

Afdeling 63, Vester Hassing

Referat fra afdelingsmødet den 14. august 2025, kl. 19,00.

I mødet deltog:

Mødested: Sognehuset Vester Hassing.

Beboere 19 incl. afdelingsbestyrelsen.

Fra afdelingsbestyrelsen:

Henrik Ottzen
Dorte Phillip
Britta Sørensen
Liza M. Sørensen

Fra organisationsbestyrelsen:

Lisbeth Glud

Fra administrationen:

Peter Andersen
Rikke Naur Dybdahl
Jens Erik Grøn

Ejendomsmester:

Kurt Johansen

Ejendomsfunktionær:

Lars Thomsen

Stemmeudvalg.

Peter Andersen
Rikke Naur Dybdahl

Ad. pkt. 1.

Lisbeth Glud blev valgt som dirigent.

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

Afd. formand Dorte Phillip orienterede på bestyrelsens vegne:

Afdeling 63 er en mindre boligafdeling med omkring 100 lejemål, fordelt på flere veje. Vores størrelse giver gode muligheder for at skabe et tæt og trygt naboskab, hvor fællesskabet kan trives – og netop dét har været et vigtigt fokuspunkt for bestyrelsen i det forgangne år.

Vi har som bestyrelse haft fokus at styrke fællesskabet blandt beboerne gennem sociale aktiviteter, og til det formål er der årligt afsat 20.000 kr. fra boligforeningen.

Der er også mulighed for, at 1-2 medlemmer af bestyrelsen kan deltage i en årlig "eksklusionstur", som er en form for netværks- og inspirationsophold med andre bestyrelser i boligforeningen. En sådan tur koster cirka 3.000 kr. pr. deltager. Bestyrelsen har dog i fællesskab valgt ikke at bruge midlerne på dette, da vi hellere vil sikre, at pengene kommer flest muligt beboere til gavn – gennem arrangementer som fx grillfester, bankoaftener eller julefrokost.

Desværre må vi konstatere, at der ikke har været nok tilmeldinger til flere af de planlagte aktiviteter. Det har betydet, at flere arrangementer måtte aflyses – hvilket naturligvis har været en stor skuffelse for os, der har lagt tid og energi i planlægningen.

En af de ting, som til gengæld har været til stor glæde i hele afdelingen, er opsætningen af juletræer med lys på alle veje i december. Det skaber både hygge og fællesskabsfølelse i den mørke tid. Det er dog vigtigt at understrege, at dette kun kan lade sig gøre fremover, hvis der er nogen – enten i bestyrelsen eller blandt beboerne – som har lyst til at hjælpe med den praktiske del.

Samtidig oplever vi en udfordring med at fastholde medlemmer i bestyrelsen. Det kan hænge sammen med, at det ofte føles som om, det arbejde vi lægger, ikke rigtig gør en forskel. Når der ikke er opbakning til aktiviteter, og vi ikke har nogen reel indflydelse på drift, økonomi eller vedligehold, kan det være svært at finde meningen med at engagere sig.

Det er vigtigt at sige helt klart: Hvis der ikke er opbakning til bestyrelsesarbejdet, risikerer vi, at afdelingen står uden en bestyrelse. Det betyder i praksis, at der ikke længere vil være nogen til at arrangere fælles aktiviteter – og heller ikke nogen til at stå for opsætning af juletræer eller andre tiltag, som skaber liv og sammenhold i afdelingen.

Vi håber, at det kommende år vil byde på mere engagement – både til arrangementer og i bestyrelsen – så vi sammen kan bevare og udvikle det fællesskab, vi alle ønsker at være en del af.

Beretningen blev godkendt.

Ad. pkt. 3.

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2026.

Rikke Naur Dybdahl fremlagde budget for 2026.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på 1,57 % svarende til 14,00 kr. pr m2.

Ny m2 husleje udgør herefter 926 kr. (gennemsnitligt).

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 være stor fokus på konsolidering af henlæggelserne.

Spørgsmål fra salen:

Ingen.

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:

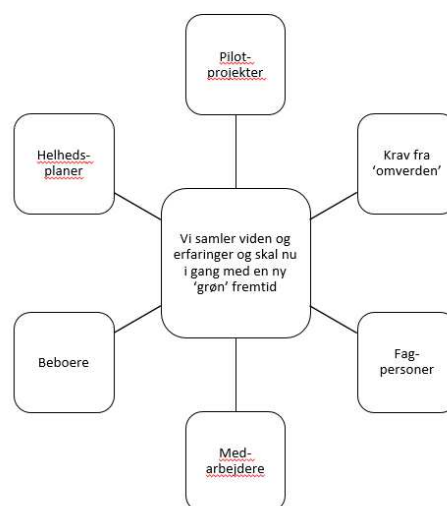
- Klimamål (FN, stat og kommune) og lovgivning
- SHB samfundsansvar (vores egne mål)
- Krav om effektivisering (værne om husleje)
- Beboernes forventninger (positive og negative)
- Medarbejdernes faglighed og erfaringer
- Læring fra helhedsplaner
- Mm.



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.
- 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.:Hvad menes der med, at robotterne skal kører mindre.

Sv.: Færre timer – altså afkorte græsklipnings sæsonen.

Sp.: Saltning – det private firma som salter på vores vej (Ved Jernbanen) køre alt for hurtig, hvilket gør at de også "salter vores haver og huse" det sprøjter ud til alle sider.

Sv.: Vi følger op.

Ad. pkt. 5.

Indkomne forslag

Ingen.

Ad. pkt. 6.

Valg af 3 afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Valgt.

Britta Andersen, Bag Hækken 12.

Dorte Phillip, Ved Jernbanen 25 .

Line Bylund, Ved Jernbanen 21.

Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 1 år.

Valgt.

Poul Villum, Ved Jernbanen 14.

Ad. pkt. 7.

Valg af suppleanter.

Valgt.

Chr. Phillip, Ved Jernbanen 25 .

Afdelingsbestyrelsen pr. d.d.

Dorte Phillip, Ved Jernbanen 25.

På valg i 2027

(Formand og medlem af
repræsentantskabet)

Britta Andersen, Bag Hækken 12.

På valg i 2027.

Line Bylund, Ved Jernbanen 21.

På valg i 2027.

Liza M. Sørensen, Ved Jernbanen 23

På valg i 2026.

(Næstformand og medlem af
repræsentantskabet)

Poul Villum, Ved Jernbanen 14.

På valg i 2026.

Ad. pkt. 8.

Eventuelt.

Sp.: Hvordan kommer jeg af med mit haveaffald.

Sv.: Man skal selv bestille én lille havecontainer gennem Nordværk – den kan bestilles på Nordværks hjemmeside.

Sp.: Må man opsætte solceller på taget på ens boliger.

Sv.: Kontakt boligselskabets tekniske afd. for nærmere info. om dette.

Sp.: Hvad skal man gøre hvis man ønsker, at opsætte el-stander ved ens egen bolig.

Sv.: Ansøge skriftligt herom til boligselskabet.

Dorte Phillip afsluttede mødet kl. 19.54.

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.”

Lisbeth Ernst Glud (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: Bestyrelsen

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

IP: 212.10.xxx.xxx

2025-09-05 09:12:06 UTC



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

2025-09-08 07:57:19 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.