

Afdeling 13.

Referat fra afdelingsmødet den 11. september 2023, kl. 19.00 i festlokalet Vangen 283b.

I mødet deltog:

Beboere: 14 inkl. afdelingsbestyrelsen.

Fra afdelingsbestyrelsen:

Kirsten Christensen
Michael Hansen

Fra organisationsbestyrelsen:

Svend Åge Christensen
Nils Vinther
Toni Jensen

Ejendomsmester:

Frederik Højlund

Ejendomsfunktionær:

Michael Thomsen

Fra administrationen:

Jens Erik Grøn
Dorte Andersen
Michael Sølvberg

Stemmeudvalg:

Michael Sølvberg
Dorte Andersen

Ad. pkt. 1**Valg af dirigent**

Svend Åge Christensen blev valgt som dirigent.

Ad. pkt. 2**Afdelingsbestyrelsens beretning**

Kirsten Christensen orienterede om følgende:

Indkaldelsen til beboermøde er denne gang lidt anderledes, da vi er startet med spisning som en gestus, fordi vi klarede de mange genvordigheder under renoveringen.

Så vi siger tak for mad.

Vores ældreboliger på Skolevej kører stille og roligt, men plejen af hækker og græsplæner kunne godt være lidt bedre, så ukrudtet ikke tager overhånd. Det er jo det ydre, folk lægger mærke til.

Tilbage til Strubjerg 42-56 går tingene stille og roligt, som det plejer. Ved vores forårsgennemgang var der nogle få fejl og mangler, som bliver rettet hen ad vejen.

De gamle skraldespande vi har på væggen bliver pillet ned. De nye bliver flotte fritstående.

De måtter, vi har i indgangen, bliver udskiftet, da de fleste har taget skade under renoveringen.

Der er stadig nogle som sætter ting foran molokkerne. Kunne vi ikke blive fri for det? Der er et forrum på vej indtil vaskehuset, hvor viceværten kan fjerne det fra.

Et par gange har der været store sække, som indeholdt madaffald, det bedes man lade være med.

Vi har i et stykke tid snakket om en miljøgård – men det tager åbenbart sin tid.

Vi har fået nye vaskemaskiner – 3 stk. Miele – som er rigtig gode. Men der er stadig en del, som ikke gør rent efter sig og ligeså lader vasketøjet stå uafhæntet i flere dage.

Men det kan være at bestyrelsen skal snakke med viceværten om at det bliver fjernet.

Indtil vaskehuset er der 2 døre, hvoraf den ene bliver blændet af og den anden bliver en glasdør, som man skal åbne med sin vaskebrik.

Robotterne til græsslåning lever helt deres eget liv – men de går ofte i stå særlig i weekenderne.

Så vil jeg lige præsentere vores nye ejendomsmester Frederik. Måske I allerede har stiftet bekendtskab med ham.

Til sidst tak til vores trofaste hjælpere, når vi beder om det.

Spørgsmål:

Ingen.

Beretningen blev godkendt/taget til efterretning.

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

Dorte Andersen fremlagde budget for 2024.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 22,72 pr. m², svarende til 2,62 %.
Huslejen er herefter kr. 888,61 pr. m².

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:

Ingen.

Budgettet blev vedtaget ved håndsoprækning – enstemmigt.

Ad. pkt. 4.

Velkomstfolder.

Inspektør Michael Sølvberg 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.

Taget til efterretning.

Ad. pkt. 5.

Forslag til husorden.

A. Orientering.

Inspektør Michael Sølvberg 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.

Afstemning ved håndsoprækning.

Ja: Alle.

Nej : Ingen

Forslaget blev vedtaget

Ad. pkt. 6.

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

A. Orientering.

Inspektør Michael Sølvberg 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.

Afstemning ved håndsoprækning.

Ja: Alle.

