

Afdeling 7.

Referat fra afdelingsmødet den 3. september 2025, kl. 19.00.

I mødet deltog:

Beboere: 83 lejemål incl. afdelingsbestyrelsen.

Fra afdelingsbestyrelsen:

Gitte Fredberg
Pia Hansen
Svend Åge Christensen
Anders Andersen
Henrik Holmgård
Helle Davidsen
Henny Rasmussen

Organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen
Svend Åge Christensen

Fra administrationen:

Rikke Naur Dybdahl
Allan Kirch Pedersen
Claus Thomsen

Ejendomsmester:

Patrick Sørensen

Ejendomsfunktionær:

Lasse

Mødested:

Fælleshuset, Abildgårdvej 40B

Ad pkt. 1.

Godkendelse af forslag til forretningsorden af 3. september 2025.

Godkendt.

Ad pkt. 2.

Valg af dirigent:

Hans Bøyen Christensen blev valgt som dirigent.

Stemmeudvalg:

Mitzi Svendsen
Gitte Rasmussen
Rikke Naur Dybdahl

Ad pkt. .

Afdelingsbestyrelsens beretning.

Anders Andersen orienterede om:

Så er der gået et år siden vi har været her sidst og bestyrelsen skal stå til ansvar for hvad vi har fortaget os det foregående år.

Den 7. november var der indkøbstur for beboerne til Tyskland. Tilslutningen var desværre ikke som de foregående år, beboerne der deltog, havde en rigtig hyggelig dag. Morgenmaden blev indtaget på en Kro nær ved Vejle. Der blev handlet flittigt i de forskellige supermarkeder i Harrislee. På hjemvejen blev aftensmaden indtaget på et cafeteria, med den sædvanlige flæsketeg og citronfromage.

Selvom tilslutningen ikke var stor, har bestyrelsen alligevel besluttet at vi igen i år vil arrangere en Tysklandstur for beboerne. Der vil komme opslag op om dette i opgangene senere.

Juletræs tænding var den 24. november. Vi startede i bestyrelsens lokaler, hvor der blev serveret gløgg og æbleskiver. De fremmødte beboere hyggede sig og efterfølgende gik vi alle op til juletræet og sang nogle salmer og tændte træet.

Det var dejligt at se den store tilslutning selvom vejret ikke viste sig fra den bedste side. Juletræstænding bliver i år den 23. november.

Der har også været arrangeret beboerkaffe. Det blev til 1 gang i efteråret og 2 gange i foråret. Dejligt at se hvor stor opbakning der har været til disse arrangementer. Bestyrelsen sætter stor pris på de beboere der har bagt til beboerkaffe - mange tak for det.

Grill arrangement blev i år afholdt i juni måned ved Abildgaardsvej 31-39.

Det var igen i år en beboer der var Grill mester – det skal han have en stor tak for. Det vil helt sikkert blive gentaget igen til næste år, hvis vejret tillader det.

Sommerfesten var i år den 16. august. Dagen startede kl. 10. Solen var med fra start til slut, det var en dejlig varm dag.

Spejderne lavede Wok-mad over bål til frokost (125 personer.)

Tivoliet blev flittigt brugt af børnene lige til det skulle lukke ned.

Der var hyret en musiker for at lave lidt hygge stemning og der spillet og nynnet med ved bordene.

Bestyrelsen syntes det var en god dag og har lyst til at gentage succesen med den opbakning der var, tak for det.

Jeg fortalte sidste år at vi i afdelingen havde investeret i solceller. Vi har siden da investeret i et anlæg der er koblet til solcelle-anlægget. Vi bestemmer nu selv, hvornår vi sælger strømmen. Nu kan vi lade batterierne op når solen skinner og sælge strømmen når vi får mest for den. Vi har ligeledes skiftet leverandør af strøm til vores lade stander. Det skulle være på bedre betingelser, Strafafgiften på manglende brug er fjernet.

Bestyrelsen har gennemgået det fremsendte budget og fået afklaring på diverse spørgsmål sammen med Rikke Naur. Det er dejligt at se at huslejen ikke stiger meget i år 1,97%, hvilket er lavt i forhold til foregående år.

Det kommer Rikke Naur ind på senere.

Lige lidt info omkring klubberne der har til huse i afdelingen

Partyklubben mandag eftermiddag hvor der bliver foretaget forskellige aktiviteter. Det er i beboerhuset

Tirsdag kl 9.00 er der gå-klub med udgangspunkt fra vaskehuset.

Tirsdag eftermiddag er der petanque.

