



Læs mere om:

Nyhedsbrev: dec 2021



► Jule- og nytårshilsner

Plus Boligs formand Ebbe Dalsgaard og direktør Mette Bach Kjær har hver sendt et lille aktuelt julekort med hilsner og ønsker for det kommende år. > [side 2](#)



► Nyt fra repræsentantskabsmødet

Torsdag den 9. december var repræsentantskabet samlet i Plus Boligs lokaler. Vi har samlet højdepunkter fra mødet, som blandt andet bød på behandlingen af fire forslag, som dog alle blev nedstemt. > [side 3](#)



► Plus Bolig på sociale medier

Følger du os på Facebook? Eller LinkedIn? Vi har gennem 2021 arbejdet målrettet med synlighed på de to sociale medieplatforme, og flere og flere kan nu følge med i, hvad der sker i Plus Bolig. > [side 4](#)



► Stort og småt –men godt at vide

Vi har som sædvanlig samlet noter og nyttigt nyt i dette nyhedsbrev. > [side 5-6](#)

- Vi skal til at sortere vores affald - endnu mere.
- Ny og bedre version af MinSide er på vej - til dig.
- EL-ladestandere er fremtiden. Men hvornår?
- Fjernvarmeafregningen ændres i 2022. Hold øje med regningen, som godt kan stige!

**Plus Bolig ønsker alle beboere
en glædelig jul og godt nytår.**



Jule- og nytårshilsner fra formand og direktør

► Vi må ikke tage beboerdemokratiet for givet



Ebbe Dalsgaard, formand

Efter endnu et år, som blev præget af coronaens skiftende luner men som også bød på høj aktivitet i vores boligselskab, kan vi nu skimte det nye år forude, og sammen lukke det gamle ned.

Vi har netop afholdt vores andet ordinære repræsentantskabsmøde i år, og selv om vi var nødt til at aflyse den traditionelle julefrokost, og vi måtte tage os lidt ekstra forholdsregler på grund af den stigende coronasmitte, bød aftenen på stort fremmøde, engagement og – trods vores indbyrdes uenigheder – gode og givende diskussioner.

Beboerdemokratiet er ikke nemt. Til gengæld er det vores. Og vi skal værne om det. Min appel skal derfor lyde: At selv om vi ikke er enige, så skal vi blive ved med at prøve at nå hinanden, og – ikke mindst – respektere de demokratiske spilleregler. Både, når beslutningerne går én imod, og når man har fået ret.

Vi er ikke i mål. Men vi er på vej. Og mit ønske for det nye år er, at vi formår at tage endnu et skridt fremad mod et endnu bedre beboerdemokrati i Plus Bolig.

Det glæder mig, at vi i løbet af året har formået at holde alle vores afdelingsmøder med samme fremmøde som tidligere. Tak til alle, der har været fleksible og fortsat bakker op om vores vigtige beboerdemokrati.

Plus Bolig er et veldrevet og godt boligselskab. Vi har, som det også fremgik af repræsentantskabsmødet, et højt aktivitetsniveau og en stærk organisation og administration med gode og loyale medarbejdere. Lad os værne om dette.

På vegne af hele organisationsbestyrelsen vil jeg ønske alle beboere i Plus Bolig en glædelig jul og godt nytår.

Ebbe Dalsgaard

► Endnu et år er gået – hvor blev det lige af...?



Mette Bach Kjær

Børn og barnlige sjæle fik røde kinder og store øjne, da vinteren for en stund blev hvid. Nogle kunne måske slet ikke huske, hvordan en rigtig snestorm kunne rulle ind over landet. For dem, der kunne lene sig med juleknas og -musik efter en tur i sneen, var det nok et lille eventyr. Men – sne betyder også ekstra travlhed og bøv.

At mange ikke kan huske et snevejr, som dét vi oplevede i uge 48, er ikke så sært. Man skal helt tilbage til 2006 for at finde lignende snefald på vores egn. I hele Nordjylland var der kaos. Ja, også i Plus Bolig-afdelingerne, og det betød ekstra pres alle steder i boligorganisationen.

Vi gør, hvad vi kan i sådanne ekstraordinære situationer og appellerer til, at beboerne udviser forståelse herfor. Der skal da også lyde en stor tak til de beboere som gav en hånd med ved snerydningen i de hektiske dage.

