

Referat fra den 17-06-2026 kl 19-20

Deltagere:

Tina Halland, Beboerrepræsentant

Jesper Hellan, Beboerrepræsentant

Sine Scanlon, Suppleant

Pierre Tanderup, Suppleant

Ekstern frivillig / beboer i Skovstykket Sandeep Sander var også inviteret til mødet.

Afbud fra Steffen Quistgaard-Nielsen, Beboerrepræsentant

Agenda:

1. "Bordet rundt" og generel drøftelse af strukturering af de frivillige, uegennyttige arbejde for beboere i Skovstykket
2. Udfordringer for lejere i Skovstykket og mulige løsninger
3. Næste skridt

1. "Bordet rundt" og generel drøftelse af strukturering af de frivillige, uegennyttige arbejde for beboere i Skovstykket

Tina H indledte med at fortælle, at Steffen Q formentlig vil trække sig som Beboerrepræsentant.

Sine S blev spurgt om hun som suppleant i givet fald er villig til at indtræde som Beboerrepræsentant. Sine accepterede at være beboerrepræsentant fremover. Steffen har efterfølgende bekræftet sin udtræden. Vi takker Steffen for hans store arbejde og flotte indsats i beboerrepræsentationen.

Derefter fulgte en god og konstruktiv dialog / generel drøftelse af strukturering af de frivillige, uegennyttige arbejde for beboere i Skovstykket. Der var enighed om:

- Alle forslag fra beboere tages seriøst, også selv om det er en enkelt beboer der melder om udfordringer der relaterer sig til relationen mellem lejer og udlejer eller andre emner, som kan have interesse fra flere. Der er selvsagt begrænset kapacitet hos beboerrepræsentanter, suppleanter og andre frivillige, så derfor vil der fremover være et vigtigt, generelt spørgsmål til afsender fremover: Er du/I selv klar til at bidrage til beskrivelse af problemstilling og undersøge løsningsmuligheder? De som svarer "ja", bliver altid involveret i det pågældende udvalg
- Udvalg nedsættes ad hoc, efter behov. På den måde fordeles opgaverne i beboerfællesskabet så vi undgår overlastning af beboerrepræsentanter og andre.
- Samarbejde med enkeltbolig-ejere er oplagt. Det kan struktureres ved at beboer-repræsentationen for lejere og den nystiftede forening for enkeltboligejere samarbejder gennem "Skovstykkets Fællesforening".
- Samarbejde med Lejernes Landsorganisation (LLO) er oplagt. Tina H har fået tilbud fra LLO i området. Det er relativt lav pris, fordi der er mere end 100 lejere i Skovstykket. Betalingen sker ud fra de 20 kr pr husstand pr måned som er besluttet og gennemført.
- Opfølgning på Norse, administrationsfirmaet vedr overførsler til Beboerrepræsentationen. Norse har lovet at pengene overføres løbende til Beboerrepræsentationens konto. Første overførsel skete 18/6.

2. Udfordringer for lejere i Skovstykket og mulige løsninger

Alle henvendelser kommer på "den lange liste" og de prioriteres derefter af Beboerrepræsentanterne. De opgaver der kan delegeres til et udvalg bliver delegeret.

Oversigt, opdelt i emner/udvalg, er vedhæftet som bilag.

På beboersiden.dk opdateres faktuelle informationer løbende.

3. Næste skridt

Det er efterfølgende aftalt at næste møde med beboerrepræsentanter, suppleanter og aktive frivillige bliver onsdag den 5. august kl 19-20.

Bilag 1: Oversigt over emner – struktureret i 4 hovedgrupper:

1. **Norse / administrations-emner – 1.1 Kommunikation med Norse, 1.2 Lejeforhold, 1.3 Administrative/afregnings emner**
2. **Parkeringsområder og el-standere – 2.1 Parkeringsforhold, 2.2 El-ladestanderemner**
3. **Struktur for beboersamarbejder, 3.1 Struktur for beboer-samarbejde**
4. **Beboer-repræsentationen, 4.1 Emner relateret til beboer-repræsentationen, f.eks. samarbejde med LLO, styring og overblik**

Opdateret 23 juni. Vi foreslår at de enkelte ansvarlige anfører tidsplan/deadline.

