

Afdeling 82. Dronninglund.

Referat fra afdelingsmøde den 13. august 2025, kl. 19,00.

I mødet deltog:

Sted: Dronninglund Hotel.

Beboere: 48 inkl. afdelingsbestyrelsen.

Fra organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen

Jens Jørgen Jensen

Fra administrationen:

Mette Lythje

Peter Andersen

Jens Erik Grøn

Ejendomsmester:

Kurt Johansen

Ejendomsfunktionær:

Kim Sørensen

Stemmeudvalg:

Mette Lythje

Jens Jørgen Jensen

Ad. pkt. 1.

Hans Bøyen Christensen blev valgt som dirigent.

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

Afd. formand Jesper Larsen orienterede om:

Årsberetning fra afdelingsbestyrelsen i afdeling 82, Dronninglund, 2025

Det seneste år har afdelingsbestyrelsen afholdt fem møder. Til to af disse har vores inspektør, Peter, deltaget, og på vores budgetmøde i juni deltog Mette Lythje fra administrationen.

Som det fremgår af budgetforslaget vil næste års huslejestigning være begrænset, hvilket vi i afdelingsbestyrelsen finder tilfredsstillende efter nogle år med noget større huslejestigninger. En af goderne ved at bo i en almen bolig er jo, at ingen tjener på vores huslejer. Vi betaler det i husleje, det koster at drive vores afdeling. Mette vil senere gennemgå næste års budget. I afdelingsbestyrelsen vil vi anbefale, at man stemmer ja til budgetforslaget.

Vi kan med glæde byde velkommen til beboerne fra Solgården, som pr. 1. januar blev en del af vores afdeling, afdeling 82. Det er jo første gang i er med til vores afdelingsmøde her på hotellet. En særlig velkommen til jer her i aften. I plejer at kunne holde jeres afdelingsmøder i kælderen under jeres hyggelige boligkompleks, men jeg er glad for at mange af jer har taget turen her til hotellet for at deltage i vores fælles møde.

Noget af det vi i afdelingsbestyrelsen har meget fokus på i årets løb er drift og vedligeholdelse af afdelingen. Eksempler på ting vi har diskuteret kunne være trappe- og elevatorvask i Blåbærhaven og Stormgade, sammenlægning af legepladser i Solparken og opfølgning på fejl og mangler i de nye boliger på Moltkes Allé. Gennem et godt samarbejde med Kurt og Peter har vi diskuteret og fulgt op på disse ting og en lang række andre ting, der løbende er dukket op. Vi er i afdelingsbestyrelsen blevet kontaktet af Dronninglund Borgerforening, der tilbød at hjælpe med - og betale for - at etablere områder med vilde blomster på nogle af vores græsarealer. Vi besluttede at prøve det af i Solparken som et forsøg. Så hvis man kommer en tur i Solparken, vil man kunne se nogle felter i vores grønne arealer, hvor der nu blomstrer vilde blomster. Det peger fint frem mod boligselskabets tanker om de grønne udearealer, som vi vil blive orienteret om senere.

I april deltog repræsentanter fra afdelingsbestyrelsen i den årlige bygningsgennemgang sammen med blandt andre Peter og Kurt. Det er endnu et eksempel på, at afdelingsbestyrelsen er en vigtig medspiller i vores afdelings vedligeholdelsesstrategi.

Repræsentanter fra afdelingsbestyrelsen har deltaget i Sundby-Hvorup Boligselskabs to repræsentantskabsmøder. Vi kan konstatere, at vi er en del af et veldrevet boligselskab, hvor der er godt styr på butikken.

I årets løb har der været stort fokus på helhedsplanen for Rævdalsparken, hvor første spadestik nu er taget, og arbejdet er i fuld gang. Det er dejligt, at vi er nået så langt i processen. Selvom det kan trække tænder ud for jer der bor i Rævdalsparken mens arbejdet står på, er vi sikre på, at resultatet nok skal blive godt, når vi når til vejs ende. Vi ser frem til at høre en status på arbejdet senere i aften.

Afslutningsvis vil afdelingsbestyrelsen gerne rette en stor tak til Jens Erik, Peter, Mette og de øvrige ansatte på kontoret i Nørresundby for et rigtig godt og konstruktivt samarbejde. En tak skal også lyde til organisationsbestyrelsen for deres indsats og lydhørhed. Sidst, men ikke mindst, en stor tak til Kurt og hans folk for jeres arbejdsindsats i årets løb.