Men vi må – akkurat som kommunens folk – sande, at "sne, salt, regn, slud, salt, lave-re temperatur og sne igen" var en historisk uheldig kombination af vind og vejr.

> Læs avisclip om sneproblemerne her

Snevejret, var kulminationen på et år, som for medarbejderne i administrationen og driften har været uforudseelig: Corona har fyldt meget. Budt på mange bekymringer, mange tilpasninger og mange spørgsmål.

Her ved årets afslutning skal der gå en stor tak og ros til alle ansatte og beboere for at ta' hensyn og passe på hinanden.

Det er betryggende at vide, at vi er gode sammen, når det hele er svært (også set i lyset af, at vi nu står foran en ny opblomstring af smitte).

På vegne af alle ansatte ønsker jeg en glædelig jul og et godt nytår til alle vores beboere og deres kære.

Mette Bach Kjær

Repræsentantskabsmødet, torsdag den 9. december 2021

► Langt men godt repræsentantskabsmøde



49 ud af 69 mulige deltog i
repræsentantskabsmødet
9. december

Repræsentantskabet er som bekendt Plus Boligs øverste myndighed. Her samles repræsentanter fra alle afdelinger, og det er her beboerne har direkte adgang til at påvirke og bestemme, hvordan Plus Bolig skal udvikle sig som boligselskab.

Mødet blev denne gang afholdt i lokalerne hos Plus Bolig, og der var i alt 49 fremmødte.

Vi havde fået Søren Madsen fra BL til at være dirigent, og Søren bidrog sammen med alle deltagerne til, at vi havde en livlig debat i en god tone.

Dagsordenen begrænsede sig til to punkter: 1. 'Orientering fra organisationsbestyrelsen' og 2. 'Indkomne forslag'. Men det var nu også rigeligt til at fylde aftenen ud.

Formand Ebbe Dalsgaard lagde ud med en grundig gennemgang af årets begivenheder og aktiviteter. Trods corona-restriktioner har det været et begivenhedsrigt år, og der er opnået mange gode resultater i årets løb

Han kom blandt andet omkring afdelingernes regnskaber og budgetter, bygge- og renoveringssager, God Almen Ledelse, indsatsen omkring råderets- og vedligeholdelsesregler og samarbejdet i Bo i Nord.

Fire forslag til behandling

Der var stillet fire forslag, som alle blev behandlet på mødet. Ingen af forslagene blev dog vedtaget, men du kan her kort læse om forslagene:

1. Forslag om udmeldelse af Bo i Nord

Efter en kort behandling og enkelte indlæg, blev forslaget trukket tilbage. Det blev præciseret, at uanset om det er Bo i Nord eller Plus Bolig selv, der administrerer ventelisterne, er reguleret ved lov, og en udmeldelse af Bo i Nord vil altså ikke give bedre muligheder for at styre, hvor nye beboere flytter ind eller for den sags skyld hvem de er.

En gruppe på fem repræsentanter havde stillet de tre følgende forslag. Alle forslag blev nedstemt med stort flertal.

2. Forslag om, at en afdeling skal kunne forlade Plus Bolig, hvis 2/3 af beboerne ønsker det.

De juridiske, praktiske og økonomiske konsekvenser ved forslaget var og er ikke kortlagt. Og alene denne kortlægning vurderes at ville koste mange penge. Organisationsbestyrelsen argumenterede desuden for, at det ikke er fair, at alle afdelinger skal bruge midler på et forslag, man ikke nødvendigvis er enige i.

3. Forslag om, at afdelinger som er fritaget for betalinger til dispositionsfonden ikke skal kunne modtage yderligere midler/støtte fra fonden.

Der fremgår af lovgivningen, at boligorganisationen skal hjælpe nødlidende afdelinger. Også selv om afdelingen tidligere har modtaget støtte fra dispositionsfonden. Alene af den grund kunne organisationsbestyrelsen ikke bakke op om forslaget.

Det er i øvrigt Plus Boligs politik for udbetaling af støtte fra dispositionsfonden, at i alle sager (undtaget sager, støttet af Landsbyggefonden) er det et krav, at der mindst afsættes 15% til uforudsete udgifter. Når den enkelte afdeling selv (via egne henlæggelser) bidrager, er det med til at beskytte fællesskabet

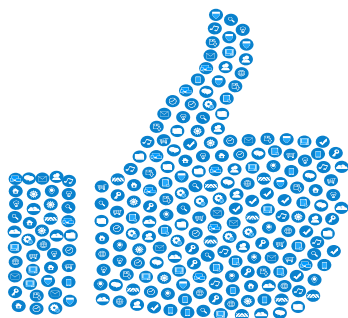
4. Forslag om, at internt byggesagshonorar fremover opgøres ud fra en beregning af det reelle timeforbrug for opgaven.