Nej : Ingen

Forslaget til vedligeholdelses – og istandsættelsesordning med A ordning blev vedtaget.**Ad. pkt. 7**Indkomne forslag.Pkt. 7.1. Forslag om bruger betaling på vaskeriet på Skolevej 40-70.*Forslaget er indsendt at Steen Rusholt Skolevej 54.***Forslaget blev trukket.****Ad. pkt. 8.**Valg af formand:

På valg er:

Kirsten Christensen, Strubjerg 56,2.mf. **Blev genvalgt.****Ad. pkt. 9.**Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem.På valg er: Erik Jensen, Strubjerg 42, st.tv. (Stillede op ved fuldmagt). **Blev genvalgt.****Ad. pkt. 10**Valg af 2 suppleanter.Forslag/valgt:Poul Krogsgård, Strubjerg 52, 1.th. **1. suppleant.**

Kirsten Pedersen Strubjerg 52,2, tv. **2. suppleant.**

Ad. pkt. 11.

Eventuelt.

Toni Jensen fra afdelingsbestyrelsen i afd. 12 orienterede om afdelingsklubber m.m. jf. vedh. bilag. Beboerne i afd. 13 er velkommen i de forskellige klubber.

Sp.: Hvordan er det med klager vedr. overtrædelser af husorden.

Sv.: De skal være skriftlige og sendes til adm.

Sp.: Hvor placeres de nye skraldespande ved nr. 42-56.

Sv.: De kommer til og erstatte dem, der er monteret på væggen og de blev fritstående.

Sp.: Min nabo holder ikke orden og sviner på trappen så rengøringsfolkene ikke kan lave deres job ordentligt – hvad gør jeg.

Sv.: Send en skriftlig klage.

Sp.: Min postkasse var meget beskidt ved indflytning.

Sv.: Vi følger op.

Sp.: Hvornår kommer den omdelte miljøgård.

Sv.: Den er under planlægning.

Sp.: Vi vil gerne have en glascontainer på Skolevej.

Sv.: Vi søger hos kommunen.

Kirsten Christensen afsluttede mødet.

Mødet sluttede kl. 19.59.

Underskrift.

Dirigent.

Svend Åge Christensen



Ref. 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

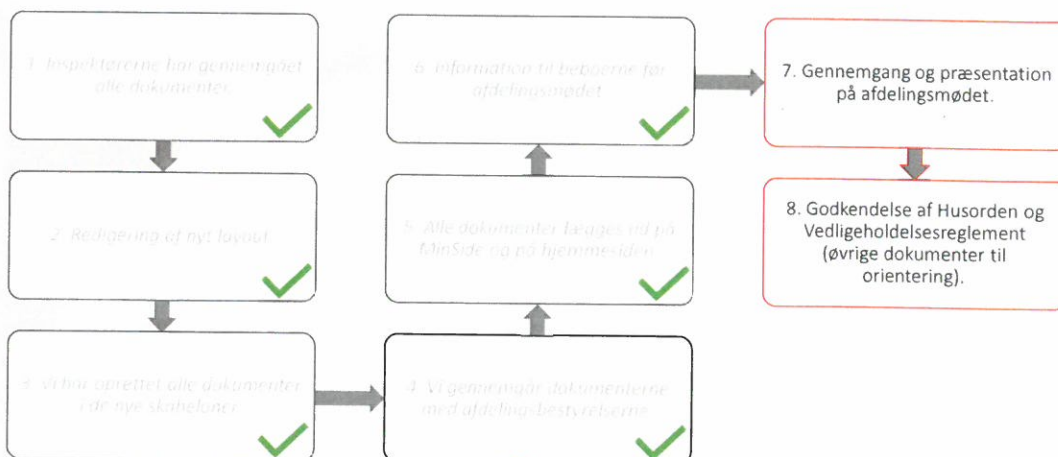
Det gør vi:

