

Afdeling 28, Vikingevej 31, Nørresundby

Referat fra afdelingsmødet den 28. august 2025, kl. 14:00

I mødet deltog:

Beboere: 4
Ansatte: 2

Fra administrationen: Michael Sølvberg
Jenny Hoang

Ejendomsmester: Frederik Højlund

Ejendomsfunktionær: Michael Lyngvig Jensen

Ad. pkt. 1

Michael Sølvberg blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at mødet var lovlig indvarslet og beslutningsdygtigt.

Ad. pkt. 2**Afdelingsbestyrelsens beretning**

Der er ingen bestyrelse, derfor er der ingen beretning.

Michael Sølvberg orienterede, at der er foretaget forårsgennemgang. Der er registreret følgende på forårsgennemgangen:

- Nye kraftigere lamper/lys udvendig
- Eftergå/rep. Facade
- Hækken er klippet ned ud til Vikingevej.

Der er 2 tomme bolig ved jer pt. (nr.10 og nr. 14)

Beretningen blev godkendt.

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

Jenny Hoang fremlagde budget for 2026.

Budgettet resulterede i en lejestigning på kr. 30 pr. m² (gennemsnitlig), svarende til 2,91 %. Lejen er herefter kr. 1056,51 pr. m² (gennemsnitlig).

Spørgsmål fra salen:

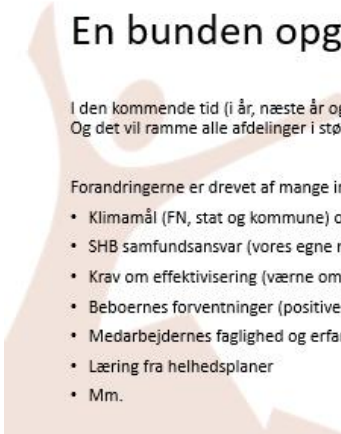
Sp.: Hvornår er dørtelefonerne betalt af?

Sv.: Afdraget på dørtelefonerne slutter den 01.11.2029.

Budgettet blev godkendt.

Ad. pkt. 4.**Grønt service eftersyn af vores udearealer****A. Orientering.**

Inspektør Michael Sølvberg orienterede om status, proces og indsatser i forhold til grønne og levende boligområder jf. nedenstående slides.



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:

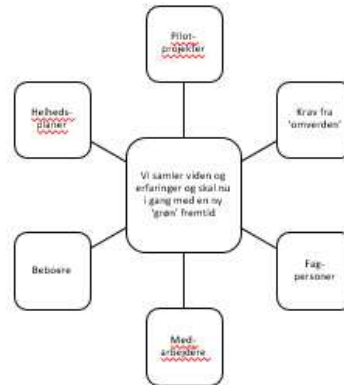
- Klimamål (FN, stat og kommune) og lovgivning
- SHB samfundsansvar (vores egne mål)
- Krav om effektivisering (værne om husleje)
- Beboernes forventninger (positive og negative)
- Medarbejdernes faglighed og erfaringer
- Læring fra helhedsplaner
- Mm.



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 de grønne kunne være:

- Mere højt græs i afgrænsede områder.
- Hækklipping 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.

Ad. pkt. 5.

Indkomne forslag

Ingen

Ad. pkt. 6.

Valg

Der blev ikke valgt nogen afdelingsbestyrelse.

Ad. pkt. 7.

Eventuelt

SP.: Skiltet ved indkørslen er ikke stort nok, hvilket gør, at varetransport ikke kan finde stedet.

SV.: Skiltene er næsten lige blevet skiftet for, at de er ens i hele Løvvangen. Michael Sølvberg undersøger.

Mødet sluttede kl. 14:38.

Underskrift.

Dirigent Michael Sølvberg

Ref. Jenny Hoang

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.”

Ngoc Nhi Jenny Hoang (CPR valideret)

Referent

På vegne af: SHB

Serienummer: 01c49add-3cce-436e-a11c-108ab5e72005

IP: 185.154.xxx.xxx

2025-09-17 06:00:17 UTC



Michael Sølvberg (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: SHB

Serienummer: 9037dd07-54d0-4426-b2dc-74f88cd0cccf

IP: 185.154.xxx.xxx

2025-09-18 13:17:46 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.