Der var reelt tale om en gentagelse af et tidligere forslag, og på baggrund af drøftelserne og beslutningen på forårets repræsentantskabsmøde, kunne organisationsbestyrelsen ikke bakke op om forslaget.

Allerede under mødets første halvdel (organisationsbestyrelsens orientering) havde først Ebbe Dalsgaard og derefter økonomichef Morten Hedelund gennemgået den eksisterende politik for byggeadministration samt redegjort for det arbejde, en arbejdsgruppe havde lavet siden sidste repræsentantskabsmøde. Princippet er, at dem der bruger ressourcerne, også er dem der betaler.

Vi får flere og flere følgere på vores sociale medier

► **Vi skal være synlige.**
For beboere og boligsøgende



Vores ledige boliger, vores værdier, vores dygtige medarbejdere, vores gode historier med beboere i centrum – det er blot nogle af de opslag, man finder, når man møder Plus Bolig på de sociale medier, Facebook og LinkedIn.

Vi er på de sociale medier for at skabe synlighed, der hvor rigtig mange af vores beboere og boligsøgende er hver eneste dag.

Mindst et par gange om ugen lægger vi en lille historie på vores sider, og vi følger systematisk med i reaktionen hos vores mange følgere.

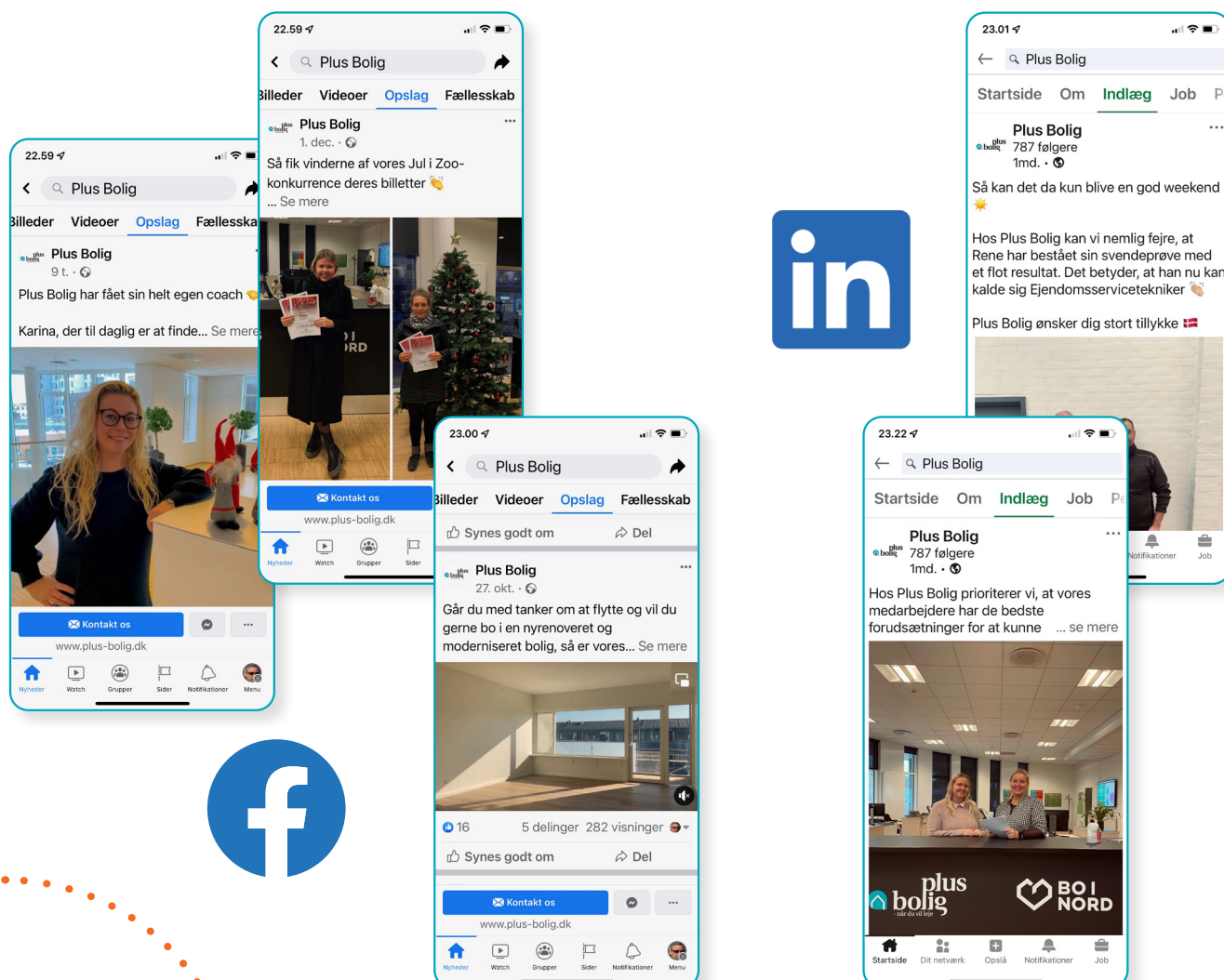
Alene på Facebook har vi mere end 4170 følgere, og vi kan se, at vores opslag opnår større og større udbredelse.

