

Afdeling 34 – Studievej 15

Referat fra afdelingsmødet den 28. august 2025 kl. 16:30 i fællesstuen, Studievej 15

I mødet deltog:

Beboere: 0

Pårørende: 4

Ansatte: 1

Fra organisationsbestyrelsen: Ingen

Fra administrationen: Michael Sølvberg
Jenny Hoang

Ejendomsmester: Frederik Højlund

Ad pkt. 1

Pernille Charlotte Thane blev valgt som dirigent.

Ad pkt. 2**Afdelingsbestyrelsens beretning**

Der er ingen bestyrelse, derfor er der ingen beretning.

Inspektør Michael Sølvberg orienterede om årets forårsgennemgang og, hvilke opgaver der vil blive udført i 2025. Der er bl.a. registreret følgende på forårsgennemgangen.

- Fjernet 1 dødt træ
- Eftergå dørstopper generelt
- Vaske lameller ned udvendig
- Genmontering af alu på udv. dør
- Lavet belægning i smøge mellem 2 bygninger
- Eftergå murværk udvendig
- Indvendige mørtelfuger
- Ny belægning fra sidste år

Malerarbejder af fælles gangarealer, døre og dørkarme ind til lejemål i Loggerne, fodlister og enkelte lofter males. Der bliver spartle huller efter greb på køkkenlåger i Log 1, efter vi har monteret nye greb ovenpå lågerne. Skabslågerne males også i Log 1. Malerarbejde opstartes mandag. D. 2/9 (uge 36)

Der er afholdt møde vedr. grønnere udvendige arealer.

Der er bestilt gennemgang og service af ventilationsanlæg i næste uge.

Der skal skiftes ABA anlæg efteråret 2025

Der skal skiftes over til elektroniske målere i nov/dec måned 2025

Derefter orienterede inspektør Michael Sølvberg om, hvilke opgaver der er blevet udført siden sidste afdelingsmøde i 2024:

- Der er skiftet fryser i Log 1
- Der er skiftet kogeplade i Log 3

I det daglige går Erik fra driften, som holder det ind- og udvendige.

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Hvor mange møder har der været ift. grønnere udvendigt arealer?

Sv.: vi har været herude til en besigtigelse af området

Sp.: Skydedør vipper lidt i lejl.9

Sv.: FRH undersøger dette.

Beretningen blev godkendt.

Ad pkt. 3

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2026

Jenny Hoang fremlagde budget for 2026.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på kr. 36 pr. m², svarende til 2,87 %.

Lejen er herefter kr. 1.279,57 pr. m² pr. år (gennemsnitlig).

Spørgsmål fra salen:

SP.: Hvad er henlæggelser til istandsættelse A-ordning?

Sv.: Når man har boet i boligselskabet i 1 år optjener man 1% pr. mdr. til fradrag af den alm. Istandsættelse. Det er dermed på konto 121 vi henlægger til disse fremtidige udgifter.

Budgettet blev godkendt.

Ad pkt. 4**Indkomne forslag**

Ingen

Ad pkt. 5**Valg**

Der blev ikke valgt nogen afdelingsbestyrelse.

Ad pkt. 6**Eventuelt**

Inspektør Michael Sølvberg orienterede om status, proces og indsatser i forhold til grønt service eftersyn af vores udearealer 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:

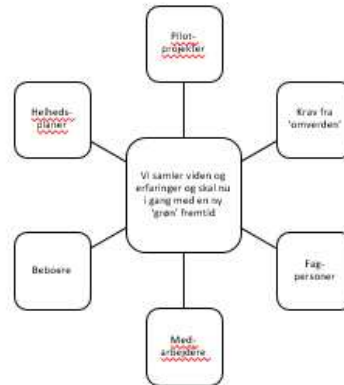
- Klimamål (FN, stat og kommune) og lovgivning
- SHB samfundsansvar (vores egne mål)
- Krav om effektivisering (værne om husleje)
- Beboernes forventninger (positive og negative)
- Medarbejdernes faglighed og erfaringer
- Læring fra helhedsplaner
- Mm.



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 drevne 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 fra salen:

Sp.: Det er hyggeligt og godt, at der bliver skabt noget mere biodiversitet for borgerne, da det kan være en god aktivitet ift. plukning af bær eller frugter, som kan anvendes til evt. madlavning. Men der skal være stor fokus på placering af det, fordi det kan skabe uro, hvepseproblemer samt skal det ikke være besværligt at komme rundt for borgerne.

Sv.: Der vil evt. blive udpeget områder, hvor det giver mening at skabe noget grønt uden det er til gene for borgerne.

Sp.: Vi er hele tiden opmærksomme på grøn tænkning, derfor har vi bemærket, at belysningen på log 5 altid er tændt?

Sv.: Der kan evt. komme en censor på, men vi undersøger nærmere.

Sp.: I forhold til grøn tænkning, så har der også været snak om udskiftning af køleskabe, da de trækker rigtig meget på strømmen.

Sv.: Michael Sølvberg er opmærksom på udskiftningen af køleskabe, men dette skal ske gradvist, med et par stykker ad gangen ift. økonomien

Sp.: Lysstofrør på badeværelser og køkkener, kan de blive skiftet så det er LED?

Sv.: Ejendomsmester Frederik undersøger om dette er en mulighed.

Sp.: Hvis der er mangler i lejligheden eller man har problemer med noget, hvem skal man så kontakte? Der har nemlig ikke været respons på nogle henvendelser.

Sv.: Der har været en systemfejl, der har gjort, at henvendelser til ejendomsmester Frederik er endt i en anden afdelingen. Dette har betydet, at han først har fået henvendelserne for nyligt. Det er dog en god ide, at kommunikationen går gennem Pernille eller kontakt servicekontoret gennem hjemmesiden.

Michael Sølvberg slutter af med en orientering om, at et par borger i afdelingen har haft et højt vandforbrug og, derfor bliver der monteret elektroniske vandaflæsningsmålere, hvor inspektøren

får ”alarm”, hvis der er noget uvæsentligt. Pårørende kan også kobles på, så de kan følge med i vandforbruget.

Sp.: Er det målerne der sidder ude foran lejligheden med lås på? Dem har vi pårørende ikke nøgle til?

Sv.: Ja det er dem, derfor det er smart med elektronisk vandaflæsningsmåler.

Mødet sluttede kl. 17:27.

Underskrift

Ref. Jenny Hoang

Dirigent Pernille Charlotte Thane

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

Referent

På vegne af: SHB

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

IP: 185.154.xxx.xxx

2025-09-10 11:40:26 UTC



Pernille Charlotte Thane

Dirigent

På vegne af: Afd 34

Serienummer: 304efccf-eba4-412a-9973-60bdd7ef96f5

IP: 194.182.xxx.xxx

2025-09-16 13:09:20 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.