

**Afdeling 73, Vester Hassing. Nåleøjet 36A-B-54A-E.**

Referat fra ekstraordinært afdelingsmøde den 16. september 2019, kl. 1900 på Hassinghave i Vester Hassing.

**I mødet deltog:**

Beboere 17

Fra organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen  
Lisbeth Glud  
Nils Vinther

Fra administrationen:

Peter Andersen  
Chr. Rasmussen  
Jens Erik Grøn  
Rikke Naur Dybdahl

Afdelingsbestyrelsen i afd. 63.

Bruno Hyldahl  
Alex Pedersen

**Dagsorden for mødet.****Mandag den 16. september 2019 kl. 19.00 på Hassinghave.*****Dagsorden***

1. *Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet, dateret 16.09.2019.*
2. *Valg af dirigent.*
3. *Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2020.*
4. *Indkomne forslag.*
5. **Forslag om:**

*Sammenlægning af boligafdelingen på Nåleøjet 36A-B -54A- E (21 familieboliger) med boligafdeling 63 i Vester Hassing (69 familieboliger, 2 ungdomsboliger og 13 ældreboliger) med pr. 01.01.2020.*

A. Orientering.

B. Beslutning.

6. Fastsættelse af bestyrelsesstørrelse.
7. Valg til repræsentantskabet i Sundby-Hvorup Boligselskab.
  - a. Vælges af afdelingsbestyrelsen.
  - b. Vælges af afdelingsmødet.
8. Formandsvalg.
  - a. Formanden vælges på afdelingsmødet
  - b. Formanden vælges af afdelingsbestyrelsen.
9. Valg.
  - a. Formand
  - b. Bestyrelse
  - c. Suppleanter
10. Eventuelt.

Bemærkning.

Såfremt sammenlægningen under pkt. 5 vedtages bortfalder pkt. 6 til 9.

Afdelingsbestyrelsen i afd. 63 deltager som gæster, da beboerne her allerede på et tidligere møde vedtog, at de ville sammenlægges med den nye afdeling.

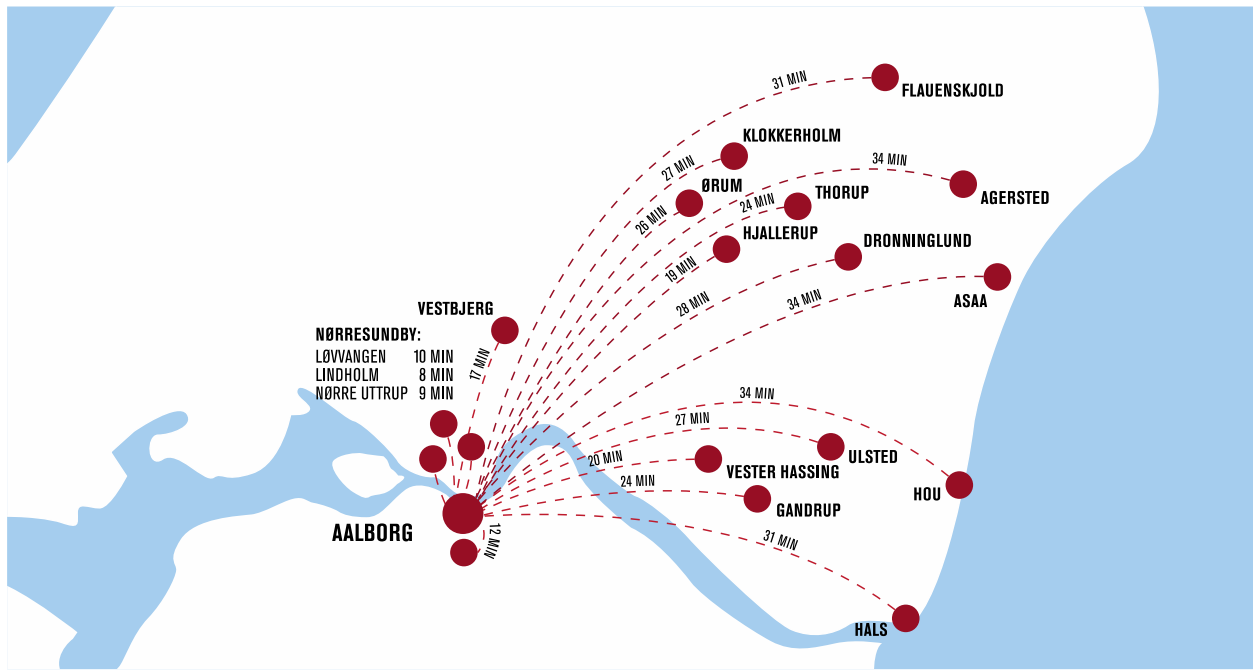
Organisationsbestyrelsesformand Hans Bøyen Christensen bød velkommen og overlod ordet til direktør Jens Erik Grøn, som fortalte om at bo alment og om Sundby-Hvorup Boligselskab.

