

Afdeling 83. Klokkeholm, Aså, Flauenskjold, Agersted, Thorup og Ørum.

Referat fra afdelingsmøde den 21. august 2025, kl. 19.00.

I mødet deltog:

Beboere: 21 inkl. afdelingsbestyrelsen.

Fra organisationsbestyrelsen:

Jens Jørgen Jensen
Lisbeth Glud

Fra administrationen:

Mette Lythje
Peter Andersen
Jens Erik Grøn

Ejendomsmester:

Kurt Johansen

Ejendomsfunktionær:

Jan Lindell

Stemmeudvalg:

Mette Lythje
Kurt Johansen
Mariann Pedersen

Mødested: Møllehuset i Aså.

Velkomst.

Afdelingsbestyrelsesmedlem bød velkommen til mødet hvorefter vi mindes afdøde afdelingsbestyrelsesmedlem Erik Husted med 1 minuts stilhed.

Ad. pkt. 1.

Jens Jørgen Jensen blev valgt som dirigent.

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

Anette Munk Nielsen orienterede om:

Så er der gået endnu et år i Boligselskabet. Efter sidste møde i august består afdelingsbestyrelsen af:

- Michael Sørensen, Asaa
- Erik Husted Henriksen, Asaa
- Jørgen Georgsen, Klokkeholm - næstformand
- Anette Munk Nielsen, Klokkeholm - formand
- Dorte Hansen, Asaa – kasserer

Vi aftalte på 1. møde, at der holdes møde den 1. onsdag i hvert kvartal. Så vi har holdt 4 ordinære møder og et enkelt møde op til denne aften. Til 1. møde fik vi besked om at suppleant Henrik Johansen havde trukket sig. Han blev valgt på sidste afdelingsmøde i Klokkeholm. Men det har ikke været nødvendigt at bruge suppleanter, så vi har pt. Hans Henrik Møldrup Jensen fra Asaa.

Jeg har deltaget i et enkelt formandsmøde i Nørresundby. Emnerne var blandt andet: Beboerdemokrati og hvilken rolle afdelingsbestyrelsen har. Det var meget interessant og inspirerende og gav også nogle ideer. Afd. 83 (vores) blev også nævnt.

Vi har nemlig snakket meget om hvordan vi kan lave nogle fælles aktiviteter for beboerne, selvom vi bor i forskellige byer. Så vi har som I ved - lavet en "pulje" penge man kan søge til et arrangement – lige der hvor man bor. Vi har efterfølgende fået en ansøgning fra Klokkeholm til deres gadefest. Vi besluttede at give et tilskud dertil. Så en opfordring. Søg hvis I har et arrangement I kunne tænke jer at lave. Det er et stort ønske fra bestyrelsen, at vi kan få beboerne til at mødes – ikke bare til dette møde.

Vi er jo en del af et veldrevet boligselskab med et stærkt fællesskab. Vi kan altid trække på ide/oplevelser fra andre afdelinger.

Vi er også i gang med at lave en velkomstfolder til nye beboer. Det er noget Erik har lavet et udkast til. Selvfølgelig får alle beboere den. Den indeholder bl.a. hvordan afdelingsbestyrelsen kan kontaktes og hvor tit der holdes møde.

Peter har den 8. maj været på bygningsgennemgang i hele afdelingen. Så han har sikkert lavet en liste med ting, der skal kigges på.

Der er kommet "ny" ejendomsfunktionær Jan Lindell. Han afløser Niels Jørgen, som er gået på pension. Tak til Niels Jørgen for indsatsen og velkommen til Jan.

Ellers har året ikke budt på noget. Vi har snakket en del om det med at vi skal være mere synlige. Beboerne skal kunne få fat på os. Derfor synes vi velkomstfolderen er vigtigt.

Til slut en tak til Sundby Hvorups kontor og ikke mindst til inspektør Peter Andersen og alle de ejendomsfunktionærer der løser vores problemer i hverdagen. Det betyder meget. Også tak til resten af 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. 13,37 pr. m², svarende til 1,72 %.

Lejen er herefter kr. 788,81 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.: Hvad sker der hvis vi ikke bruger alle de afsatte penge under rådighedsbeløbet, kan vi spare op så der er flere penge næste år.

Sv.: Nej – beløbet som ikke bruges indtægtsføres i regnskabet- altså pengene kommer afdelingen til gode.

Sp.: Hvem betaler den vandskade som jeg har haft i mit tekniskab.

Sv.: Bygningsforsikringen.

Sp.: Hvorfor er vores henlæggelser hævet så meget.

Sv.: Det er et krav for Landsbyggefonden, da vi henlægger for lidt pr. m² boligareal.

Budgettet blev vedtaget.

Ad. pkt. 4.

Grønt serviceeftersyn af vores udearealer. Orientering ved administrationen.

Jens Erik Grøn 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:

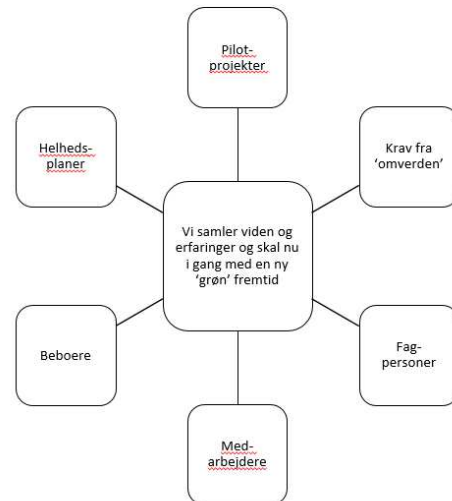
- Klimamål (FN, stat og kommune) og lovgivning
- SHB samfundsansvar (vores egne mål)
- Krav om effektivisering (værne om husleje)
- Beboernes forventninger (positive og negative)
- Medarbejdernes faglighed og erfaringer
- Læring fra helhedsplaner
- Mm.



