Vedligeholdelsesreglementet osv.) 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 afdelingsbestyrelserne - ryddet op og lavet et nyt layout til alle dokumenterne.

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 den 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 Hæuden og Vedligeholdelsesreglementet, så skal afdelingsmødet formelt godkende disse to. De øvrige 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

Udsender: Support 4 | www.sundby-hvorup-boligselskab.dk | Telefon: 44 44 44 44
 Modtager: 123456789 | E-mail: info@sundby-hvorup-boligselskab.dk | Telefon: 44 44 44 44
 Sendt: 29. januar 2023 kl. 10:00 | CC: 123456789 | Modtaget: 29. januar 2023 kl. 10:00
 Til: 123456789 | Fra: 123456789 | Sendt: 29. januar 2023 kl. 10:00

12