Kategori	Konkret emne / underpunkt	Noter	Ansvarlige (#1 er hovedansvarlig)	Ideer til løsninger
1.1.1 Norse / admin emner	Norse kommunikation – herunder Propbinder	Beskeder forsvinder Sagen afsluttes af Norse – uden beboere er tilfredse med svar/enige	Pierre og gerne andre	Afklaring af løsningsmuligheder. Derefter orientering til Beboer-repræsentanter
1.2.1 Norse / admin emner	Skabslåger som går istrykket	Norse holder nuværende beboere, og beboere der flytter ud, ansvarlige for ødelagte låger. En beboer har vundet sag i huslejenævnet – og 22/6-26 har Norse appelleret sagen til Helsingør Byret	Jesper, Pierre og andre f.eks. Christopher Juel Bendtsen	Afklaring af implikationer af Norges appel til Helsingør Byret. Kontakt til LLO efter minimums medlemskab er indgået. Intern drøftelse – herunder brug af pressen. Derefter kontakt til Norse. Norse har appelleret sagen til byretten.
1.2.2 Norse / admin emner	Rotte-problemer før og måske nu	Oversigt vedr tilbageværende problemer og oversigt vedr dem der har haft problemer. Eventuel samlet ansøgning om kompensation	Tina & Sandeep	Afklaring af de generelle regler med LLO. Derefter intern orientering før henvendelse til Norse.
1.2.3 Norse / admin emner	Strømsvigt	Der har været strømsvigt pga manglende kapacitet. Kan vi sammen med fagfolk anvise krav til Norse?	Jesper og gerne andre	Afklaring af konkrete muligheder. Derefter orientering til Beboer-repræsentanter, før henvendelse til Norse
1.2.4 Norse / admin emner	Løsning vedr græsplæner, hækplanter og anden manglende vedligeholdelse	Komme med oversigt. Undersøge muligheder for kompensation via LLO. Derefter henvendelse til Norse	Tina og gerne andre	Afklaring af de generelle regler med LLO. Derefter intern orientering før henvendelse til Norse.
1.2.5 Norse / admin emner	Affaldshåndtering	Plastik Helsingør Forsyning Fast beløb for genbrugsaffald. (Findes app Affald - Tina)	Pierre & Sandeep	Indgå i dialog med Norse + Forsyning Helsingør
1.2.6 Norse / admin emner	Sætningsskader	Flere sætningsskader i en del af boligerne, især i rækkehusene.	Jesper og Pierre	Vi mener at Norse skal komme og besigtige og udbedre skader. LLO og Helsingør Kommune involveres omkring generelle regler før kontakt til Norse. Norse skal afhjælpe sagen og hvis ikke skal der ydes en nedsættelse af huslejen.
1.2.7 Norse / admin emner	Ventilationscheck – skift af filtre hver halve år er ikke tilstrækkeligt	Ifølge eksperter skal ventilationssystemet renses af udlejer. Desuden skal filtre skifter hvert kvartal – det kan evt gøres ved at udlejer leverer 3 ekstra	Jesper og Sandeep	Retningslinier udarbejdet af Steffen og ekspert "samskrives" og gøres klar til beboersiden.dk – forudsat