Nedenstående slides blev gennemgået:

Slide nr. 1. Velkommen.

- Beboerdemokratiet er grundstenen, når man bor alment.
- Derfor ønsker vi også, at alle nye beboere på Nådeøjet føler sig velkommen og inddraget.
- Inden det ordinære (stiftende) afdelingsmøde vil jeg give en kort orientering om
  - Sundby-Hvorup Boligselskab
  - Om fordelene ved at bo alment
  - Om vores boliger i Vester Hassing.

Slide nr. 2. Sundby-Hvorup Boligselskabs "landkort".



Slide nr. 3. Her er rum til alle.

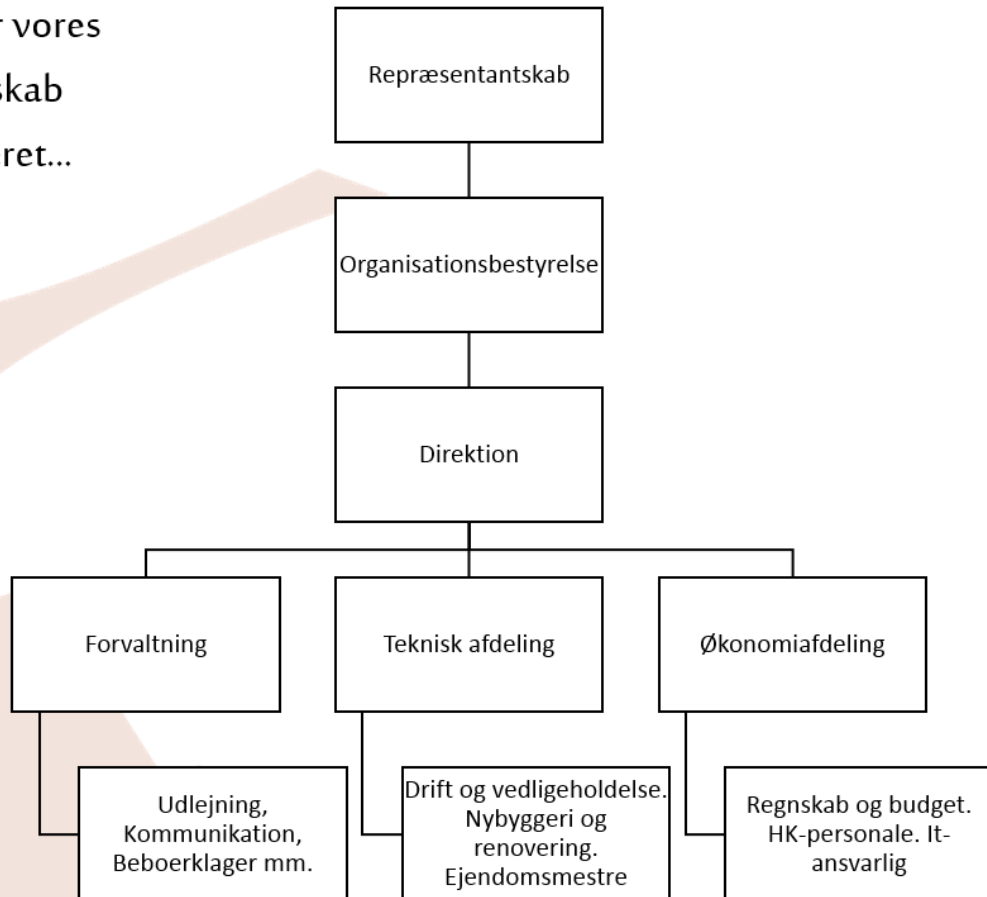
- I 75 år har Sundby-Hvorup Boligselskab sat præg på byudviklingen – primært nord for Limfjorden.
- Tæt ved 4.500 boliger i 2019.
- Familie-, ældre- og ungdomsboliger samt institutioner.
- Her kan man bo 'fra 'vugge til grav'.

