

Afdeling 67 Nåleøjet 70, Vester Hassing

Referat fra afdelingsmødet den 17. august 2023, kl. 11.00

I mødet deltog:

Beboere 0

Bruger – pårørenderådet 1

Ansatte 2

Fra organisationsbestyrelsen:
Ingen.

Fra administrationen:
Peter Andersen
Dorte Andersen

Ad. pkt. 1

Peter Andersen blev valgt som dirigent.

Ad. pkt. 2**Afdelingsbestyrelsens beretning**

Peter Andersen orienterede om:

Den årlige gennemgang er foretaget.

De små ting klares løbende henover året.

Lidt utætheder i taget blev konstateret i fm. meget regn. Lars har klaret problemet. Der udtrykkes stor tilfredshed med Lars.

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. 31 pr. m², svarende til 2,65 %.
Lejen er herefter kr. 1.182 pr. m² pr. år (gennemsnitlig).

Spørgsmål fra salen:

Hvordan ser det ud med vedligeholdelsesplanen?

Svar:

Drift og vedligeholdelsesplanerne er indsendt til Landsbyggefonden og Boligselskabet afventer fortsat den endelige konklusion fra den eksterne granskning.

Vi kan på nuværende tidspunkt ikke orientere mere omkring henlæggelser.

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 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 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.

Ad. pkt. 8

Valg.

Der blev ikke valgt nogen afdelingsbestyrelse.

Ad. pkt. 9Eventuelt

SP: Problemer med myrer.

SV: SHB behandler uden brug af gift.

Såfremt det ikke er nok må lejer selv sørge for at bekæmpe myrerne. De ansatte må ikke deltage i denne myre bekæmpelse.

Er problemet særlig stor så kontakt til Ejendomsmester, så SHB kan forsøge at løse problemet ved hjælp fra Skadedyrseksperter.

Alle lejemål er p.t. udlejet. Dog er en beboet netop gået bort.
Leder og pårørende håber at lejemålet bliver udlejet hurtigt igen.

Der ønskes nye lamper på kontor.

Nyt spisebord i gr. 4.

Aftale pris mm med Peter Andersen

Nye nøgler til personale.

Nye nøgler er på vej.

Mødet sluttede kl. 11.30.

Ref. Dorte Andersen



Dirigent Peter 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

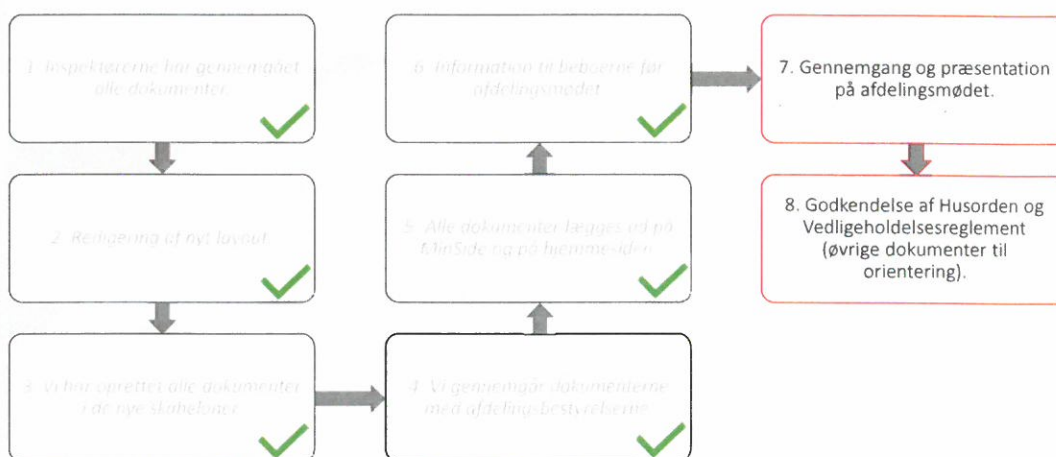
Det gør vi:

- 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

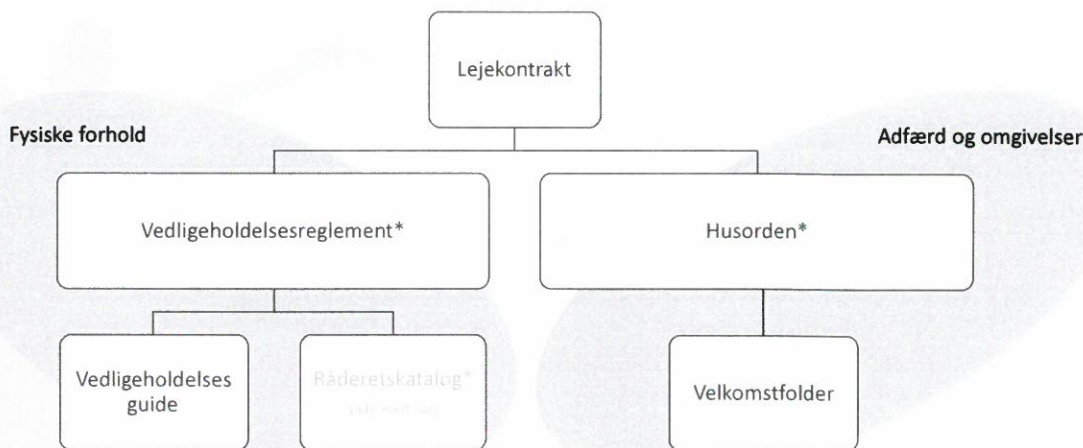


4

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

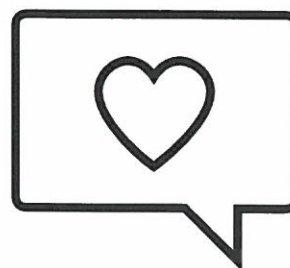
Velkomstfolder

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

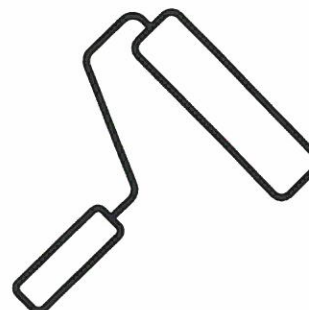


Råd og regler om vedligeholdelse

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 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.



 Side 1/1
 Tirsdag, den 29. januar 2023

Bilag til dagsorden - afdelingsmøde:

Derfor får afdelingen nye 'boligdokumenter'

Som du kan se af dagsordenen, skal vi gennemgå afdelingens 'boligdokumenter' (Resourcen, Vedligeholdelsesreglementet mv.) på afdelingsmødet.

Gennem årene er det blevet tilgjet nye afsnit og bestemmelser, og de mange tilføjelser har gjort nogle af dokumenterne meget lange og svært 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 Resourcen 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.

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

Venlig hilsen
Sundby-Hvorup Boligselskab

Sundby-Hvorup 8600 Hørsholm 86 96 17 36 fax	www.sundby-hvorupboligselskab.dk e-mail: info@sundby-hvorupboligselskab.dk CVR: 44 78 83 36	Ledelse Afdelingsleder: H. Sørensen Formand: Søren Sørensen Formand: Søren Sørensen Formand: Søren Sørensen	Regnskabsleder Regnskabsleder: H. Sørensen Formand: H. Sørensen Formand: H. Sørensen
---	--	---	---

12