

**Aalborg Kommune****Afdeling 03-05, Gammel Kongevej 56, Nørresundby.****Referat fra afdelingsmødet den 21. august 2023, kl. 15:00.****I mødet deltog:**

Beboere: 0

Pårørende: 0

Ansatte: Maria-Louise Sørensen, Leder

Fra administrationen:

Claus Thomsen

Vibeke Kristensen

**Ad pkt. 1**

Vibeke Kristensen blev valgt som dirigent.

**Ad pkt. 2****Afdelingens beretning**

Der er ingen bestyrelse, så derfor Ingen beretning.

Der blev orienteret om den udvendige forårsgennemgang i april 2023.

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

Vibeke Kristensen fremlagde budget for 2024.

Budgettet til godkendelse medfører lejeforhøjelse på 40 kr. pr. m<sup>2</sup>, svarende til gennemsnitlig stigning på 3,68 %Lejen er herefter kr. 1.126 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. 1/1-2024.

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.

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Der er afsat beløb til køb af service mv. til fællesrum. Hvordan fungerer det i praksis?

Sv.: Leder tager kontakt til inspektør Claus Thomsen eller regnskabschef Rikke Dybdahl med ønsker til indkøb.

**Budgettet for 2024 blev godkendt.****Ad. pkt. 4.**Velkomstfolder.

Inspektør Claus Thomsen 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. 5.**Forslag til husorden.

## A. Orientering.

Inspektør Claus Thomsen orienterede jf. vedh. slides.

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

## A. Orientering.

Inspektør Claus Thomsen 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.

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

Ingen

**Ad pkt. 8**Valg

Der blev ikke valgt en bestyrelse.

**Ad pkt. 9**Eventuelt

Sp.: Kan der monteres døråbner ved døren til vaskeriet i stuen?

Sv.: Vi kigger på mulighederne herfor. Det er en større udgift, så der skal kigges på vedligeholdelsesplaner mv.

Sp: Indkaldelse skal også sendes til leder af institutionen på 2.sal

Sv: Leder af institutionen på st. og 1.sal Maria-Louise Sørensen formidler kontaktoplysninger til leder af institutionen på 2. sal til inspektør Claus Thomsen.

Sp.: Kan referat og budget 2024 mailes til leder?

Sv.: Referat og budget kan findes på vores hjemmeside. I år mailer vi referat samt budget 2024 til leder, som medbringer disse til pårørende møde. Vi opfordrer pårørende til at få registreret deres mailadresser hos boligselskab. På denne måde vil de fremover modtage mail når der er nyt fra boligselskabet. Mailen kan også registres ved login på MinSide på [www.sundby-hvorupboligselskab.dk](http://www.sundby-hvorupboligselskab.dk)

Mødet sluttede kl. 16:00

Underskrift

Dirigent og referent:  
Vibeke Kristensen



# 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

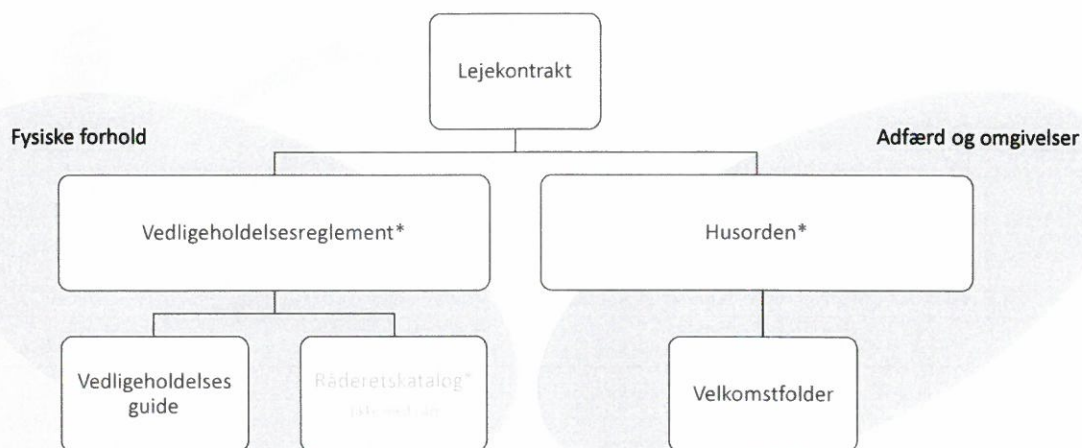
## Processen



4

AKP3

## Oversigt – boligdokumenter

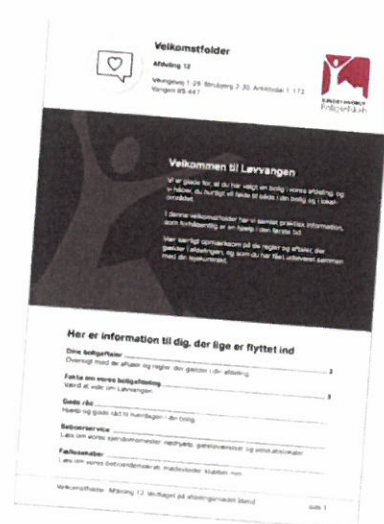


\* Skal godkendes på afdelingsmøderne

5

## Det nye layout

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



6



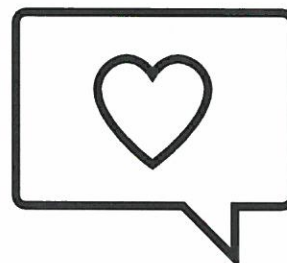
## Velkomstfolder

### 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

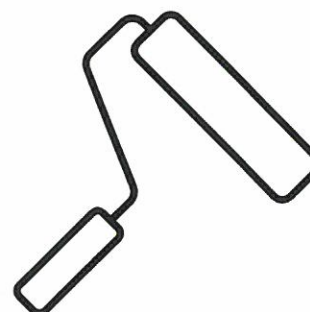


### Råd og regler om vedligeholdelse

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.

Nørresundby, den 29 januar 2023

Bilag til dagsorden - afdelingsmøde:

Dokument for afdelingen nye "boligdokumenter"

Som du kan se af dagsordenen, skal vi gennemgå afdelingens "boligdokumenter" (Kusorden, 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 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 Kusorden og Vedligeholdelsesreglement, 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

12