Det var lidt om hvad vi har arbejdet med i afdelingsbestyrelsen i det seneste års tid. Senere i aften skal vi have valg, og vi vil gerne opfordre alle til overveje at stille op og være med til at præge vore boligafdeling. Jeg har selv været med som formand for afdelingsbestyrelsen de seneste seks år, siden det daværende Boligselskabet Østvendssyssel fusionerede med Sundby-Hvorup Boligselskab. Det har været spændende at være med og jeg vil gerne benytte lejligheden til at takke for den tillid som I beboere har vist mig ved at vælge mig af flere omgange - og tak for samarbejdet til jer, der gennem årene har siddet i afdelingsbestyrelsen. Jeg stopper for nu, men jeg kan varmt anbefale at engagere sig i arbejdet. Det er både givende og hyggeligt, man får et godt indblik i, hvordan maskinrummet i et boligselskab virker, og man kan også være med at påvirke tingenes tilstand i en god retning for alle os, der bor i afdelingen. Så hold jer ikke tilbage, når vi skal have valg senere.

Spørgsmål fra salen:

Ingen.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad. pkt. 3.

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2026.

Mette Lythje fremlagde budget for 2026.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 14,00 pr. m², svarende til 1,73 %.

Lejen er herefter kr. 801,32 pr. m². pr. år. (gennemsnitlig).

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.: Hvorfor er vaskeriet gratis i Stormgade.

Sv.: Det er indeholdt i huslejen fra byggeriets oprindelse.

Sp.: Der er én beboer i Stormgade, som er medlem af et ”ekstern spisefællesskab fra byen” som låner fælleslokalet hver 14 dag, hvor han er vært for de 15 medlemmer.

Er det ok. da fællesskabet betaler for forbrug af vand, varme og el.

Sv.: Ja,- da han er beboer. Det har i øvrigt været vendt med afd. bestyrelsen.

Sp.: Hvem betaler strøm til håndværkerne under byggesagen i Rævdalsparken.

Sv.: Det betales over byggesagen.

Sp.: Det oplyses, at man får sit indskud efter 9,4 år når man flytter hvis man ikke har misligholdt boligen.

Sv.: Det er korrekt, da man efter 9,4 år har sparet op til normal istandsættelse af lofter og vægge. Man betaler ikke for almindelig slid og ælde af boligen. Gulve i boligen er at betragte som undergulve for anden belægning. De er således ikke omfatter af normal istandsættelse.

Og er gulvene misligholdt skal fraflytter betale for istandsættelse/afslibning.

Sp.: Hvad gør jeg, da jeg har stort overforbrug på min fjernvarme.

Sv.: Kontakt Dronninglund, da du har direkte afregning i din bolig.

Budgettet blev vedtaget enstemmigt ved håndsoprækning.

Ad. pkt. 4.

Grønt serviceeftersyn af vores udearealer. Orientering ved administrationen.

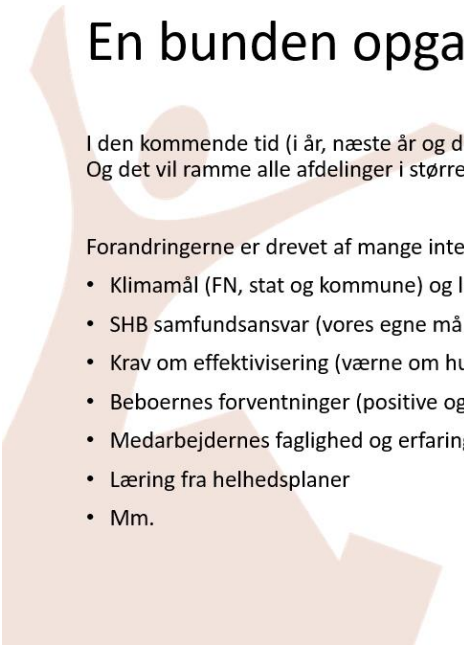
Inspektør Peter Andersen orienterede jf. nedenstående slides.



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:

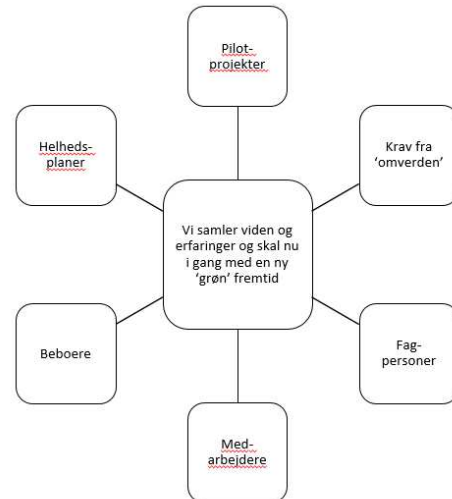
- Klimamål (FN, stat og kommune) og lovgivning
- SHB samfundsansvar (vores egne mål)
- Krav om effektivisering (værne om husleje)
- Beboernes forventninger (positive og negative)
- Medarbejdernes faglighed og erfaringer
- Læring fra helhedsplaner
- Mm.