- 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

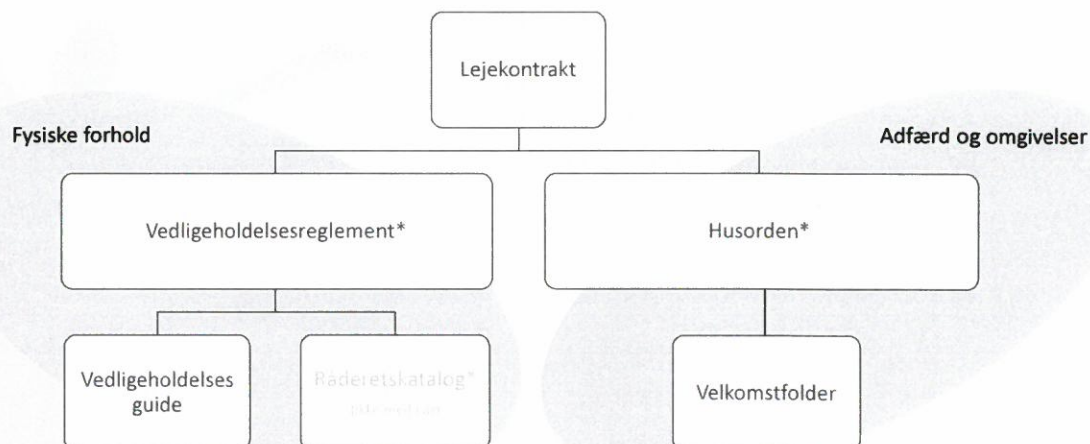
Processen



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

Slide nummer 5

AKP3 Allan Kirch Pedersen; 13-02-2023

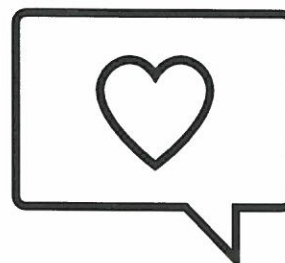
Velkomstfolder

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

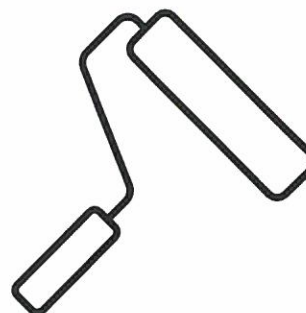


Råd og regler om vedligeholdelse

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.

Bilag til dagsorden - afdelingsmøde:

Derfor får afdelingen nye 'boligdokumenter'

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

Gennem årene er det 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 er nemmere at finde information om din bolig og de regler, der gælder i afdelingen.

De 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 Hænderen 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 god imod de nye dokumenter.

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

Venlig hilsen
Sundby-Hvorup Boligselskab

12

Løvvangen i afd. 12. er et dejligt sted at bo. Der er mange interessefællesskaber, som du kan blive en del af. Det er frivillige beboere som står for fællesskaberne. Hvis du har en interesse som du tænker andre kan være med til, kan du henvende dig til afdelingsbestyrelsen. Alle er velkomne. Der er et lille symbolsk deltager gebyr i nogle af fællesskaberne.



Banko Mandag i lige uger kl. 18.30, dørene åbnes kl. 17.45
Sted: Fælleshuset Vangen 283b.

Billiard Mandag kl. 9-12 & kl. 18-22, onsdag kl. 9-12, torsdag kl. 8-13 spilles der kamp mod andre klubber.
Sted: Vikingevej 29, i kælderen i gavlen.

Foto Tirsdag i ulige uger kl. 18-21. Klubben har et fotostudie. Du skal have dit eget kamera med.
Sted: Vikingevej 29 i kælderen i gavlen.

Gå klubben Tirsdag kl. 10 mødes vi foran Kvarterets Hus og går en tur. Vi slutter af med kaffe i Vangen 261, i kælderen i gavlen. Vi sætter stor pris på det sociale fællesskab. Mandag går vi kl. 17.

Kom igen Onsdag kl. 10 - 14.30. Klubben hvor vi laver kreative ting, spiller dart, kort mm.
Sted: Vangen 261 i kælderen i gavlen.

Line Dance Tirsdag kl. 10. Vi er mange glade kvinder, der bliver endnu gladere af at danse.
Sted: Fælleshuset Vikingevej 9b.