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: | Søljemøder 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 til omlægning af P-plads i Lodsgade.**

Efter forudgående samtale med inspektør Peter Andersen, sender jeg hermed et forslag til ændring af parkeringsforholdene i Lodsgade. Baggrunden for dette forslag skal ses i lyset af et længe næret ønske om en omlægning fra 3 til 4 parkeringspladser, så den bliver tidssvarende. Da den omkringliggende vej er meget smal, er det til gene for den øvrige trafik, hvis vi holder på vejen. Forslaget vil være til gavn for os beboere og spare "mandetimer" for boligselskabet, idet forslaget indeholder nedlæggelse af 2 ral bede, som kræver vedligeholdelse samt fjernelse af 2 hække, som kræver klipning. Vedlagt skitse af nuværende parkeringsplads

Forslaget er indsendt af beboerne i Lodsgade.

Forslaget blev vedtaget under forudsætning af, at vejmyndigheden ved Brønderslev Kommune kan godkende, at vi laver fliser ud til fortovet.

Ad. pkt. 6.**Valg af formand.****Valgt uden modkandidater.**

Dorte Hansen, Skelgårdsvej 25, Aså.

Ad. pkt. 7.**Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år**

Det var ikke muligt, at vælge 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Afdelingsmødet besluttede derfor, at ændre afdelingsbestyrelsesstørrelsen til 3 medlemmer.

Forretningsorden er rettes til med denne ændring.

Valgt uden modkandidater.

Hans Henrik Møldrup Jensen, Doktorvænget 25, Aså.

Afdelingsbestyrelsens sammensætning er herefter.

Dorte Hansen, Skelgårdsvej 25. Aså. . (Formand).

Jørgen Georgsen, Møllevænget 27, Klokkeholm.

Hans Henrik Møldrup Jensen, Doktorvænget 25, Aså.

På valg i 2027

På valg i 2026

På valg i 2027

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

Det var ikke muligt, at vælge 2 suppleanter .

Afdelingsmødet besluttede derfor, at vælge 1 suppleant.

Valgt uden modkandidater.

Anette Munk Nielsen, Møllevænget 8.

1. suppleant.

Ad. pkt. 9.**Eventuelt.****Følgende blev drøftet:**

Sp.: Ingeborg Skeelsvej – det gl. legepladsskur ønskes fjernet.

Sv.: Vi ser på sagen.

Sp.: Ingeborg Skeelsvej – vores terrassedøre trænger til udskiftning.

Sv.: Vi følger på om det er sat penge af til det i langtidsbudgettet.

Sp.: Møllevænget 4-16 – vores terrassedøre trænger til udskiftning.

Sv.: Vi følger på om det er sat penge af til det i langtidsbudgettet.

Sp.: Egely – vores udv. træværk trænger til maling.

Sv.: Vi følger på om det er sat penge af til det i langtidsbudgettet.

Sp.: Kommer der asfalt på grus p-pladsen på Skelgårdsvej.

Sv.: Nej – da der ikke er afsat penge i langtidsbudgettet hertil.

Sp.: Fjernes de store marksten på afgrænser grus p-pladsen og plænen på Skelgårdsvej.

Sv.: Nej – da det forhindrer motorkørsel henover plænen.

Sp.: Doktorvænget – naboens (menighedsrådet) træer står indover vores plankeværk.

Sv.: Vi ser på sagen.

Sp.: Vi har mos på tagene – kan det fjernes.

Sv.: Nej da vi ikke sprøjte.

Sp.: Hvornår laves det påtalte mangler på Skelgårdsvej 47 – manglende fald på badeværelsesgulvet.

Sv.: Vi tilskrives vores totalrådgiver på sagen ing. firmaet Brix & Kamp + tager det med når Byggeskedefonden kommer på 5 års eftersyn af bebyggelsen.

Sp.: Vores hække på Møllevænget mod naboerne (privatboliger) er meget høje + vores hyben på skråningerne er i vild vækst.

Sv.: Vi ser på det.

Sp.: Der er store huller i asfalten på Møllevænget + der mangler asfalt slidlag.

Sv.: Vi skriver til at vejmyndigheden ved Brønderslev Kommune.

Sp.: Fortovet på Skelgårdsvej blev ødelagt under renoveringen.

Sv.: Vi tilskrives vores totalrådgiver på sagen ing. firmaet Brix & Kamp + tager det med når Byggeskedefonden kommer på 5 års eftersyn af bebyggelsen.

Ligeledes skriver vi til vejmyndigheden ved Brønderslev Kommune.

Jens Jørgen Jensen afsluttede mødet og takkede for fremmøde.

Mødet sluttede kl. 20,14

Underskrift.

Dirigent.
Jens Jørgen Jensen

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: 185.154.xxx.xxx

2025-08-28 14:55:49 UTC



Jens Jørgen Jensen (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: Bestyrelsen

Serienummer: d6a746a9-42b4-40c5-86ae-74b5a72dafa3

IP: 212.10.xxx.xxx

2025-08-28 17:52:43 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.