

Afdeling 15

Referat fra afdelingsmødet den 5. september 2016 kl. 15.00

I mødet deltog:

Beboere: 19 inkl. afdelingsbestyrelsen

Fra afdelingsbestyrelsen:

Vinnie Christensen
Mathilda Marie Christensen

Fra organisationsbestyrelsen:

Hans Bøyen Christensen

Fra administrationen:

Allan Kirch
Rikke Naur Dybdahl

Ejendomsmester:

Fritz Christiansen

Ejendomsfunktionær:

Sven Erik Søbygge

Ad pkt. 1.

Valg af dirigent:

Hans Bøyen Christensen blev valgt som dirigent.

Valg af stemmeudvalg:

- Fritz Christiansen
- Rikke Dybdahl

Ad pkt. 2.

Afdelingsbestyrelsens beretning.

Der blev ikke fremlagt en egentlig beretning, da afdelingsformand Jørgen Dresfeldt var fraværende.

Den øvrige bestyrelse orienterede kort om at forårsgennemgangen er i gang. En beboer opfordrede til at affaldsposer lukkes.

Spørgsmål fra salen:

Sp.: Hvorfor er flagstangen flyttet.

Sv.: Det fremgår af referatet fra sidste års beboermøde at det var for at lette snerydningen.

Referatet er tilgængeligt på Boligselskabets hjemmeside.

Beretningen blev godkendt.

Ad pkt. 3.

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2017.

Rikke Naur Dybdahl fremlagde budget for 2017, samt den 10 årige vedligeholdelsesplan.

Budgettet resulterede i en lejeforhøjelse på 12,00 kr. pr. m², svarende til 1,3 %.

Lejen er herefter 916 kr. pr. m² pr. år. (Gennemsnitlig).

Spørgsmål fra salen:

Ingen

Budgettet blev godkendt.

Ad. pkt. 4

Status på 360 graders eftersynet.

Allan Kirch Pedersen orienterede om status på eftersynet jf. nedenstående og henviste til sidste års afdelingsmøde herom. Referatet herfra kan ses på Sundby-Hvorup Boligselskabs hjemmeside.

AFDELING 15

INDSATSER 2015	INDSATSER 2016	INDSATSER PÅ LÆNGERE SIGT
<ul style="list-style-type: none"> • GULVENE, DE ER IKKE SÅ RENE <small>— GULVE ER AT BETRAGTE SOM UNDERGULVE TIL ANDET, HVORFOR BEBOERNE EVT. KAN KØBE GULVTREPPER ELLER LIGN. ER DER LØSE BRÆDDER MV. SKAL MAN KONTAKTE EIENDOMSMESTEREN.</small> • SKILTE PÅ VENDEPLADSEN STÅR FØRKERT <small>— ADMINISTRATIONEN RIGGER PÅ DET — NORMALT UNDER FORMÅRGENNEMGÅEN.</small> • DER ER BAGFALD PÅ GULVET I BADEVEREJSET <small>— KONTAKT ADMINISTRATIONEN, SÅ VIL VI UNDERSØGE OMFANGET AF PROBLEMET.</small> • HVOR TIT BLIVER BRANDALARMERNE GENNEMGÅET <small>— ALARMEN GÅR TIL PERSONALET (NR. 66). DET ER AALBORG KOMMUNE DER FORESTÅR SERVICERING AF BRANDALARMEN.</small> 	<ul style="list-style-type: none"> • AALBORG UDEN AFFALD • EFFEKTIVISERING / OPTIMERING * 	<ul style="list-style-type: none"> • GAVLE <small>— NÆSTE ETAPE, NÅR ØKONOMIEN ER TILSTEDET JF. LANGTIDSBUDET</small> • BADEVERELSER <small>— BRUG EVT. RÅDERETTEN (OBS PÅ HUSLEJE)</small>

AFFALDSPLAN 2014-2025

✓ AALBORG UDEN AFFALD

Fakta:

Kildesortering

Endnu flere affaldstyper skal sorteres, hvor du bor.

Aalborg kommune stiller beholdere til rådighed (i gadeniveau).

- ✓ Dagrenovation
 - Flere undergrunds affaldssystemer (malokker).
 - Tømningshyppighed søges ændret til 14. dage.
 - Plast frasorteres.
- ✓ Pap og papir
- ✓ Flasker
- ✓ Plast og metal
 - Nye beholdere opstilles i gadeniveau.
- ✓ Småt brændbart
 - Store containere til småt brændbart, storskrald afskaffes og fjernes. Ønsker afdelingen forsat disse skal afdelingen leje dem hos ekstern aktør.
 - Afdelingen skal selv betale for alle tømninger.