Slide nr. 4. Vi er beboernes boligselskab.

- Beboerne vælger Afdelingsbestyrelser og medlemmer til Repræsentantskabet.
- Repræsentantskabet vælger Organisationsbestyrelsen.
- Repræsentantskabet er boligselskabets øverste myndighed.
- Vores medarbejdere arbejder inden for de rammer, som beboerne har fastlagt.

Slide nr. 5. Sådan er boligselskabet organiseret.

Sådan er vores  
boligselskab  
organiseret...



Slide nr. 6. Om at bo alment.

Der er mange fordele, når man bor alment:

- Boligselskabet skal ikke tjene penge på udlejning.
- Attraktive boliger til attraktiv husleje.
- Høj beboerservice.
- Beboerdemokrati giver indflydelse.
- Med individuel råderet kan du selv indrette din bolig.
- Gode muligheder for intern flytning til anden bolig.
- Stærkt fællesskab, godt naboskab, høj tryghed.

### Slide nr. 7. Afdelingerne.

De enkelte afdelinger er selvstændige enheder. Det betyder blandt andet, at:

- I selv er med til at fastlægge budgettet (og dermed huslejen i afdelingen)
- I er med til at bestemme, hvad der skal foretages af forbedringer eller nye tiltag i afdelingen
- I selv fastlægger husorden i afdelingen.
- I selv kan planlægge og afholde beboeraktiviteter.

### **Ad. pkt. 1.**

Organisationsbestyrelsesformand Hans Bøyen Christensen gennemgik forretningsorden for afdelingsmødet i afd. 73, dateret 16.09.2019.

**Godkendt.**

### **Ad pkt. 2.**

#### Valg af dirigent.

Hans Bøyen Christensen blev valgt som dirigent.

### **Ad. pkt. 3.**

#### Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2020.

Rikke gennemgik budgettet for 2020 ( samlet budget for afd. 63 og 73).

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 16,00 pr. m<sup>2</sup>, svarende til 2,1 %.  
Lejen er herefter kr. 792 pr. m<sup>2</sup>. pr. år (gennemsnitlig for afd. 63 incl. de nye 21 boliger på Nådeøjet).

#### Spørgsmål:

Sp.: Er der afsat penge i langtidsbudgettet til maling af husene, nu de er lavet af træ.

Sv.: Ja, det afsat midler hertil med års mellem.

Det er planen at husene males til foråret som en del af byggeprocessen.

**Budgettet blev vedtaget enstemmigt ved håndsoprækning.**

**Ad. pkt. 4.****Indkomne forslag.****4.1. Tilladelse til opsætning af udestue.**

*Forslaget er indsendt af Birthe og Leif Madsen, Nåleøjet 36.*

**Adm. oplyste, at der skal fremsendes en konkret ansøgning vedh. tegninger m.m. over den påtænkte udestue.**

**Udestuen skal passe ind i den nuværende arkitektur.**

**4.2. Oplysning om funktionen på udluftningssystemet, da der er 24 grader i soveværelset om natten.**

*Forslaget er indsendt af Birthe og Leif Madsen, Nåleøjet 36.*

**Adm. kontakter entreprenøren og vores ingeniør på sagen.**

**Ad. pkt. 5.****A. Orientering v. direktør Jens Erik Grøn.**

Baggrunden for mødet i dag er, at vi ønsker alle boliger i Vester Hassing by er i én bolig afdeling, dog ikke de 30 plejeboliger på Nåleøjet.

Ved at samle alle boligerne i én afdeling får vi en stærk økonomisk og beboerdemokratisk enhed.

Vi sætter begge dele højt, god økonomi og godt beboerdemokrati.

Afdelingsbestyrelsen er nemlig beboernes talerør.

Boligerne på Nåleøjet blev oprindeligt opført som familieboliger med fortrinsret til boligerne til flygtninge og med huslejegaranti fra kommunen ved lejeledighed.

Kommunen har i midlertidig frasagt denne fortrinsret, da behovet for boliger til flygtninge er aftagende.

Alle boliger nu lejet ud efter den almindelige venteliste, hvorfor administrationen anbefaler de to bolig afdelinger sammenlægges.

Vi har derfor drøftet sagen med afd. bestyrelsen i afd. 63 om de kunne være interesseret i evt. sammenlægning afd. 73.

De har tilkendegivet, at det kunne de godt tænke sig det og har derfor afholdt ekstraordinært afdelingsmøde herom d. 15.08.2019 hvor de vedtog det **enstemmigt**.