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.
- 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.

Sp.: Hvordan bliver det i Rævdalsparken – bliver der højt græs alle steder.

Sv.: Det høje græs nu skyldes, at vi har valgt lade det gro, da flere af udearealer indgår i byggepladsen.

Den godkendte grønne plantegning fra det besluttende afd. mødet d.
17.03.2025 om helhedsplanen blev forevist på projektoren.
Det blev aftalt vi slår det høje græs snarest i de områder hvor der ikke er byggeplads.

Ad. pkt. 6.

Orientering om status på helhedsplan i afd. 82, bygningsafsnit –Rævdalsparken 1- 55 -55

boliger.

Jens Erik Grøn orienterede om status på sagen jf. mail fra vores rådgiver Brix & Kamp på sagen:

- Halvtage på entre- og havesider på de 2 første bygninger er påbegyndt
- Murer starter op på ommuring af gavle i uge 32
- Udskiftning af tagbelægning på de 2 første bygninger starter ligeledes op i uge 32
- Efterfølgende starter udskiftning af tegloverligger og omfugning
- Omfangsdræn omkring bygninger starter op i uge 34

Arbejderne vil herefter foregå successivt fra bygning til bygning. Der vil blive sendt beboerbrev ud løbende (min. 14 dage før), efterhånden som arbejderne skrider frem.
Tidshorisont for øvrig dræn- og gartnerarbejde afventer godkendelse af drænprojekt ved kommunen

Spørgsmål:

Ingen.

Ad. pkt. 6.**Indkomne forslag:****Pkt. 6.1. Forslag om indvendig renovering af boligerne i Rævdalsparken.**

Det er med glæde at iagttage den igangværende udvendig renovering er påbegyndt, men hvad med en indvendig renovering.

Det er fint nok at skallen er fin, men hvad med indholdet.

Jeg vil foreslå en renovering af indmaden. Det kan ikke være meningen, at os lejere selv skal betale for renovering af total nedslidte gulve, slidte køkkener og badeværelser

Hvad er boligselskabets holdning hertil?

Forslaget er indsendt fra boligen Rævdalsparken 38.

Adm. oplyser, at såfremt der er ønsker/forslag til renovering af boligerne indvendig skal de stilles som konkrete forslag til afd. møde inden det kan behandles.

Pkt. 6.2. Forslag/holdning til udenoms arealer i Rævdalsparken.

Det forlyder at disse skal omlægges til biodiversitet med klippede stier.

Jeg vil foreslå, at man bibeholder de grønne plæner. Idet jeg kan forudse, hvordan det kommer til at se ud, når man ser på andre arealer der udlagt som biodiversitet.

Det er en de flotteste bebyggelser boligselskabet har, (navnet siger det i sig selv "Rævdalsparken" når man ser området i en helhed. Hvorfor ødelægge dette dels ved at hundene vil løbe derind og skide, og hvem går derind og samler op, når man risikerer at træde i den lort, der er blevet samlet op, dels ved at, boligselskabet risikerer at også lejerne lader haverne klare sig selv med det resultat at området kommer til at ligne slum.

Håber på fornuften vil sejre.

Forslaget er indsendt fra boligen Rævdalsparken 38.

Adm. henviste til den godkendte grønne plantegning fra det besluttende afd. mødet d. 17.03.2025 om helhedsplanen som blev forevist på projektoren.

Pkt. 6.3. Forslag om reetablering af hæk på Gommensvej 20.

Jeg kan desværre ikke deltage i generalforsamlingen på Dronninglund Hotel den 13. august .

Men jeg har 2 punkter (pkt. 6.3 og 6.4) jeg gerne vil have drøftet.

Jeg er flyttet ind på Gommensvej 1. august 2024.

Min hæk på terrassen havde store huller efter der tidligere havde været rivenet til klematis sat ind i hækken. Disse blev fjernet i forbindelse med min indflytning så der blev store huller hvor de havde stået.

Der er desværre stadig huller i hækken og ved henvendelse til kontoret i Dronninglund i september måned 2024 var beskeden at man forventede at sætte nye hække op ved alle husene. Rigtig god ide!!!! Der er bare desværre ikke sket noget i den anledning.

