

Afdeling 81. Hjallerup.

Referat fra afdelingsmøde den 12. august 2025, kl. 19,00.

I mødet deltog:

Sted: Hjallerup Kulturhus.

Beboere: 41 inkl. afdelingsbestyrelsen.

Fra organisationsbestyrelsen:

Lisbeth Glud

Jens Jørgen Jensen

Fra administrationen:

Mette Lythje

Jane Haugård

Jenny Hoang

Peter Andersen

Jens Erik Grøn (ref.).

Ejendomsmester:

Kurt Johansen

Ejendomsfunktionær:

Jan V. Jensen

Stemmeudvalg:

Mette Lythje

Anni Rita Valsted Nørrelien

Ad. pkt. 1.

Lisbeth Glud blev valgt som dirigent.

Ad. pkt. 2.

Afdelingsbestyrelsens beretning.

Afdelingsformand Jens Jørgen Jensen orienterede:

Ved afdelingsbestyrelsens første møde valgte vi vore to medlemmer til boligselskabets repræsentantskab. Medlemmerne af repræsentantskabet er jo boligselskabets øverste myndighed.

I øvrigt er det afdelingsbestyrelsens opgave at sørge for beboernes trivsel og at være beboernes tillidsmand. Dette forudsætter, at beboerne mødes og at afdelingsbestyrelsen møder beboerne. Derfor arrangerede vi gløgg og æbleskiver i "Salen" Syrenparken og i fælleslokalet i Stengården d.3.nov 2024. Det blev en succes, så det satser vi på at gøre igen i år. I sommer er der tillige blevet serveret kaffe med tilbehør i de enkelte bebyggelser. Det hører også med til afdelingsbestyrelsens opgaver at holde sig orienteret om afdelingens vedligeholdelsestilstand og økonomi. Vi har således været med vores inspektør Peter Andersen på bygningsgennemgang d.23.april, ligesom vi har haft møde med Mette Lythje vedr. regnskab og budget her i foråret. Tidligt i foråret rettede Brønderslev Bibliotek henvendelse til os vedrørende et fremtidsværksted. Man ønskede at samle nogle beboere en aften til en snak om fremtiden (den enkeltes drømme/ håb for fremtiden og mulighed for at påvirke fremtiden). I forbindelse med arrangementet skulle der være fællesspisning, som afdelingsbestyrelsen skulle arrangere. Et spændende arrangement, som desværre måtte aflyses, da der var alt for få tilmeldinger. I øvrigt har der også i afdelingsbestyrelsen været diskuteret et muligt hjerteredderkursus, ikke førstehjælpskursus, men et kursus som kan gøre den enkelte i stand til at håndtere et hjertestop i minutterne, inden hjælpen når frem. Et sådant hjerteredderkursus arrangeres ikke af afdelingsbestyrelsen i afd. 81, men et sådant kursus skulle være på vej. Vi har lokalet "Salen" i Syrenparken, som egner sig til arrangementer som f.eks. gløgg m æbleskiver, hjerteredderkursus osv. I den forbindelse må det nævnes, at afdelingsbestyrelsen har drøftet problemer med renholdelse af "Salen". Afdelingsbestyrelsen gør opmærksom på, at man efter leje af Salen skal aflevere denne, som man ønsker at forefinde den (dvs. toilet, lokale og service rengjort), idet der ikke er rengøring inkluderet i prisen for leje. Afdelingsbestyrelsen noterer sig, at vi går en spændende tid i møde. Denne sensommer/dette efterår kommer nemlig repræsentanter for Landsbyggefonden på besøg i afdelingen for at vurdere, hvad landsbyggefonden kan give støtte til af forbedringer/fornyelser i afdelingen. For et års tid siden bemærkede nogle sikkert, at folk fra Brix og Kamp gik rundt i de forskellige bebyggelser for at se på, hvad der skulle laves. Til sidst en tak til boligselskabets personale for samarbejdet i året, der nu er gået. Og til allersidst en opfordring til, at nogle fra salen stiller op til valg som medlem eller suppleant i afdelingsbestyrelsen.

Spørgsmål:

Ingen.

Beretningen blev godkendt.

Ad. pkt. 3.

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2026.

Mette Lythje fremlagde budget for 2026.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 15,00, pr. m², svarende til 1,82 %.
Lejen er herefter kr. 831,12 m². pr. år (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.

Spørgsmål fra salen:

Ingen.

Budgettet blev vedtaget ved håndsoprækning med et stort flertal.