Der vil blive informeret om, hvordan du fremover skal sortere dit affald.
 Ordningen indføres i oktober 2016

EFFEKTIVISERING/ OPTIMERING

✓ HVORDAN



Beboerservice:

Service kan i dag bestilles på mail og tlf.

Beboerne skal også kunne bestille service med sin smartphone og QR kode.



Feedback

Beboerne skal via SMS have påmindelse omkring servicebesøg, ligesom boligselskabets i dag informerer omkring beboermøde, cykelindsamling mv.



Beboerne får efter teknikerbesøg, en rapport om, hvilket arbejde som der er udført i lejligheden. Samtidig kan beboeren deltage i en tilfredshedsundersøgelse.



Boligselskabet

Vi skal planlægge og arbejde mere "smart".

Vi skal kigge på Proces Effektivisering (Nogen ville kalde det arbejdsrutiner, opgaverutiner).

- Alle processer kortlægges elektronisk (DocuSpot) og vil løbende blive optimeret.



Ledelsen skal sammen med medarbejdere finde simple, hurtige og effektive forbedringer på beboerservice.

EFFEKTIVISERING/ OPTIMERING

✓ HVORFOR



Udlændinge-, integrations- og boligministeriet:

Større effektivitet skal give lavere husleje i almene boliger

Boligorganisationerne i Danmark skal drives bedre, så beboerne kan få en lavere husleje. Frem mod 2020 skal udgifterne reduceres med 1,5 mia. kr. gennem en mere effektiv drift.

Sundby-Hvorup Boligselskab:

Mere optimering skal fastholde den lave husleje

Sundby-Hvorup Boligselskab har altid ført en god og effektiv drift. Vi vil dog fortsat have øget fokus på effektivisering/ optimering.

Beboernes 360 graders eftersyn:

Beboerservicen er god – ønskes endnu bedre

Sundby-Hvorup Boligselskabs beboerservice er af en høj karakter, og boligselskabet arbejder løbende med at hæve barren endnu mere. Det er også et parameter som fastholder og tiltrækker nye beboere.

EFFEKTIVISERING/ OPTIMERING

✓ HVORNÅR



Tidsplan:

Vi holder på med effektivisering/ optimering

Til efterår vil driftspersonale og beboerne i Lindholm blive ambassadargruppen som skal bruges til erfaringsopsamling på Docospot.

Primo 2017 er systemet udbredt til alle afdelinger.

Der bliver mere information til beboerne via brev og hjemmeside

Små skridt tit

ET EFFEKTIVT BOLIGSELSKAB

✓ DU KAN HJÆLPE



Tip dit Boligselskab:

"Tip boligselskabet" søges virkeliggjort (fejl og mangler i området)

Beboerne vil kunne indrapportere skader, fejl og mangler i sin afdelingen.



Denne oplysning tilgår boligselskabets driftspersonale, som efterfølgende vil undersøge og behandle sagen.



Der bliver mere information til beboerne via brev og hjemmeside.

Spørgsmål:

Sp: Hvornår er der sparret op til flere gavle?

Sv.: Som drift og vedligholdelsesbudgetterne viser er økonomien under pres. Måske kan andre arbejder minimeres eller udskydes. Vi er opmærksom på gavlene som trænger.

Ad. pkt. 5

Indkomne forslag.

Ingen

Ad pkt.6

Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem:

Valgt:

Mathilda Christensen, Sdr. Kongevej 50

Ad pkt. 8

Valg af 2 suppleanter.

Valgt:

Jes Kristensen, Sdr. Kongevej 40
Jane Juul Nielsen, Sdr. Kongevej 98

1. suppleant
2. suppleant

Ad pkt. 7.

Eventuelt.

Der lød en tak viceværtens imødekommenhed og venlighed og også en tak til afdelingsbestyrelsen for deres ugentlige arrangementer. Der blev fremsat ønske om at man kunne mødes en time før en gang om måneden for at drøfte beboernes ønsker.

Afslutningsvis blev der samlet ind til en gave til Jørgen Dresfeldt, der desværre ikke kunne deltage grundet sygdom.

Hans Bøyen Christensen afsluttede mødet.

Mødet sluttede kl. 16.00.

Ref.

Rikke Naur Dybdahl