Forslaget er indsendt fra boligen Gommensvej 20.

Adm. taget til efterretning det bliver lavet i efteråret.

Pkt. 6.4. Forslag om renovering/opretning af postkasser på Gommensvej.

Alle vores postkasser står i en pærevælling.

Nogle står skævt, andre står højt oppe i luften, andre er lave i højden og vender helt modsat de andre. Det ser rodet og sjusket ud.

Forslaget er indsendt fra boligen Gommensvej 20.

Adm. taget til efterretning det bliver lavet i efteråret.

Pkt. 6.5. Forslag vedr. fælles udeområde i Stormgade.

I Stormgade har vi et fællesområde, som vel nok er det pæneste i hele Dronninglund 😊 Det er ikke ret stort, men der er et hjerteformet bassin med springvand og ænder (lokke ænder) og frugttræer. Stierne er belagt med brosten og der er 3 fine bænke, som man kan sidde på, og nyde udsigten til vores lille sø. Jeg har boet her i 18 år, og der har aldrig været problemer med fællesområdet.

Nu er der så 2 beboere der har anlagt hundegårde i det fælles område. De er anlagt tæt på hinanden og har en størrelse pr. styk på ca. 80 kvadratmeter. Der er ingen låge , så personalet og vinduespuksere kan ikke komme ind og foretage det arbejde, som de nu skal.

Det er aldrig sket i Stormgade før, så jeg vil gerne vide hvordan reglerne er for den slags indhegninger her i boligselskabet.

Hvis alle i Stormgade gjorde det samme, så skal vi have en større have !!

Forslaget er indsendt fra boligen Stormgade 33.

Adm. oplyser, at der er givet tilladelse til én beboer og at vedkomne ikke har udført arbejdet ordentligt og det tages der hånd om. Indhegningen fjernes senest ved fraflytning.

Adm. oplyser, at én anden beboer har opsagt indhegning uden tilladelse og vedkomne får besked på at fjerne det.

Ligeledes oplyser adm. at der i fremtiden ikke vil blive givet tilladelse til opsætning af indhegning.

Ad. pkt. 7.

Valg af formand.

Randi Kristensen, Rævdalsparken 24. **Blev valgt.**

Ad. pkt. 8.

Valg af 3 afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Skriftlig afstemning.

Iris Svendsen, Blåbærhaven 35.	35 stemmer.
Lilian Nikander, Stormgade 43.	28 stemmer.
Jon Nordy, Fredensgade 19E.1.tv.	54 stemmer.
Jette Hermansen Darning Moltkes Alle 16.	50 stemmer.
Mogens Kjærsgaard Solparken 25.	49 stemmer.
Ugyldig stemmesedler.	5 stk.

Valgt:

Jon Nordy, Fredensgade 19E.1.tv.

Jette Hermansen Darning Moltkes Alle 16.

Mogens Kjærsgaard Solparken 25.

Sammensætning af afdelingsbestyrelsen:

Randi Kristensen, Rævdalsparken 24. Formand.	På valg 2027.
Jon Nordy, Fredensgade 19E.1.tv.	På valg 2027.
Jette Hermansen Darning Moltkes Alle 16.	På valg 2027.
Mogens Kjærsgaard Solparken 25.	På valg 2027.
Bodil Larsen, Rævdalsparken 36.	På valg 2026.
Kjeld Jørgensen, Solparken 71.	På valg 2026.
Gitte Kalstrup, Solparken 13.	På valg 2026.

Ad pkt. 9.**Valg af 2 suppleanter:****Valgt:**

Iris Svendsen, Blåbærhaven 35.	1. supl.
Lilian Nikander, Stormgade 43.	2. supl.

Ad. pkt. 10 .**Eventuelt.**

Følgende blev drøftet:

Sp.: Hvornår udskiftes elevatoren i Stormgade.

Sv.: Primo november – orienteringsbrev udsendes til beboerne.

Sp.: Hvad med dem som ikke kan gå på trapper.

Sv.: Vi laver en aftale én taxavogn som har en trappetjener.

Sp.: Bliver der forberedt til el-ladestander i Rævdalsparken.

Sv.: Ja.

Jesper Larsen afsluttede mødet og takkede for fremmøde samt er godt møde.

Mødet sluttede kl. 20,39

Underskrift

Ref.

Jens Erik Grøn

Dirigent

Hans Bøyen Christensen

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 15:36:18 UTC



Hans Bøyen Christensen (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: Bestyrelsen

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

IP: 86.52.xxx.xxx

2025-08-22 05:58:55 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.