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:

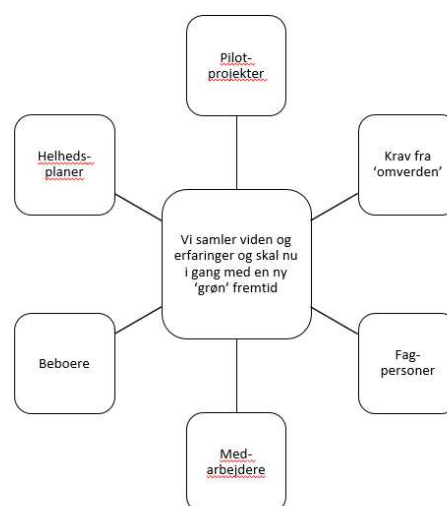
- Klimamål (FN, stat og kommune) og lovgivning
- SHB samfundsansvar (vores egne mål)
- Krav om effektivisering (værne om husleje)
- Beboernes forventninger (positive og negative)
- Medarbejdernes faglighed og erfaringer
- Læring fra helhedsplaner
- Mm.



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 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.
- 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.

Sp.: Er det en spare øvelse.

Sv.: Nej – vi skal følge med tiden omkring samfundsansvar m.m. jf. ovenstående + selvfølgelig værne om huslejen.

Sp.: Hvor tænkes evt. nyttehaver ind.

Sv.: I afgrænsede områder i fælles plænerne.

Sp. Den måde der saltes på kan godt optimeres.

Sv.: Det ser vi på.

Ad. pkt. 5.

Indkomne forslag:

Pkt. 5.1. Forslag om etablering af plads til haveaffald på p-pladsen på Chr. vej.

Forslaget er indsendt fra boligen Chr. vej 4a.

Adm. ser på sagen.

Pkt. 5.2. Forslag om etablering af molokker på Chr. vej.

Forslaget er indsendt fra boligen Chr. vej 4a.

Adm. kontakter Brønderslev Kommune/Nordværk for, at afsøge mulighederne.

Pkt. 5.3. Forslag om ændring af åbningstiderne på hoveddøren i Søndergade.

Forslaget er indsendt af beboerne Søndergade 10.

Adm. oplyser på mødet overslagpris på installation af automatisk el- dør åbner på hoveddøren kr. 20.000,- til kr. 25.000.

Afstemning ved håndsoprækning om installation af automatisk el- dør åbner på hoveddøren.

Ja stemmer 19.

Nej stemmer 2.

Forslaget blev vedtaget.

Ad. pkt. 6.

Valg af formand.

På valg er:

Jens Jørgen Jensen, Østermarken 48. **Genvalgt.**

Ad. pkt. 7.

Valg af 3 afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

På valg er:

Tommy Hansen, Syrenparken 9. **Genvalgt.**

Peter Møller, Skovglimt 52. **Genvalgt.**

Trine Ingvarsdén, Syrenparken 4. **Genvalgt.**

Bemærkning.

Afd. formand Jens Jørgen Jensen oplyser, at afd. best. medlem Margit Holmgaard har trukket sig fra afd. bestyrelsen.

Endvidere oplyser han, at 1. supl. er flyttet og 2. supl. er kommet ind i afd. best. hvilket betyder, at der skal vælges et afd. best. medlem for 1 år.

Skriftlig afstemning.

Sonja Weinrich, Stengården 1. 41 stemmer.

Dorith Lauridsen, Søndergade 10M. 11 stemmer.

Tove Susanne Christensen. 20 stemmer.

Valgt for 1 år.

Sonja Weinrich, Stengården 1.

Afdelingsbestyrelsens sammensætning.

Jens Jørgen Jensen, Østermarken 48. Formand.	På valg i 2027.
Tommy Hansen, Syrenparken 9.	På valg i 2027.
Peter Møller, Skovglimt 52.	På valg i 2027.
Trine Ingvarsdén, Syrenparken 4.	På valg i 2027.
Sonja Weinrich, Stengården 1.	På valg i 2026.
Lissi Huus, Stengården 24.	På valg i 2026.
Christian Rasmussen. Markeds Alle 17.	På valg i 2026.

Ad. pkt. 8.

Valg af 2 suppleanter.

Valgt.

Tove Susanne Christensen.	1. suppleant.
Dorith Lauridsen, Søndergade 10M.	2. suppleant.

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

Følgende blev drøftet:

- Jens Erik Grøn orienterede kort om de udsendte nyhedsbrev nr. 1/2025 om evt. helhedsplan i afdelingen.
- Hyppighed fro tømning af kommunens genbrugscontainer til bl.a. papir m.m.
- Rengøring af molokker.
- Henstilling af affald(storskrald) ved siden af molokkerne.
- Fjernelse af haveaffald.

Jens Jørgen Jensen afsluttede mødet og takkede for et godt møde.

Mødet sluttede kl. 20,40

Underskrift.

Dirigent: Lisbeth Glud

Ref. Jens Erik Grøn

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.”

Jens Erik Grøn (CVR valideret)

Sundby-Hvorup Boligselskab CVR: 18788136

Referent

På vegne af: SHB

Serienummer: 7f0b40cd-0481-4cc6-bd28-f075244401d9

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-08-19 15:37:29 UTC



Lisbeth Ernst Glud (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: Bestyrelsen

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

IP: 212.10.xxx.xxx

2025-08-21 10:31:55 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.