

Afdeling 15

Referat fra afdelingsmødet den 1. september 2025 kl. 15.00

I mødet deltog:

Beboere: 27 inkl. afdelingsbestyrelsen

Fra afdelingsbestyrelsen:

Villy Jørgensen

Mary Dalsgaard

Mathilda Marie Christensen

Fra Organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen

Fra Administrationen:

Allan Kirch

Claus Thomsen

Vibeke Kristensen

Ejendomsmester:

Patrick Sørensen

Ad pkt. 1**Valg af dirigent**

Hans Bøyen Christensen blev valgt som dirigent.

Indkaldelser er udsendt som digital post og sendt med DAO til de, som ikke modtager digital post. Det har vist sig, at omdelingen med DAO har været mangelfuld, og der er beboere, som ikke har modtaget indkaldelsen i deres postkasse.

Der er to muligheder:

- vi stopper mødet nu og indkalder til et nyt møde
- forsamlingen kan beslutte at mødet kører videre

Afstemning: mange stemte for at mødet fortsætter og 1 stemte imod.

Der blev nedsat stemmeudvalg bestående af:

Villy Jørgensen
Claus Thomsen
Vibeke Kristensen

Ad pkt. 2

Afdelingsbestyrelsens beretning.

Bestyrelsesberetning – afdeling 15

Beretningen er omdelt skriftlig før mødet.

Bestyrelsens Beretning

2025 – Afd. 15 – den 1/9 2023 – Beboermøde

Velkommen alle. Så er det gået et år igen siden sidste møde og det er gået godt.

Vi har haft en del i fælleshuset i løbet af året:

Torsdagshygge.

Mandagskaffe, hvor vi selv har kaffe og brød med.

4 fællesspisninger.

Der er startet hold med brætspil og stolegymnastik, som kommunen ville stå for, men de har stoppet med alt deres hjælp. De lovede at have kaffe og småkager med – det holdt de ikke, så vi måtte selv klare det. Så vi klarer det selv.

Vi har fået døråbner i fælleshuset – det er dejligt, så dem med rollatorer også kan komme ind. Dejligt!

Vi har fået nye postkasser, så vi får tør post – det er dejligt.

Der er planlagt, at der kommer ny belægning på vejen op til fælleshuset, og der bliver malet skure sorte. Der er prøvemalet ved nr. 46.

Vi vil sige tak for den store opbakning, der har været til bestyrelsen – det er dejligt. Al den hjælp gør det nemmere.

En stor tak til alle.

Bestyrelsen

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Omfatter malerarbejdet kun skuret, eller hele træværket?

Sv.: Malerarbejdet omfatter både skuret og udvalgte dele af træværket på tressen og vil samtidig indebære et farveskift til sort.

Beretningen blev godkendt.

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

Vibeke Kristensen fremlagde budget for 2026.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på 22,67 kr. pr. m², svarende til 2,10 %.

Lejen er herefter 1.103 kr. pr. m² pr. år (gennemsnitlig).

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Hvorfor stiger udgiften til vand med 10.000 kr i 2026?

Sv.: Der er tale om at udgiften falder væk. I budget 2025 er der medtaget en udgift på 10.000 kr. til fællesvand, i 2026 er posten 0 kr.

Afdelingen overgik til aconto vand pr. 1/6-2023. Vi har tidligere budgetteret med en post til fællesvand. Det har vist sig, at der ikke er en udgift til fælles vand. Derfor ændres posten nu til 0 kr.

Sp.: Udgiften til renovation stiger, men der er længere imellem tømningerne.

Sv.: Takten for tømninger fastsættes af renovationsselskabet – det er ude af vores hænder. Det samme gælder priserne.

Sp.: Udgiften til el, hvorfor er det med i vores regnskab? Det er jo el på fællesvej/offentlig vej.

Sv.: Det er udgiften til el, som anvendes til belysning på fælles udearealer. Vejen og fælles områderne er en del af afdelingens område og derfor hører udgiften til i afdelingen.

Sp.: Vi betaler ikke indskud ved indflytning. Det virker uhensigtsmæssigt og indebærer en øget risiko for tab.

Sv.: Det er en fast praksis i afdelingen, som har været gældende siden byggeriets opstart.

Budgettet blev godkendt med mange stemmer for og 1 stemme imod.

Ad. pkt. 4

Grønt serviceeftersyn af vores udearealer. Orientering ved administrationen.

