

Afdeling 62, Ulsted/Hou

Referat fra afdelingsmødet den 19. august 2025, kl. 17.00

Mødested: Restaurant Raalingen

I mødet deltog:

Beboere 15

Fra organisationsbestyrelsen:

Nils Vinther

Jens Jørgen Jensen

Fra administrationen:

Peter Andersen

Jane Haugaard Poulsen

Ejendomsmester:

Kurt Johansen

Ejendomsfunktionær:

Jesper Andersen

Ad. pkt. 1.

Nils Vinther blev valgt som dirigent.

Ad. pkt. 2.

Afdelingens beretning.

Afdelingsformand Tina Lykke Pedersen orienterede om:

Der har ikke været afholdt arrangementer i 2024/25, så Tina har ikke noget at fortælle.

Beretningen blev godkendt.

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

Jane Haugaard Poulsen fremlagde budget for 2026.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på 15,87 kr. pr. m², svarende til 1,74%.
Ny m² husleje er herefter kr. 930,34 (gennemsnitlig).

Vi skal fortsat have stor fokus på konsolidering af vores henlæggelser. Afdelingens henlægger ligger under det af Landsbyggefonden fastsatte benchmark for afdelingen. Vi har forhøjet budgettet med DKK 103.000 fra 2025 til 2026, så vi gør noget for at udligne forskellen.

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Hvorfor stiger udgifterne hvert år, vi ønsker ikke at lave et overskud i afdelingen.

Sv.: Sundby Hvorup Boligforening ønsker at udarbejde et så realistisk budget som overhovedet muligt. Vi ønsker at værne om huslejen, men når priserne er stigende, bliver vi også nød til at tage stigningen med i budgettet. Vi har også udgifter der falder i budgetter for 2026, bl.a. ejendomsskatten, forsikring, el og forbrugsregnskaber samt afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter i alt et fald på DKK 123.000.

Såfremt en afdeling har et overskud i regnskabet, bliver dette overskud delt over 3 år, og tillægges vores indtægter i budgettet. På den måde bliver overskuddet i afdelingen, og er med til at holde huslejen nede i de tre efterfølgende år. Jane viser planchen vedrørende indtægter i budgettet for 2026, hvorefter man kan se, at der er tillagt DKK 194.000 (Overført fra opsamlet resultat) som netop er overskud fra tidligere år.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

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

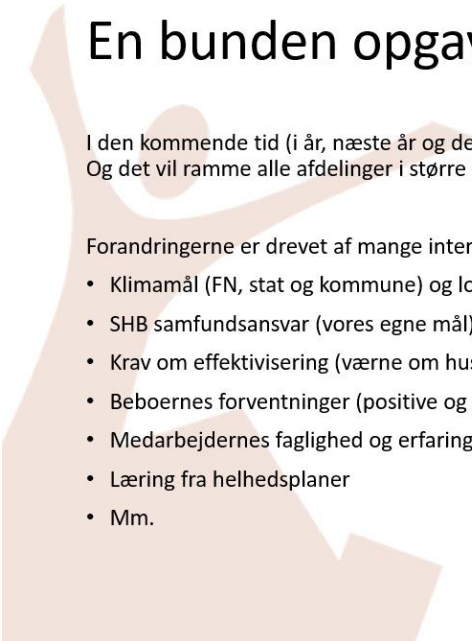
Inspektør Peter Andersen orienterede jf. nedenstående slides.



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:

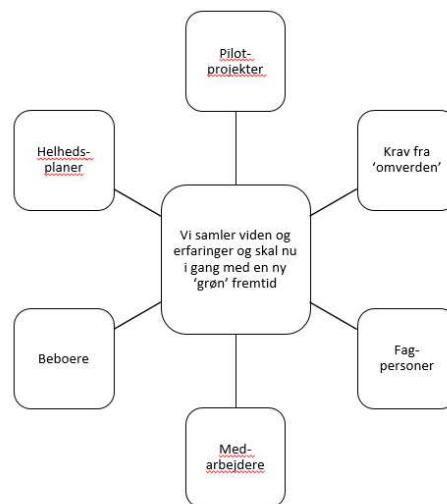
- Klimamål (FN, stat og kommune) og lovgivning
- SHB samfundsansvar (vores egne mål)
- Krav om effektivisering (værne om husleje)
- Beboernes forventninger (positive og negative)
- Medarbejdernes faglighed og erfaringer
- Læring fra helhedsplaner
- Mm.



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 princippet 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.
- Hækkлипning 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 om opsætning af skilte på gangstier i Præstehaven, Ulsted

Forslaget er indsendt fra boligen Præstehaven 16.

Peter vil få sat et skilt op.

Ad. pkt. 6.**Valg af formand.**

På valg er: Tina Lykke Pedersen, Ved Bækken 2. **Genvalgt.**

Ad. pkt. 7.**Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem**

På valg er: Kenneth Helge Jensen, Christiansminde 11. **Genvalgt.**

Ad. pkt. 8.**Valg af 2 suppleanter.**

Valgt: Brian Henry Andersen, Ved Bækken 1.	1. Suppleant - Genvalgt
John Nielsen, Ved Bækken 6.	2. Suppleant - Genvalgt

Ad. pkt. 9.**Eventuelt.**

Sp.: Grunden i midten af Grøftekanten bliver ikke holdt, græsset er meget højt.

Sv.: Grunden ejes ikke af Sundby Hvorup Boligselskab, men af en privat mand. Peter forestår at beboerne tager fat i ejer.

Sp.: Grøftekanten – tagrender trænger til at blive rensset.

Sv.: Jesper kommer og renser tagrenderne.

Sp.: Skure Ved Bækken er blevet malet, men træet er jo fortsat råddent.

Sv.: Vi skal have henlæggelser til det. Samme problematik i Ulsted. Der er der nogle, der har fået udbedret skure.

Sp.: Tage i den nordligste del af Christiansminde er meget slidte og trænger til udskiftning.

Sv.: Der er sat penge af til udskiftning indenfor en årrække.

Sp.: Beboer på Christiansminde ønsker en flagstang.

Sv.: Beboerne bedes rette henvendelse til afdelingsbestyrelsen.

Tina Lykke Pedersen afsluttede mødet og takkede for fremmødet.

Mødet sluttede kl. 17:48.

Dirigent

Nils Vinther

Referent

Jane Haugaard Poulsen

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.”

Nils Vinther (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: Bestyrelsen

Serienummer: 5df610e2-2132-4608-ab65-c2e8d0f2bca9

IP: 212.10.xxx.xxx

2025-08-29 14:06:46 UTC



Jane Haugaard Poulsen (CPR valideret)

Referant

På vegne af: Sundby-Hvorup Boligselskab

Serienummer: 0807614f-a0c5-413a-8b1c-7b07910af1d1

IP: 185.154.xxx.xxx

2025-09-01 09:17:47 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.