

Afdeling 61. Hals

Referat fra afdelingsmødet den 18. august 2025, kl. 19.00

I mødet deltog:

Møde sted: Golfcafeen, Nordmandshage 40, Hals.

Beboere 29 incl. afd. bestyrelsen.

Fra organisationsbestyrelsen:

Nils Vinther
Lisbeth Glud

Fra administrationen:

Mette Lythje
Peter Andersen
Allan Kirch Pedersen

Ejendomsmester:

Kurt Johansen
Michael Boldt Jensen
Bjarke Andersen

Stemmeudvalg:

Mette Lythje
Hanne Iversen

Ad pkt. 1

Lisbeth Glud blev valgt som dirigent og konstaterede, at mødet var lovlig indvarslet.

Ad pkt. 2.

Formand Henning Mortensen orienterede om:

Allerførst velkommen til repræsentanterne fra boligselskabet.

Afdelingsbestyrelsen har afholdt 4 møder. Møderne afholdes på kontoret på Bøgevej, da det er den billigste løsning og et udmærket mødelokale.

Den 18 marts var bestyrelsesmedlemmer inviteret til kursus vedr. Afdelings-

Bestyrelsens rolle, kurset blev afholdt af Andres Tue møller og var virkelig et godt Kursus, vi deltog med 3 bestyrelsesmedlemmer.

Organisationsbestyrelsen fortsætter med at indkalde til formandsmøder 2 gange Årligt.

Vi har haft den årlige udvendig gennemgang af boligerne i afd. 61. Der var generelt ikke de store ting. Der mangler stadig lidt reparation af sandkasser som forventes at ske snarest.

Alle carporttage på de nye boliger på Idrætsalle er udskiftet, da der var brugt forkerte plader som bevirkede at tagene var utætte.

Husk også hvis der er problemer i eller omkring boligen så kom gerne frem med Det på afdelingsmødet eller kontakt ejendomsmesteren, Peter eller administrationen. Er der problemer i selve boligen så ring til servicekontoret i Dronninglund på Tlf nr. 98843325.

Husk lige at hvis der er nogle der ikke kan modtage digital post, kan der udfyldes et skema hos Michael på kontoret på Bøgevej. Meddelelser fra afdelingen vil så blive leveret i postkassen.

I september havde vi vores såkaldte frikadelletur hvor vi var 3 steder og vi synes der var fint opbakning. Vi har derfor besluttet at vi gentager turen igen i år, dog således vi er ca ½ time yderlig hver sted. Det bliver lørdag den 6 september, og Indbydelser er på vej i jeres postkasser.

Vi vil gerne sige tak for godt samarbejde med SHBs ledelse, administrationen og vores inspektør, ejendomsmester og ejendomsfunktionærer.

Også tak til afdelingsbestyrelsen og suppleanter for et rigtig godt samarbejde, Vi har dog i år måttet sige farvel til 3 medlemmer nemlig vores formand og 2 bestyrelsesmedlemmer også tak til dem for den tid de har været i bestyrelsen. Håber vi senere i aften kan få udfyldt disse pladser.

Det var ordene fra afdelingsbestyrelsen.

Beretningen blev godkendt.

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

Mette Lythje fremlagde budget for 2026.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 14 kr. pr. m2, svarende til 1,58%.

Ny m2 husleje er herefter kr. 878 kr. pr. m2 (gennemsnitlig).

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.

Budgettet blev enstemmigt godkendt ved håndsoprækning.

Ad. pkt. 4**Grønt serviceeftersyn af vores udearealer. Orientering ved administrationen.**

Inspektør Peter Andersen orienterede jf. nedenstående slides.

Sp.: Hvordan bliver det herude i vores afdeling

Sv.: Vi skal have kigget på nogle områder, hvor vi laver noget afgrænset højt græs.

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:

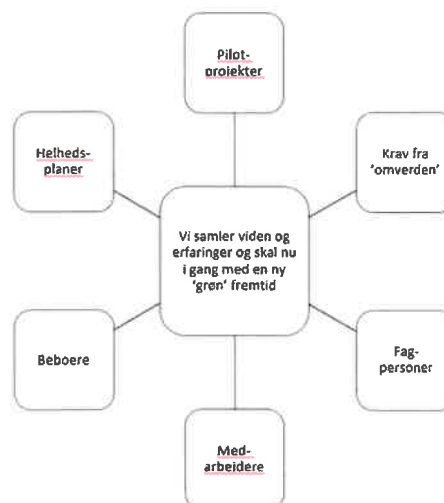
- Klimamål (FN, stat og kommune) og lovgivning
- SHB samfundsansvar (vores egne mål)
- Krav om effektivisering (værne om husleje)
- Beboernes forventninger (positive og negative)
- Medarbejdernes faglighed og erfaringer
- Læring fra helhedsplaner
- Mm.