Vi har på det seneste blandt andet lavet videopræsentationer af nyrenoverede boliger. Vi har præsenteret medarbejdere og dermed fortalt historien om en god arbejdsplads. Og vi har lavet en konkurrence om billetter til Zoo, som gav mange reaktioner.

Hvis du endnu ikke er begyndt at følge os, så vil vi opfordre dig til at gøre det nu. På den måde kan du følge med i nyt fra dit boligselskab.

> **Følg os på Facebook**

> **Følg os på LinkedIn**



Noter og andet nyttigt nyt

► Vær opmærksom på varmeregningen efter nytår



Fra og med 1. januar 2022 ændrer Aalborg Forsyning den måde de beregner fjernvarmeafregningen på. Samlet skal prisen på fjernvarme fortsat hvile i sig selv, men for nogle afdelinger vil den nye beregningsmetode betyde en højere eller lavere varmeregning.

Den nye afregningsform tilgodeser anlæg, som udnytter energien i fjernvarmen bedst. Derfor kan anlæggets alder (eller andre forhold) betyde, at varmeregningen stiger eller falder – uanset om du og de andre beboere i afdelingen har et uændret forbrug i forhold til tidligere.

I Byggeteknik har vi på den baggrund igangsat en screening af alle anlæg i Plus Boligs afdelinger. Det er en omfattende opgave, da mange afdelinger har flere anlæg og installationer. I de afdelinger, hvor vi kan se, at der er behov for opgradering af varmeanlægget, vil vi i dialog med afdelingsbestyrelserne se på mulighederne for at fremrykke dette arbejde i afdelingens vedligeholdelsesplan.

Vi har udsendt et nyhedsbrev, hvor du kan læse mere om den nye afregningsmetode.

> [Læs nyhedsbrevet her](#)

► Er du tilmeldt 'MinSide'?

I sensommeren fik vi vores nye hjemmeside i luften. Nu kommer turen snart til en opdateret version af MinSide, som er dit personlige område, hvor kun du har adgang, og hvor vi derfor kan gøre siden endnu mere brugervenlig.

Når du logger på MinSide (og det behøver du fremadrettet kun at gøre første gang), så ved vi hvem du er, og hvor du bor.

Det betyder, at vi kan skræddersy informationer og servicefunktioner til netop dig og din bolig.

Eksempelvis behøver du ikke udfylde kontaktoplysninger, hvis du skal have fat i driften. Du kan blot oprette en hen-

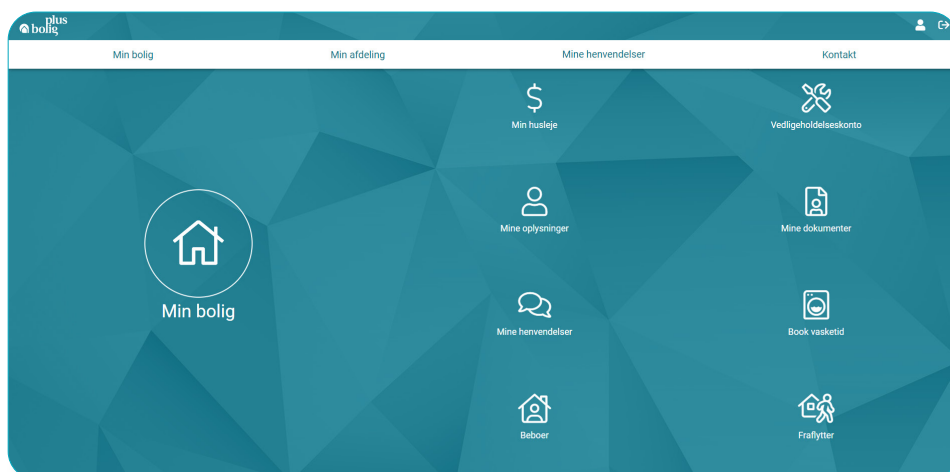
vendelse og skrive, hvad dit problem er. Og du kan sende din henvendelse, når det passer dig.