Kategori	Konkret emne / underpunkt	Noter	Ansvarlige (#1 er hovedansvarlig)	Ideer til løsninger
		filtre, som så skiftes af lejer, forudsat lejer kan/vil og udlejer entydigt tager det samlede ansvar		Norse godkender og tager ansvaret som udlejer
1.2.8 Norse / admin emner	3 års gennemgang	Det er vigtigt at få oversigt/overblik over problemer med boligerne	Jesper og Pierre	LLO og Helsingør Kommune involveres omkring generelle regler før kontakt til Norse.
1.2.9 Norse / admin emner	Nummering på postkasser	Numre vendt forkert stue eller 1. sal	Sandeep og gerne andre	Sammen med dem der har problem, finde en nem løsning – f.eks. klistermærker
1.3.1 Norse / admin emner	Vandafregning	Det årlige bidrag betales af en beboer som har boet her i 2 måneder – men det er ikke OK	Sine og Sandeep	Afklaring af løsningsmuligheder med bl.a. Helsingør Forsyning. Derefter orientering til Beboer-repræsentanter
1.3.2 Norse / admin emner	Vandforbrug / vand-omkostninger	Udfordringer måling/registreringer, mulige lækager og manglende opfølgning fra Norse	Sandeep og gerne andre	Afklaring med myndigheder om regler og løsninger. Derefter intern orientering før kontakt til Norse.
2.1.1 Parkerings-område & el-ladere	Parkeringspladser	Parkeringspladser Trailer over ved ejerforeningen Antal biler pr. husstand 1,5 parkeringsplads pr. bil 3 biler pr. husstand enkelte steder	Sandeep & Jesper	Afklaring af løsningsmuligheder. Derefter kontakt til Norse.
2.1.2 Parkerings-område & el-ladere	Parkering foran molokker	Det er farligt i forhold til brandfare og affaldet kan ikke hentes	Pierre & Sandeep	Indgå i dialog med Helsingør Kommune og Norse
2.1.3 Parkerings-område & el-ladere	Regler for reparationer af biler og dækskifte på parkeringspladsen	Der er unødigt støj og unødige blokeringer. Hvad er generelt tilladt?	Pierre og gerne andre	LLO og Helsingør Kommune involveres omkring generelle regler, før kontakt til Norse.
2.1.4 Parkerings-område & el-ladere	Beboere der udfører fysisk arbejde i Skovstykket med gener for naboer	f.eks. Arbejder med tunge maskiner + Trailerparkering + diesel varevogn parkeret på elbilplads	Jesper og Pierre	Afklaring med myndigheder om regler. Dialog med beboere der udfører arbejde til gene for naboer
2.2.1 Parkerings-område & el-ladere	Ladepladser	Ladepladser / Elbilpladser	Sandeep & Jesper	Afklaring med myndigheder om regler herunder ny lovgivning. Derefter kontakt til Norse. Vi bør arbejde på at alle får en fast plads, idet det vil understøtte os i loven, idet vi står svagt pt grundet den nuværende lovgivning. Der tages ikke højde for ekstra udgifter som den enkelte har ved lokal ladning. Løsningen er at vi man sætte privat ladebox op for at udnytte sit eksisterende abonnement.

Kategori	Konkret emne / underpunkt	Noter	Ansvarlige (#1 er hovedansvarlig)	Ideer til løsninger
3.1.1 Struktur for beboer-samarbejde	Opbygning af en beboer-samarbejde med konstruktive bidrag fra alle frivillige	3 + 2 suppleanter og frivillige. Udvalg. Samarbejde med enkeltbolig-ejere	Sandeep og Peter Lykke, enkeltboligejer	Afklaring af løsningsmuligheder. Derefter orientering til Beboer-repræsentanter
4.1.1 Beboer-repræsentationen	LLO	Vi går efter en aftale med LLO for bl.a. at få adgang til Chefjurist Anders Svendsen's viden.	Tina & Jesper	Afklaring af konkrete vilkår som kan realiseres i praksis. Derefter orientering til Beboer-repræsentanter. Derefter indgåelse af aftale.
4.1.2 Beboer-repræsentationen	Mail fællesmail	En simpel løsning som er transparent, fælles og person-uafhængig	Pierre og beboer-repræsentanter	Deling af mail adgang til beboer-repræsentanter
4.1.3 Beboer-repræsentationen	Beboerrepræsentation	Norse har 18/6 overført første betaling til beboerrepræsentationen. Der mangler dokumentation for beregning/beløb	Tina som kasserer	Tina følger op overfor Norse
4.1.4 Beboer-repræsentationen	Håndtering af reklamer i postkasser	Reklamer nej tak skilte til de enkelte postkasser hvor lejere ikke ønsker reklamer	Jesper og gerne andre	Skal leveres af Kommunen. Vejledning lægges op på beboersiden.dk.