

Afdeling 43.

Referat fra ordinært fra afdelingsmøde onsdag den 13. september 2023, kl. 17.00.

I mødet deltog:

Beboere: 2.

Fra organisationsbestyrelsen:
Lisbeth Glud

Fra administrationen:
Jens Erik Grøn (ref.).
Mads Daugård

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

Lisbeth Glud blev valgt.

Ad. 2.**Afdelingsbestyrelsens beretning.**

Mads Daugård orienterede om den udførte forårsgennemgang herunder:

- Beplantning i gården eftergås.
- Elevator i bygningen med 7 etager er blevet udskiftet.
- Tagterrasse – rengøring/rensning/behandling af gulvbelægning og fastebænke sættes i værk.
- Vand indtrængning i elevatorskakt – undersøgelse pågår.

Spørgsmål:

Ingen.

Beretningen blev taget til efterretning.

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

Jens Erik Grøn fremlagde budget 2024.

Huslejestigning på kr. 24,00 pr.m2 pr. år svarende til 2,6%.
Huslejen er herefter kr. 933,00 pr. m2 pr. år.

Spørgsmål:

Sp.: Hvorfor er konto 118 (drift af fællesfacilliter) budgetsat kr. 145.000,00 i 2024 modsat kr. 123.000,00 i budget 2023.

Sv.: Budget 2024 er sat efter den faktiske udgift i regnskab 2022 på kr. 146.875,00

Budgettet blev vedtaget.

Ad. pkt. 4.

Velkomstfolder.

Inspektør Mads Daugård 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 Mads Daugård 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.

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

A. Orientering.

Inspektør Mads Daugård 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.

Fastsættelse af bestyrelsesstørrelse og sammensætning.

Ingen beslutning.

Ad. pkt. 9.

Valg til repræsentantskabet.

A. Vælges af afdelingsbestyrelsen

B. Vælges på afdelingsmødet.

Ingen beslutning.

Ad. pkt. 10.

Formandsvalg.

A. Formanden vælges på afdelingsmødet

B. Formanden vælges af afdelingsbestyrelsen.

Ingen beslutning.

Ad. pkt. 11.

Valg.

A. Formand. **Ingen valgt.**

B. Bestyrelse. **Ingen valgt.**

C. Suppleanter. **Ingen valgt.**

Ad. pkt. 12.

Eventuelt

Sp.: Der kommer lugt ind udefra i min bolig.

Sv.: Kontakt ejendomsmesteren.

Sp.: Vi ønsker flere bænke m.m. på tagterrassen.

Sv.: Vi ser på det.

Mødet sluttede kl. 17.26

Underskrift.

Dirigent Lisbeth Glud



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

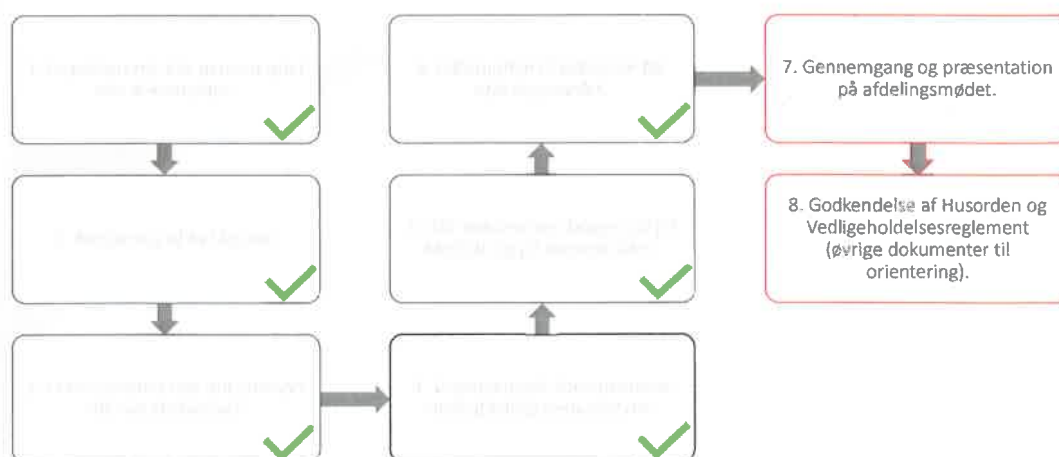
Det gør vi:

- 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

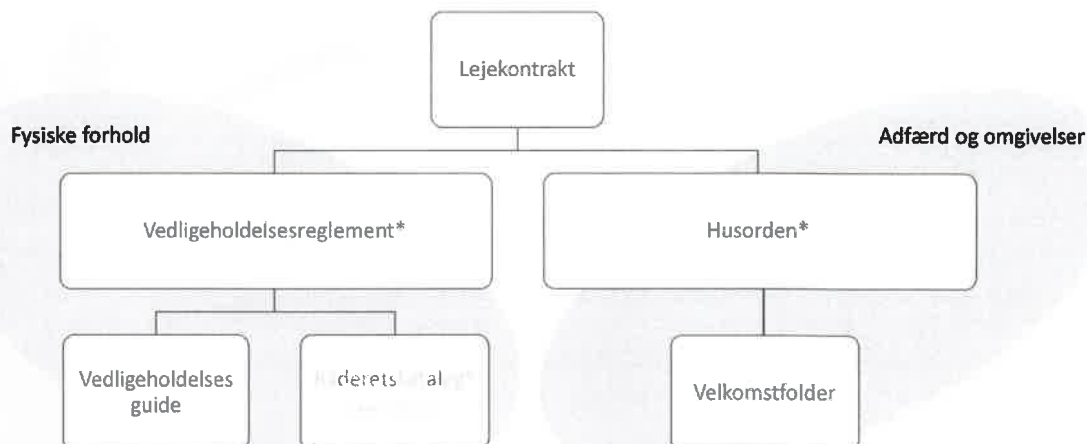
Processen



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

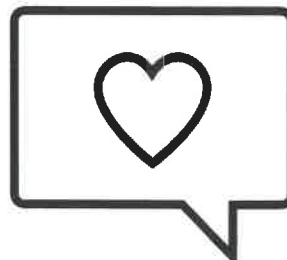
Velkomstfolder

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

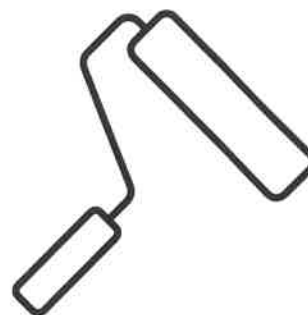
Vedligeholdelsesguide

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:

Dokumenter til afdelingen nye 'boligdokumenter'

Som du kan se af dagsordenen, skal vi gennemgå afdelingens 'boligdokumenter' (hæftet, Vedligeholdelsesregulering m.v.) på afdelingsmødet.

Gennem årene er der blevet tilføjet nye afsnit og bestemmelser, og de usatte tilføjelser har gjort nogle af dokumenterne meget lange og svært 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 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 indhold af henholdsvis Husorden og Vedligeholdelsesregulering, vil det afdelingsmøde kunne godkendes disse to. De øvrige dokumenter skal ikke godkendes - men vi gennemgår dem naturligvis også på mødet.

Dat nye layout indføres i alle afsnit i febr., og vi håber at der vil blive taget godt imod de nye dokumenter.

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

Venlig hilsen
Sundby-Hvorup Boligselskab

12