Du kan også på sigt booke vasketider, leje selskabslokaler og andre ting.

Efter planen introducerer vi den nye MinSide i første kvartal 2022. Hvis du allerede er oprettet på den nuværende MinSide, så bliver du automatisk flyttet over på den nye version.

Du kan altså med fordel oprette dig allerede nu. Det gør du ved via linket på forsiden af vores hjemmeside

> [Opret dig på MinSide](#)



Noter og andet nyttigt nyt

► Hvor bliver el-ladestanderne af?



Når man ser, at 45% af bilsalget i september 2021 var opladelige elbiler eller hybridbiler, er det ikke underligt, at mange spørger: Skal vi ikke også ha' en ladestander i vores afdeling?

Det korte svar er selvfølgelig: Ja. Men spørgsmålet er: Hvornår?

Dykker man lidt mere ned i tallene, kan man nemlig se, at andelen af elbiler er næsten dobbelt så stor i København end i Nordjylland. Elbilerne holder også fortrinsvis i parcelhusgarager og hos velhavende familier. Ofte som bil nummer to.

Oven i fakta om bilsalget er der også mange uafklarede spørgsmål omkring hele 'el-ladestander-markedet'.

Der er mange udbydere, og det kan være svært at gennemskue afregningsmodel-

lerne. Desværre er der set eksempler på boligorganisationer, der er blevet 'fanget' i meget lange kontrakter, som næppe er til brugernes (beboernes) fordel.

Plus Boligs officielle råd er derfor fortsat, at det er klogt at se tiden lidt an endnu. 'At skynde sig langsomt', inden man etablerer ladestander ude i afdelingerne.

Foreningen AlmenNet er i øjeblikket i gang med at kortlægge hele området, og vil i løbet af 2022 vende tilbage med en vejledning (best practice) og en tilhørende værktøjskasse, som skal gøre det nemmere for en afdeling og boligorganisation at vælge.

Så snart vi har AlmenNets anbefalinger og andres gode erfaringer at dele, vil vi naturligvis vende tilbage.

► Vi venter fortsat på nyt omkring affaldssortering



Ved årsskiftet 2020/21 trådte en ny affaldsbekendtgørelse, der gælder i hele landet, i kraft. Efter planen skulle alle private husstande i løbet af 2021 begynde at sortere husholdningsaffaldet mere, end i dag.

Foreløbig har de fleste kommuner dog fået udsættelse, så den udvidede sortering endnu ikke er et krav.

Vi er i dialog med Aalborg Kommune, som dog endnu ikke er klar med de praktiske løsninger. Men vi arbejder naturligvis på, at sorteringen bliver så enkel og logisk som muligt, for alle - og vi vil, så snart der er fundet en løsning sammen med kommunen - sende mere information, målrettet de enkelte afdelinger.

Hvad kommer det til at betyde for dig?

Da vores afdelinger har forskellige affaldssystemer, kan vi endnu ikke præcist fortælle, hvordan affaldssorteringen kommer til at foregå, for dig.

Under alle omstændigheder skal du forberede dig på, at dit affald skal sorteres mere, end tilfældet er i dag. Det er grundprincippet i det nye affaldsdirektiv. Jo mere affald vi genanvender, jo mindre belaster vi miljøet - og den opgave skal vi alle bidrage til.

► Du kan læse mere om affaldssortering i nyhedsbrevet, du finder på MinSide her

Skal du ha' hjælp i juleferien?

Juleferien nærmer sig, men vi holder kundeservice og driftsteam åbne, dog med lav bemanning, da vi afvikler al den ferie, vi kan.

► [Tjek åbningstiderne på vores hjemmeside her](#)