Spør 12 Togklub Onsdag kl. 19-22. Vi bygger togbaner og køre med elektriske tog.
Sted: Vangen 319 i kælderen.

Nordlyd Åben efter aftale. Kontakt tlf; 22245865. Kom og indspil en cd og eller få hjælp til din musik.
Sted: Bag fælleshuset Vangen 283b

Gør det selv værksted Tirsdag kl. 15 -17
Sted: Kvarterets Gård, Vangen 83

Genbrugsen Tirsdag kl. 14.30 - 16.30, torsdag kl. 13.00-15.30, lørdag kl. 12.00 -13.30
Sted: Kvarterets Gård

Mandeklub Tirsdag kl. 18
Sted: Vangen 261 i kælderen i gavlen

Torsdags cafe Torsdag kl. 10-12. Der er kaffe/the på kanden og gang i snakken
Sted: Kvarterets Hus, Vangen 82c

Sy-fællesskab Mandag i lige uger kl. 17-19. Vi har symaskiner og nogle der gerne vil hjælpe dig med at sy.
Sted: Kvarterets Hus, vangen 83c

Fællesspisning Tirsdag i ulige uger kl. 16.30 - 18.30. I skal selv have mad med der svarer til det antal personer i deltager.
Sted: Kvarterets Hus, vangen 83c

For mere info kontakt: Toni L. Jensen fra afdelingsbestyrelsen - mail; tonilundager@gmail.com

*Alle klubaktiviteter
er i gang igen
fra d. 4. september*

KVARTERETS GÅRD

Vangen 83A

SEPTEMBER 2023



SÆRLIGE AKTIVITETER

FEST OG FARVER LØRDAG D. 02.09. KL 10-16



MAMA MOSS CAFÉ & MADHUS

AFTER PARTY D. 02.09 KL. 18-01

(DET KRÆVER TILMELDING)

BANKO

D. 13.09. KL. 15.00-17.30 & 18.30-21.00

D. 27.09. KL. 15.00-17.30 & 18.30-21.00

KVARTERETS HUS

FREMDRIFT / AALBORG KOMMUNE / ÅBEN KONTOR I
KVARTERETS HUS

TORS DAG D. 14.09. KL. 9.30-11.30

TORS DAG D. 28.09. KL. 9.30-11.30

"KOM OG PRØV" - FORENINGSDAG I NØRRESUNDBY

I LØVVANGHALLEN

D. 01.10 KL. 11-14

FOR MERE INFO KONTAKT

MAMA MOSS TLF; 6084 8303

KVARTERETS HUS TLF; 2523 7651

FASTE AKTIVITETER

"TAL DANSK CAFÈ"

MANDAG I LIGE UGER KL. 14.30-16.30

D. 04.09 - 18.09

SY FÆLLESSKAB

MANDAG I LIGE UGER KL. 17.00-19.00

D. 04.09 - 18.09

FÆLLESSPISNING

TIRSDAG I ULIGE UGER KL. 16.30-18.30

D. 12.09. - AFLYST

D. 26.09

GØR DET SELV VÆRKSTED

HVER TIRSDAG KL. 15.00-17.00

LEKTICAFÉ FOR BØRN / UNGE

HVER ONSDAG KL. 15.30-17.30

KREAVÆRKSTED

BØRN UNDER 7 ÅR ER I FØLGE MED VOKSNE
VELKOMNE

HVER ONSDAG I JUNI KL. 16.00-17.30

TORS DAGSCAFÈ

HVER TORS DAG KL. 10.00-12.00

ÅBEN JOBRÅDGIVNING

HVER TORS DAG KL. 13.00-14.30

MØD AFDELINGSBESTYRELSEN

ONSDAG D. 06.09. KL. 19. AFHOLDES DER BEBOERMØDE
I MULTIHALLEN PÅ GL. LINDHOLM SKOLE

GENBRUGSEN

HVER TIRSDAG KL. 14.30-16.30

HVER TORS DAG KL. 13.00-15.30

HVER LØRDAG KL. 12.00-13.30

