

**Aalborg Kommune****Afdeling 03-03 Kastanieparken 38-56, Gandrup**Referat fra afdelingsmødet den 17. august 2023, kl. 10:00.**I mødet deltog:**

Beboere 0

Pårørende 0

Ansatte 2

Fra administrationen:

Peter Andersen

Dorte Andersen

**Ad. pkt. 1**

Peter Andersen blev valgt som dirigent.

Dagsorden blev fremlagt og godkendt.

**Ad. pkt. 2****Afdelingsbestyrelsens beretning**

Ingen beretning.

Peter Andersen orienterede om de arbejder, der er udført i årets løb – herunder den årlige bygningsgennemgang.

Spørgsmål fra salen:

Ingen.

**Beretningen blev godkendt.**

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

Dorte Andersen fremlagde budget for 2024

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 0,00 pr. m<sup>2</sup>, svarende til 0,0 %.

Lejen er herefter uændret kr. 1.033 pr. m<sup>2</sup> pr. år (gennemsnitlig).

**Budgettet blev godkendt, da det forinden mødet var godkendt af organisationsbestyrelsen i Sundby-Hvorup Boligselskab.**

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

Inspektør Peter Andersen orienterede jf. vedh. slides.

Vi har fornyet layoutet af vores velkomstfolder. Dette er boligselskabets 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.

**B. Beslutning.**

**Forslaget til husorden blev vedtaget enstemmigt ved håndsoprækning.**

**Ad. pkt. 6.****Vedligeholdelsesreglement – nyt layout.****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 ved håndsoprækning.**

**Ad. pkt. 7****Indkomne forslag.**

Ingen indkomne forslag.

**Ad. pkt. 8****Valg**

Der blev ikke valgt en afdelingsbestyrelse.

**Ad. pkt. 9****Eventuelt**

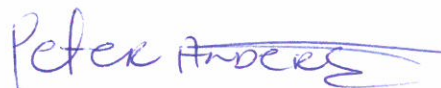
Sp.: Der bliver forespurgt på mulighed for køb af ny sofa til fællesrummet.

Sv.: Det anbefales personalet at undersøge mht. priser og efterfølgende kontakte Peter Andersen.

Mødet sluttede kl. 10.20.

**Underskrift:**

Dirigent Peter Andersen



Ref. Dorte Andersen



# 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 efterlevs.

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

2

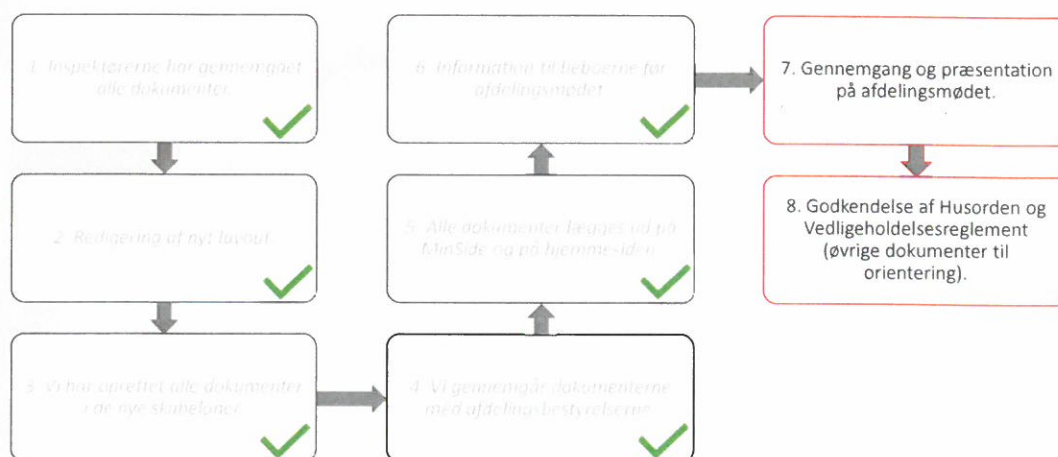
## Det gør vi:

- 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

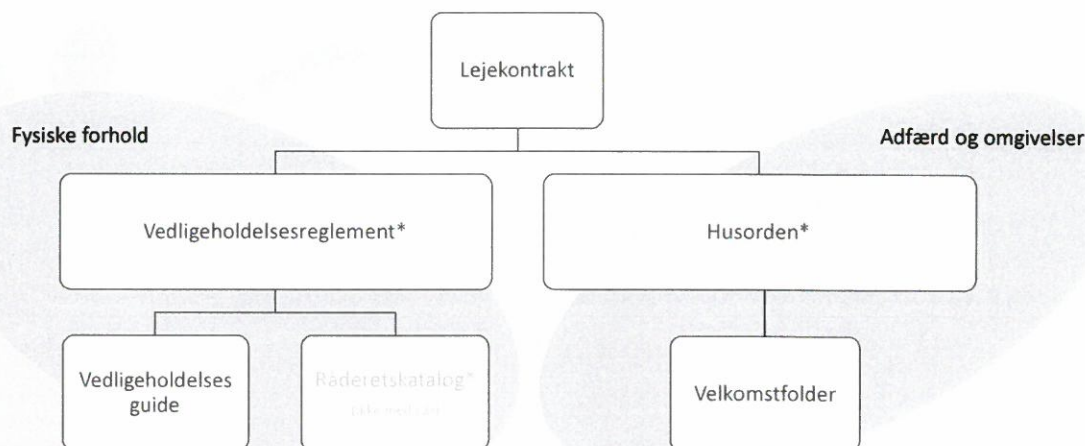


4



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



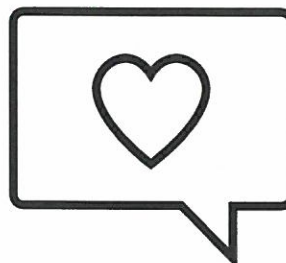
## Velkomstfolder

### 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



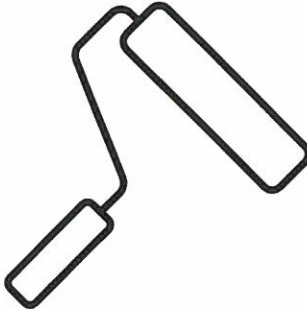
## Vedligeholdelsesguide

**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 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

- *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.

Bilag til dagsorden - afdelingsmøde:

Derfor til afdelingens nye "boligdokumenter"

Som du kan se af dagsordenen, skal vi gennemgå afdelingens "boligdokumenter" (Husorden, Vedligeholdelsesreglement mv.) 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 dokumenter.

Vi har ikke ændret i de bestemmelser eller regler, der gælder i afdelingen, men det nye layout skal gerne gøre det et 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 Husorden og Vedligeholdelsesreglement, så skal afdelingsmødet formelt godkendes 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 godt imod de nye dokumenter.

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

Venlig hilsen  
Sundby-Hvorup Boligselskab

12