Inspektør Claus Thomsen orienterede 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:

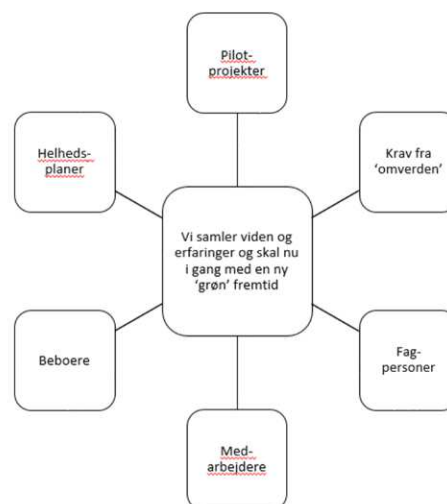
- Klimamål (FN, stat og kommune) og lovgivning
- SHB samfundsansvar (vores egne mål)
- Krav om effektivisering (værne om husleje)
- Beboernes forventninger (positive og negative)
- Medarbejdernes faglighed og erfaringer
- Læring fra helhedsplaner
- Mm.



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 det grønne kunne være:

- Mere højt græs i afgrænsede områder.
- Hækkлипning 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.

 **SUNDBY-HVORUP**
Boligselskab

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

Pkt. 5.1. Forslag om opstribning af p-pladserne.

Forslaget er indsendt fra nr. 48.

Inspektør Claus Thomsen orienterede om at pladserne allerede er markeret med brosten i den eksisterende belægning. Pladserne bliver ikke sribet op, da en opstribning ikke er i tråd med beslutning for områdets belægning mv.

Forslaget blev trukket.

Ad. pkt. 6

Valg af formand

På valg er Villy Jørgensen, Søndre Kongevej 20. Modtager ikke genvalg.

Valgt: Inge Jensen, Søndre Kongevej 90

Ad. pkt. 7**Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem**

På valg er Mary Dalsgaard, Søndre Kongevej 96. Modtager ikke genvalg.

Valgt: **Lisbeth Holme, Søndre Kongevej 44**

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

Forslag: Jytte Thomsen, Søndre Kongevej 78
Dorthe Jensen, Søndre Kongevej 100

Valgt: **Jytte Thomsen, Søndre Kongevej 78**
Dorthe Jensen, Søndre Kongevej 100

1. suppleant
2. suppleant

Ad. pkt. 9**Eventuelt**

SP.: Parkeringssituationen ved nr. 100–110 er udfordrende, især efter placeringen af en kampesten. Det skaber problemer for beboere, og kan forhindre redningskøretøjer i at komme frem. Kan der etableres midlertidige løsninger, som f.eks. grønne måtter på græsarealet, så der kan parkeres der?

Sv.: Af hensyn til afdelingens økonomi og gældende regler må der kun parkeres på de afmærkede pladser. Ønsker om ændringer eller udvidelser af parkeringsforholdene bør fremsættes som forslag, så de kan behandles på afdelingsmødet.

Sp.: Der er en meget ubehøvlet person, som råber og skriger ad os. Det er ikke i orden.

Sv.: Hvis en beboer er til gene, skal I klage skriftligt til kontoret.

Sp.: Vi har indsendt skriftlige klager, men oplever ikke, at der sker noget. Det virker som om klagerne ikke bliver taget alvorligt.

Sv.: Vi behandler alle klager i henhold til gældende regler og lovgivning. Af hensyn til fortrolighed kan vi ikke dele detaljer om, hvordan den enkelte sag håndteres, men vi følger op på alle henvendelser.

Sp.: Der er meget lidt plads til at passere eller parkere foran boligerne, og det medfører, at biler nemt får ridser eller buler.

Sv.: Vi forstår frustrationen. Skader på biler skal dog håndteres via politi og forsikringsselskab, da det ligger uden for boligselskabets ansvarsområde. Hvis der er behov for ændringer i parkeringsforholdene, er I meget velkomne til at fremsætte forslag til afdelingsmødet.

Sp.: Flere steder mangler der hække, hvilket påvirker både helhedsindtrykket og afskærmningen.

Sv.: Vi planlægger en gennemgang og efterplantning i løbet af efteråret. Du er meget velkommen til at kontakte ejendomsmesteren, så vi sikrer, at alle relevante områder bliver taget med.

Hans Bøyen Christensen afsluttede mødet.

Mødet sluttede kl. 16:05.

Underskrift.

Dirigent. Hans Bøyen Christensen

Ref. Vibeke Kristensen

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.”

Hans Bøyen Christensen (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: Bestyrelsen

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

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-09-26 07:57:57 UTC



Vibeke Kristensen (CVR valideret)

Sundby-Hvorup Boligselskab CVR: 18788136

Referent

På vegne af: SHB

Serienummer: df4eda48-eef3-472a-9500-ebaee1848f7e

IP: 185.154.xxx.xxx

2025-09-30 07:38:34 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.