Krolf er fast hver onsdag formiddag og hvad man ellers aftaler.
Begge dele forgår ved blokken Abildgaardsvej 31-39

Onsdag aften er der Krea-klubben, hvor der bliver nørklet med stikketøj, starter igen 3. september i beboerhuset

Fredag eftermiddag kl 13.00 er der damebillard i kld. Abildgaardsvej 64

I disse klubber er alle velkomne til at deltage hvis man har lyst.

Morten Grouleff Løvgren har valgt ikke at genopstille til bestyrelsen, stor tak for det arbejde han har lagt i bestyrelsen igennem sin valg periode.

Lige lidt information omkring beboerhuset. Rengøringen vil fremadrettet blive udført af boligselskabets rengøringspersonale og ikke underleverandører som det ser ud i dag.

Vedrørende Blokkene Victoriagade 17-19 er det blevet besluttet i administrationen at blokkene skal males fremfor algebehandles.

Så vil bestyrelsen gerne minde beboerne om, at affald skal i molokkerne. Det er beboerens egen pligt at få affaldet/pap/møbler bortfjernet – ikke servicemedarbejderne. Skulle der være problemer med bortskafningen, må man selv kontakte servicemedarbejderne for at få råd om hvordan det kan ske.

Vi vil jo alle gerne have at det ser pænt ud i afdeling 7.

Her til slut skal der ligeledes lyde en tak til Administrationen og vores servicemedarbejdere for det gode samarbejde.

Spørgsmål/bemærkninger fra salen.

Sp.: Lade stander virker ikke

Sv.: Tag fat i driftspersonalet, når I opdager at ting er defekte. Vi følger vi op lede standeren.

Sp.: Hvordan fungerer det med rengøring af fælleshus

Sv.: Det bliver nu gjort af vores egen intern rengøringsmedarbejder. Klubberne skal sørge for det ser pænt ud, når de har været der, så det er klar til brug til de næste.

Sp.: Hvordan fungerer det med affaldshåndtering.

Sv.: Tag fat i driftspersonalet, hvis der er spørgsmål til affaldssortering – de hjælper gerne med Vejledning.

Sp.: Kan der ikke kræves depositum ved udlejning.

Sv.: Vi kan tage det op til drøftelse – det har været praktiseret tidligere.

Beretning blev taget til efterretning.

Ad pkt. 3.

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2026.

Rikke Naur Dybdahl fremlagde budget for 2026.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 13 pr. m², svarende til 1,97 %.

Lejen er herefter kr. 677 m².

Drift og vedligeholdelsesplanerne er indsendt til Landsbyggefonden og Boligselskabet afventer fortsat den endelig 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 meget forskel på pligtmæssig bidrag

Sv.: I 2024 er der indregnet fritagelse for G-indskud, hvilket er afledt af helhedsplanen, som er gennemført i Engparken.

Sp.: Er vores stigning inden for det normale?

Sv.: Ja

Sp.: Det er for mig lidt uklart, hvordan administrationsbidraget og relaterede omkostninger er opgjort?

Sv.: På samme vis som afdelingerne, skal hovedselskabets regnskab også gå i nul. Hovedselskabet skal opkræve administrationsbidrag, så udgifterne kan dækkes. Grundet besparelser i regnskabet for hovedselskabet, er det lykkedes os, at fastholde administrationsbidraget på 2025 niveau.

Budgettet blev vedtaget enstemmigt ved håndsoprækning.

Ad. pkt. 4.

Grønt serviceeftersyn af vores udearealer. Orientering ved administrationen.

Michael Sølvberg orienterede jf. nedenstående slides.



Grønne og levende boligområder

Status, proces og indsatser

Juni 2025

En bunden opgave

I den kommende tid (i år, næste år og de kommende år) **vil der ske konkrete forandringer** i de grønne områder. Og det vil ramme alle afdelinger i større eller mindre omfang.

Forandringerne er drevet af mange interesser:

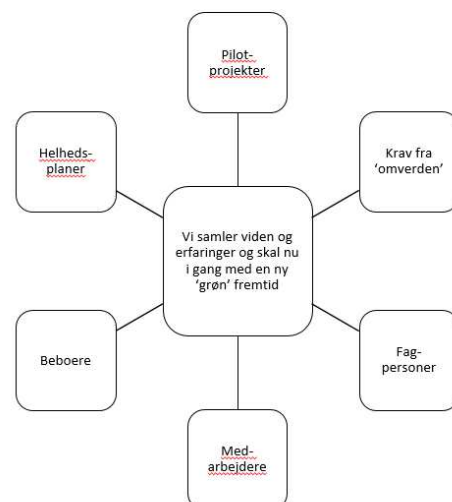
- Klimamål (FN, stat og kommune) og lovgivning
- SHB samfundsansvar (vores egne mål)
- Krav om effektivisering (værne om husleje)
- Beboernes forventninger (positive og negative)
- Medarbejdernes faglighed og erfaringer
- Læring fra helhedsplaner
- Mm.