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.
- Hækklipning 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.

Ad pkt. 5.

Indkomne forslag:

Pkt. 5.1. Forslag om at spær på carport males sort som carporten på Idrætsalle 53A-67B.

Forslaget er indsendt fra boligen Idrætsalle 55B.

Peter Andersen orienterede om, at hvis det skal laves inden for 1 år bliver det en huslejestigning på 60 kr. over 10 år. Alternativt kan man vente til 2028, hvor det øvrige træværk skal males i bebyggelsen.

Forslaget blev trukket, da der afventes til 2028.

Pkt. 5.2 Forslag om, at der etableres hastighedsbegrænsning på den del af Idrætsalle, hvor der er udkørsel til vejen fra Boligselskabets boliger

Forslaget er indsendt fra boligen Idrætsalle 3.

Enstemmigt vedtaget at administrationen arbejder videre med dette og retter henvendelse til vejdirektoratet omkring muligheden for hastighedsbegrænsning.

Ad. pkt. 6

Valg af 4 afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

På valg er:

Hanne Iversen, Idræts Alle 19, genvalgt.

Majbritt Schaumann, Lilleholm 74, genvalgt.

Henning Mortensen, Idræts Alle 55B, **genvalgt.**
Bodil Nielsen, Bøgevej 30, **modtager ikke genvalg**
Henrik Hedelund, Søhesten 49, **valgt til bestyrelsen**

Bestyrelsen har efter afdelingsmødet konstitueret sig som følgende:

Henning Mortensen, Idræts Alle 55B	Formand og medlem af repræsentantskabet.
Birthe Gregersen, Idræts Alle 11	Næstformand
Hanne Iversen, Idræts Alle 19	Sekretær
Majbritt Schaumann, Lilleholm 74	Bestyrelsesmedlem
Hans Holmegaard, Lilleholm 37	Bestyrelsesmedlem og medlem af repræsentantskabet.
Karen Nielsen, Idræts Alle 7	Bestyrelsesmedlem
Henrik Hedelund, Søhesten 49	Bestyrelsesmedlem

Ad pkt. 7

Valg af 2 suppleanter.

Der blev valgt 1 suppleant

Jette Møller Lundsgaard-Leth, Søhesten 57

Ad. pkt. 8.

Eventuelt.

Følgende blev drøftet under eventuelt:

Sp.: Hvad er jeres overvejelser omkring vinduerne mod vest på Lilleholm?

Sv.: De er med i drifts- og vedligeholdelsesplanen

Sp.: Påtænker I udskiftning af køkkenlåger på Søhesten?

Sv.: Det er for tidligt, at boligerne er relativt nye. Det er ikke planlagt

Sp.: Vores hække er gået ud og der er huller i hækken på de nye boliger på Idræts alle.

Sv.: Vi kigger på det i efteråret.

Sp.: Rude er smadret på Idræts alle

Sv.: ruden er bestilt, vi følger op.

Sp: containere på Søhesten. Boligselskabet bør tænke på etablering af molokker.

Sv.: Det er ikke planlagt og det er en stor omkostning for afdelingen.

Sp.: Asfaltering af sti fra Søhesten til Idræts Alle.

Sv.: Vi kigger på det og undersøger muligheden

Sp.: Legepladsen på Idræts alle er ikke pæn. Der er brædder, som er i stykker.

Sv.: Vi følger op på det.

Sp.: Legepladserne på Lilleholm og Bøgevej er heller ikke pæne.

Sv.: vi følger op på det.

Sp.: Forsøgsgræsplænen på Søhesten, hvordan er det gået?

Sv.: Det er gået fint, men hvis det skal gøres andre steder, er det en omkostning for afdelingen.

Sp. Sandkassen på Idræts alle er meget stor og svær at holde ren.

Sv.: Vi kigger på det.

Mødet blev afsluttet og Henning Mortensen takkede af for god ro og orden.

Mødet sluttede kl. 20.15

Ref. Mette Lythje

Dirigent. Lisbeth Glud



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.”

Mette Skovgaard Lythje (CPR valideret)

Referent

På vegne af: Sundby-Hvorup Boligselskab

Serienummer: ede873c3-ed2-4415-bb7e-762a7ed6ead9

IP: 185.154.xxx.xxx

2025-08-29 07:05:59 UTC



Lisbeth Ernst Glud (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: Bestyrelsen

Serienummer: d8c00bf2-149d-406e-a6e9-97e09874a8e3

IP: 212.10.xxx.xxx

2025-09-02 09:25:21 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **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.