

Afdeling 19

Referat fra afdelingsmødet tirsdag den 2. september 2025 kl. 10:00

I mødet deltog:

Beboere: 6

Ansatte: 1

Fra organisationsbestyrelsen: Hans Bøyen Christensen

Fra administrationen: Claus Thomsen
Jenny Hoang

Ejendomsmester: Patrick Sørensen

Ejendomsfunktionær: John Guldbæk

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

Hans Bøyen Christensen blev valgt som dirigent.

Ad. pkt. 2**Afdelingsbestyrelsens beretning.**

Formanden Frank Otto Nielsen orienterede, om:

- Vi skal have vaskekælderens op at køre igen og folk skal blive bedre til at tømme filtre.
- Vi har døjet med, at folk lader deres el scooter står i opgangen. Det er derfor vigtigt, at opgangsreglerne bliver læst.
- Folk skal sætte stole på plads og rydde op efter dem når de sidder ude og ryger

Vi har mistet vores næstformand

Ad. pkt. 3**Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2026.**

Jenny Hoang fremlagde budget for 2026.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 22,00 pr. m², svarende til 2,08 %.
Lejen er herefter 1.101,35 kr. pr. m² (gennemsnitligt)

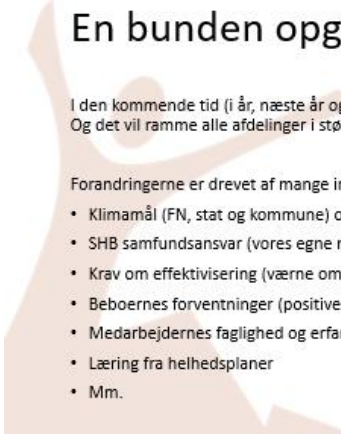
Spørgsmål til budgettet:

Sp.: Hvem skal man snakke med, hvis man gerne vil kalde anlæg?

Sv.: Man skal snakke med sin visitator fra kommunen

Budgettet blev godkendt**Ad. pkt. 4****Grønt service eftersyn af vores udearealer**

Inspektør Claus Thomsen orienterede om status, proces og indsatser i forhold til grønne og levende boligområder jf. nedenstående slides.



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:

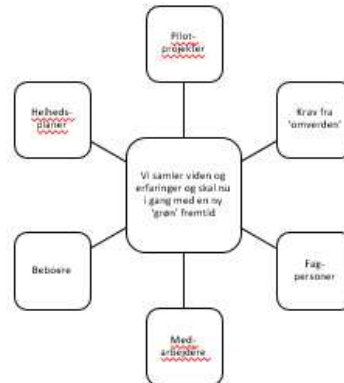
- Klimamål (FN, stat og kommune) og lovgivning
- SHB samfundsansvar (vores egne mål)
- Krav om effektivisering (værne om husleje)
- Beboernes forventninger (positive og negative)
- Medarbejdernes faglighed og erfaringer
- Læring fra helhedsplaner
- Mm.



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 princippet ikke ændre på ting vi har fået penge til fra Landsbyggefonden ved ny byggeri og helhedsplaner

Forandringer i de grønne kunne være:

- Mere højt græs i afgrænsede områder.
- Hækklipping 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 drevne 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 fra salen:

Sp.: Hvad menes der med nyttehave?

Sv.: Det kunne f.eks. være fælleshaver med krydderurter, grønsager. Vi undersøger om det er noget der giver mening for afdelingen.

Sp.: kan man komme med forslag til pilotprojekterne?

Sv.: Ja, kom endelig gerne med alle slags forslag

Ad. pkt. 5

Indkomne forslag

Pkt. 5.1. Forslag om montering af automatisk døråbner på hoveddøren til opgangen.

Forslaget er indsendt fra boligen Lerumbakken 3, 1.sal nr. 13.

Sv.: Claus Thomsen har undersøgt muligheden ift. økonomien i det. Lige nu er der kun henlagt til vedligeholdelse af den automatisk dør som der er lige nu. Dermed er der ikke opsparet nok til det.

Sp.: Snoren til at åbne døren er virkelig klam, er der mulighed for rengøring af den?

Sv.: Vi kan evt. sætte en spritdispenser op ved siden af, så har man muligheden for at spritte af.

Sp.: Beboer har selv undersøgt, hvad det vil koste i forhold til automatisk døråbner med censor. Han har fået indhentet et tilbud på 5.000 kr.

Sv.: Der er som sagt ikke opsparet nok, men Claus Thomsen undersøger nærmere.

Sp.: Kan man evt. lette trykket på pumperne på døren, så døråbningen bliver langsommere?

Sv.: CT undersøger om det er en mulighed på døren

Ad. pkt. 6

Valg.

6.a Valg af formand

Frank Otte Nielsen, Lerumbakken 3 st.6 – Genvælt

6.b Valg af bestyrelse

Johnny Nielsen, Lerumbakken 3,1.15 – Genvælt

Hans Kurt Jensen, Lerumbakken 3,st.2

6.c Valg af suppleanter

Per Løkke Grønnebæk, Lerumbakken 3,1.13

Ad. pkt. 8.**Eventuelt.**

Sp.: Aalborg Kommune planlægger at sætte molokker op, hvad er status i forhold til vores afdeling?

Sv.: opsætning af molokkerne blev nedstemt sidste år, fordi det er alt for dyrt.

Sp.: Det er vigtigt, at både Lerumbakken 1 og Lerumbakken 3 sorterer korrekt. Reno Nord har et automatisk system der gør, at de grønne madaffaldsposer og de sorte restaffaldsposer bliver sorteret fra hinanden. Derfor skal de grønne poser ikke i de sorte restaffaldsposer.

Sv.: Det er korrekt.

Sp.: Kan man placere containerne et andet sted? Det er ikke så hyggeligt, fordi det lugter og lugten kommer op i lejlighederne.

Sv.: Det undersøger vi nærmere, fordi placering af containerne skal være et sted hvor lastbilerne kan komme ind.

Mødet sluttede kl. 10.59

Underskrift.

Dirigent. Hans Bøen Christensen

Ref. Jenny Hoang

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.”

Hans Bøyen Christensen (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: Bestyrelsen

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

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-09-15 13:39:02 UTC



Ngoc Nhi Jenny Hoang (CPR valideret)

Referent

På vegne af: SHB

Serienummer: 01c49add-3cce-436e-a11c-108ab5e72005

IP: 185.154.xxx.xxx

2025-09-16 07:33:05 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.