Status

Vi indsamler viden og erfaringer fra :

- beboere (tilfredshedsundersøgelse og afdelingsbestyrelser)
- eksterne rådgivere –landskabsarkitekt
- medarbejdere (driften)
- pilotprojekter i afdelinger
- vores helhedsplaner
- andre boligorganisationer mfl.
- I vores 'Hvidbog om samfundsansvar' har vi sat mål for en mere bæredygtig drift og forbrug.
- På repræsentantskabsmøder, i organisationsbestyrelsen og på formandsmøder er behovet for nye grønne tiltag blevet italesat.





Grønt eftersyn i alle afdelinger

Målet er at lave en **tilpasset grøn plan** som tager hensyn til de særlige forhold i hver enkelt afdeling:

- Planen skal ske med afsæt i den viden, der er opsamlet, og med **respekt for lokale forhold** og hensynet til en effektiv (**økonomisk bæredygtig drift**).
- Gennem fortsat **involvering af medarbejdere, fagpersoner – og ikke mindst beboerne** – skal der sikres en forankring og forståelse for planen i hver enkelt afdeling.
- Den grønne plan **indarbejdes i afdelingernes PPV-planer** og bliver således en del af afdelingens løbende drift.

Opmærksomhedspunkt!

- **SHB/Organisationsbestyrelsen vil** sideløbende udarbejde politik eller retningslinjer, der sikrer at de grønne initiativer foretages på faglige vurderinger – og ikke 'rulles tilbage' på baggrund af lokale/enkeltstående interesser.
- Vi må i principielt ikke ændre på ting vi har fået penge til fra Landsbyggefonden ved ny byggeri og helhedsplaner

Forandringer i det grønne kunne være:

- Mere højt græs i afgrænsede områder.
- Hækkklipping én gang om året.
- Mere beplantning som ikke skal beskæres.
- Ændring af måden og takten på hvordan vores beplantninger beskæres.
- Obs. på forbrug af salt til vinterbekæmpelse – det tager hårdt på vores beplantninger og belægninger.
- Robot klipperne skal køre mindre.
- Brug el-drev plejeværktøj, der hvor der kan erstatte benzin dreven værktøj
- Evt. lave nytte haver.
- + meget mere.



Inddragelse

- 4. juni: Forretningsudvalget: Orientering og kommentarer – evt. tilpasning
- 10. juni: Organisationsbestyrelsen: Orientering og kommentarer – evt. tilpasning
- 11. juni: Virksomhedsnævnet: Orientering
- Juni: Søjlemøder i vores 4 driftsområder, - input fra medarbejderne
- Aug. – Nov.: Ekstern rådgiver/landskabsarkitekt udarbejder oplæg i relevante afdelinger
- Aug./sept.: Afdelingsmøder – orientering og dialog
- 1. oktober: Formandsmøde – oplæg ved landskabsarkitekt Randi Knudsen
- 3. december: Orientering af repræsentantskabet
- Nov. – februar: Orientering/inddragelse af afd. best. i de berørte driftsområder
- Forår 2026 Vi starter op på de grønne tiltag.

Spørgsmål.
Ingen.

Ad. Pkt. 5

Indkomne forslag

Pkt. 5.1 Forslag til rensning af vores drikkevand

I relation til at der bliver flere og flere kræfttilfælde samt at infektions sygdomme skønnes til at blive lige så stort et problem inden for en årekække, skal problemer med pesticidrester, pfas samt stoffer der ikke måles for, da der ikke er nogen grænseværdier for disse, tages meget mere alvorligt.

Derudover kan der spores både, mikroplast, tungmetaller, medicinrester, hormoner, arsen og fluor i vores vand - stoffer, der alle kan betegnes som uønsket kemi, der forurener vores vand. Hvis vi vil have rent drikkevand, bliver vi derfor nødt til selv at filtrere det, for at undgå de forurenende stoffer. Det kommunale rensesystem er ikke tilstrækkeligt. Og hvorfor så det? Jo grænseværdier er noget man har for det enkelte stof man måler men sagen er der er altid en buket af andre stoffer som hver især overholder de enkelte grænseværdier men som ikke fortæller noget om cocktaileffekten af den samlede mængde kemi.

Forslag 1:

Få indhentet tilbud/forslag på filtre der kan monteres i de enkelte boligblokke.

Forslag 2:

Der gives tilladelse til at man selv kan bekoste filtre til montering under vask.

Det skal oplyses at det mest almindelige metoder til rensning er AKTIVT KUL og MEMBRAN filtrering. Disse skal udskiftes nogle gange om året, alt efter hvordan de er dimensioneret, Hvis der også bliver sørget for kalkrensning/eliminering så vil det også være med til at hæmme biofilm i rørene.