Vedtager afd. 73 sammenlægningen i dag træder den i kraft pr. 01.01.2020.

Den nye afdelingen hedder afd. 63.

Jens Erik Grøn nævnte nedenstående udsagn om hvilken indvirkningen sammenlægningen vil få på beboernes boligforhold.

<b>Set fra beboernes synspunkt.</b>	<b>Ændring.</b>
Huslejekontrakt, garage lejekontrakt og lejeaftale på evt. ekstra lejet kælderrum.	Ingen ændring dog skal bolig nr. på kontrakterne ændres. Lejerne har det samme rettigheder og pligter som hidtil.
Stemme ret på beboermøde.	Ingen ændring. 2 stemmer pr. lejemål.
Indflydelse på beboerdemokratiet.	Det skal drøftes om de gl. afdelinger skal have "fødte medlemmer" i den nye afdelingsbestyrelse.
Service i og omkring lejemålet.	Samme som hidtil med den samme ejendomsfunktionær. Henvendelse til kontoret som hidtil.
Huslejestigning.	Der er ingen huslejestigning som følge af sammenlægningen. Den nye store afdeling bliver der imod mere robust overfor uforudsete udgifter og sygdom hos ejendomsfunktionærerne.
Driftsbudgettet.	Evt. huslejestigning afledt af udefra kommende udgifter fra det offentlige vil blive tillagt med samme % stigning til de nuværende huslejer i de gl. afdelinger. Det vil sige at der ikke foretages nogen husleje udligning mellem de gl. afdelinger.
Større forbedrings arbejder.	<p>Større forbedringsarbejde inde i boligerne i de gl. afdelinger såsom køkken, garderobe og badeværelsesrenovering finansieres kun af de berørte lejemål. Evt. som en frivillig ordning eller kollektivt.</p> <p>Større forbedringsarbejde på klimaskærmen (tag, facader og vinduer/døre). Finansieres af de gl. afdelinger med de midler de har sparet op over henlæggelserne indtil sammenlægningen og mangler der midler finansieres det af beboerne i den gl. afd. med en huslejestigning til dem alene.</p> <p>På længere sigt finansieres større forbedringsarbejder over den nye afd. samlede henlæggelser og evt. huslejestigning pålægges hele den nye afdeling.</p>
Varmeregnskab/aflæsninger.	Ingen ændringer.

Istandsættelse ved fraflytning.	Ingen ændringer.
Råderet/ændringer af boligen.	Ingen ændring.
Vedligeholdelse af de grønne områder m.m.	Ingen ændring.
Vinterberedskab/vejrligsbekæmpelse.	Ingen ændring.
<b>Set fra afdelingens synspunkt.</b>	<b>Ændring.</b>
Beboerdemokratiet.	Ingen ændring.

## B. Beslutning.

**Forslaget om sammenlægning med afdeling 63 pr. 01.01.2020 blev vedtaget enstemmigt ved håndsoprækning.**

Resten dagsorden bortfaldt med vedtagelsen af sammenlægningen, dog ikke pkt. 10 eventuelt.

## Ad. pkt. 10.

Eventuelt.

### Spørgsmål:

Sp.: Skal man søge om udvidelse af belægnings areal f.eks. ved terrasse eller indgangsdør.

Sv.: Ja.

Sp.: Der er efterladt flere affaldsstativer i vores bolig, nr. 36 A. Hvem skal have dem.

Sv.: I må gerne afleverer dem til ejendomsfunktionæren.

Sp.: Hvornår laves hattehyldeerne.

Sv.: Sammen med mangelafhjælperingen og i den forbindelse laves der også plade på halvmuren i boligerne på 75 m<sup>2</sup>.

Sp.: Mit tomrør til antennen i nr. 52a var ikke lavet korrekt.

Sv.: Aftalt at lejeren kontakter Adm.

### Orangeri:

Skitser over det planlagte orangeri blev forevist og der var en del debat om det overhoved var et ønske hos beboerne.

Boligselskabets byggeudvalg (Hans, Nils og Lisbeth) vil tage debatten med i beslutningen om orangeriet.

### Hegn om terrasser m.m.:

Adm. indkalder til et møde i bebyggelsen om det – evt. hegn skal passe ind i arkitekturen.

Hans Bøyen Christensen afsluttede mødet.

Mødet sluttede kl. 20.15

Ref. Jens Erik Grøn