Forslaget er indsendt fra boligen, Abildgårdsvej 25, st. tv.

Boligselskabet følger myndighedernes krav. Rapporter over vandkvaliteten kan se på vandværkets hjemmeside. Forslagsstiller kan kontakte Boligselskabet med henblik på mulighed for etablering af filtrering af vand i egen bolig. Det bemærkes, at udgiften til etablering og filtrering vil blive for lejers regning. Der var en god dialog om emnet.

Der blev ikke stemt om forslaget

Ad. pkt. 6 Valg af formand

Anders Andersen blev genvalgt

Ad. pkt. 7

Valg af 4 afdelingsbestyrelsesmedlemmer

Valgt:

Gitte Fredberg, Victoriagade 26
Ann Woidemann, Abildgårdsvej 46, st. tv.
Henny Rasmussen, Uttrupvej 19, st. tv.
Torkild Frandsen, Uttrupvej 15, 1. tv.

Ad. pkt. 8

Valg af 2 suppleanter.

Forslag/valgt.

Charlotte A. Trantum, Uttrupvej 3.1 th	1. suppleant
Lene Sand, Abildgårdsvej 41.1.tv	2. suppleant

Ad. pkt. 9**Eventuelt**

Sp.: Er der foretaget en undersøgelse af faldstammerne på Hjørringvej? Problemet blev også rejst sidste år. Der opleves tilbageslag af vand i vasken, hvilket har medført ødelagte skuffer. Slamsuger har været tilkaldt tre gange. Adressen er Hjørringvej 37B, st. th.

Sv.: Inspektøren kontakter dig

Sp.: Det er en fornøjelse at I kommer så snart vi ringer – Ros til Patrik og teamet.

Sv.: Dejligt at høre

Sp.: Slisker ved Uttrupvej 3 fungerer fint – skal de andre laves tilsvarende?

Sv.: Det kikker vi på.

Sp.: Der opleves støjgener fra sliskerne ved Abildgårdsvej 23, som ligger løst og forårsager forstyrrelser, når de benyttes. Problemet opstår især om natten, hvor vi bliver vækket af lydene."

Sv.: Det kikker vi på.

Sp.: Kan vi få hjertestarterkursus?

Sv.: Anders Andersen oplyste, at der max kan være 15 på et hold. Afdelingsbestyrelsen må vurdere, om der skal arbejdes videre med det. Husk man kan ikke gøre noget forkert

Sp.: I de to blokke med elevatorer opleves udfordringer med dørene, som kræver manuel åbning. Dette er problematisk for beboere med handicap.

Sv.: Ergoterapeuten kan kontaktes for videre hjælp til etablering af automatisk børåbner.

Sp.: Ved tordenvejr springer sikringerne gentagne gange. Er der planer om at udskifte dem til termosikringer for at forbedre stabiliteten

Sv.: Der er på nuværende tidspunkt ikke planer om at udskifte sikringerne i alle lejemål. Ved fejl på installationen henvises der til ejendomsmesteren.

Sp.: Der opleves betydelige støjgener fra mågeskrig. Kan der foretages fjernelse af rederne, eksempelvis ved spuling?

Sv.: Lovgivningen omkring regulering af måger er blevet strammet. Fjernelse af reder kræver tilladelse fra kommunen og Naturstyrelsen, da måger er fredede i yngleperioden. Vores erfaring viser, at professionel fjernelse og bekæmpelse kan koste op mod 70.000 kr., afhængigt af metode og omfang.

Sp.: Der opleves problemer med måger, som sætter sig på biler og forårsager ridser. Kan kommunen kontaktes med henblik på afhjælpning?"

Sv.: Det anbefales at tippe Aalborg Kommune, da de håndterer henvendelser om mågegener. Erfaringer viser dog, at bekæmpelse af måger er udfordrende, da de yngler kraftigt og er beskyttede i visse perioder.

Anders afsluttede mødet med en velkomst til Thorkild i bestyrelsen.

Mødet sluttede kl. 20.39

Underskrift.

Dirigent
Hans Bøyen Christensen

Referent
Rikke Naur Dybdahl

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Rikke Naur Dybdahl (CVR valideret)

Sundby-Hvorup Boligselskab CVR: 18788136

Referent

På vegne af: SHB

Serienummer: 86d03d13-fd20-4b62-84cf-a914f7b2ccd2

IP: 185.154.xxx.xxx

2025-09-17 12:33:26 UTC



Hans Bøyen Christensen (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: Bestyrelsen

Serienummer: efd207fe-3f13-4c31-837d-990a17652dff

IP: 86.52.xxx.xxx

2025-09-17 12:38:26 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.