

Indhold

- › Ordinært repræsentantskabsmøde
- › Ekstraordinært repræsentantskabsmøde
- › Coronasituationen
- › Afdelingsmøder er aflyst
- › Registrering af husdyr
- › Byudviklingsplan for det østlige Aalborg
- › Fodboldskole er med til at udvikle boligområder
- › Plus Bolig har pligt til at sørge for genhusning
- › C. P. Holbølls Plads
- › Østre Havnepark i drift – hvordan er det gået
- › Hjerteløbere

Ordinært repræsentantskabsmøde

Repræsentantskabsmødet er afholdt den 20. august 2020. Det var glædeligt med en fin mødedeltagelse, for afviklingen af årets repræsentantskabsmøde har været udfordret af coronasituationen. Af samme årsag valgte vi at holde mødet i Vejgaardhallen. Det var fine rammer med godt teknisk udstyr, god plads ved bordene og en fin forplejning.

Årets dirigent var Søren Madsen fra BL. Det er nyt for os at anvende personer uden for Plus Bolig, men det var et godt valg. Vi bliver bedre til at diskutere de centrale emner i beretningen, og vi oplever generelt en større saglighed.

Bestyrelsens ændringsforslag til vedtægtsændringer blev vedtaget. Forslaget blev stemt igennem, men kunne ikke endeligt vedtages, da der ikke var mødt 2/3 af de stemmeberettigede. For at forslaget kan vedtages, skal der afholdes ekstraordinært repræsentantskabsmøde senest 14 dage efter det ordinære møde. Ændring af vedtægterne kræver, at mindst 2/3 af de stemmeberettigede er mødt frem til mødet, og at mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Ændringer i organisationsbestyrelsen:

- › Ebbe Dalsgaard er genvalgt som formand i to år
- › Alf Jacobsen er genvalgt og valgt som næstformand
- › Bruno Andersson er genvalgt
- › Mads Godiksen træder ud pga. flytning. Vi takker Mads for indsatsen
- › Anita Hansen ønskede ikke genvalg, og vi takker for en fin indsats
- › Annemette Larsen fra afd. 1045 indtræder i organisationsbestyrelsen
- › Suppleanter:
 - › Carsten Rønfeldt, 1. suppleant
 - › Dann Karbowiak, 2. suppleant
 - › Jørgen Behrentzs, 3. suppleant

Ekstraordinært repræsentantskabsmøde

Ekstraordinært repræsentantskabsmøde er afholdt den 31. august 2020 i Plus Bolig.

Eneste punkt på dagsordenen var ændring af vedtægterne. Forslaget blev vedtaget med over 2/3 stemmers flertal. Når vedtægterne er godkendt af Aalborg Kommune, bliver de publiceret på Plus Boligs hjemmeside og intranet.

Coronasituationen

Coronaen påvirker os stadig, og vi arbejder fortsat med øgede hygiejnekrav og begrænsninger i det fysiske samvær.

Kontorer

Antal personer, der må betjenes på én gang i vores lokaler:

- › Alexander Foss Gade:



Maks. tre beboere ad gangen

- › Teamkontorerne:



Maks. én beboer ad gangen

› Besøg i lejemål:

Ejendomsserviceteknikeren skal være alene i det lokale, hvor arbejdet skal udføres. Lejlighedens beboere må gerne opholde sig i lejemålet, men ikke i samme lokale.

Professionel rengøring af fælleslokaler

Plus Boligs administration har besluttet, at rengøring skal udføres af et professionelt rengøringsselskab. Beslutningen er truffet for at sikre en ensartet og forsvarlig rengøring. Det betyder, at der følger en ekstra regning for rengøring. Denne regning skal betales, når man låner eller lejer et fælleslokale. For nogle afdelingsbestyrelser er det muligt at vedtage en anden forretningsgang end den, der er vedtaget af administrationen. De afdelingsbestyrelser, der har fælleslokaler, er kontaktet direkte af administrationen.

Plus Bolig følger generelt myndighedernes og BL's anbefalinger. Begge informerer løbende om, hvordan vi skal forholde os i forhold til at mindske smittespredning med corona. Informationerne opdateres dagligt, og det, der var rigtigt i dag, er måske anderledes i morgen. Det er forvirrende for alle parter, men det må vi desværre leve med indtil videre.

Vaskerier og molokker*

Vaskerier

- › Rengøring én gang ugentligt
- › Der er værnemidler tilgængeligt i alle vaskerier, og vi opfordrer til, at beboerne benytter disse.

Molokker og containere

- › Udvendig afvaskning én gang hver 14. dag
- › Indvendig afvaskning én gang årligt (molokker). Enkelte afdelinger to gange årligt efter eget ønske og prioritering

* Gælder, medmindre den enkelte afdelingsbestyrelse laver en anden aftale.

Afdelingsmøderne er aflyst

Årets afdelingsmøder er aflyst pga. smitterisiko. Det er sket med hjemmel i [Bekendtgørelse](#) om fravigelse af regler på boligområdet som følge af Corona virus sygdom 2019 (COVID-19).

I forhold til det kommende års budgetter er økonomiafdelingen i dialog med alle afdelingsbestyrelser, og der udarbejdes budgetter. Når der er enighed om næste års budgetter, informerer vi alle beboere om regnskabet for 2019 samt om husleje og budgetter for 2021.

Registrering af husdyr

Det har tidligere været kutyme, at vi registrerede husdyr og bad om at se forsikringspolisen på den lovpligtige hundeforsikring, når man ønsker at holde hund i boligen. Det er ikke lovligt i forhold til Persondataloven (GDPR), og derfor bortfalder kravet om registrering og fremvisning af polisen.

Det er den enkelte afdeling, der beslutter, om det er tilladt at holde husdyr. Beslutningen og reglerne står i afdelingens husorden.

Byudviklingsplan for det østlige Aalborg

Byrådet er ved at udarbejde en byudviklingsplan for Aalborg SØ. Byudviklingsplanen skal have en samlet strategi med fokus på hverdagslivet, identitet, skolerne og det at skabe sammenhæng på tværs af bydelene. Der er allerede sket meget i området, fx etablering af Sundheds- og Kvarterhuset og buskorridoren ved Gigantium. Andet er undervejs som Universitetshospitalet, udvidelsen af universitetsområdet og +BUS mm.

Området omfatter ca. 30.000 beboere i forskellige bydele. Der vil ske en stor borgerinddragelse, hvor borgere, samråd, foreninger, erhvervsliv, institutioner, skoler og ikke mindst boligorganisationer bliver inddraget. I løbet af efteråret 2020 begynder processen.

Plus Bolig har lovet Aalborg Kommune at hjælpe med at sende information ud til afdelingerne i området. Vi opfordrer til, at man deltager i den kommende proces for at få så høj beboerinddragelse som muligt. Afdelingsbestyrelserne i området får direkte besked herom fra administrationen, og vi håber, at de vil videresende informationen, bl.a. via afdelingernes interne Facebook-gruppe eller lign.

Fodboldskole er med til at udvikle boligområder

38 børn deltog i DBU's Get2fodboldskole, der blev afviklet i weekenden på B52/AFC's baner på Scoresbysundvej. Fodboldskolen er arrangeret i et samarbejde mellem DBU, DIF, Plus Bolig, Aalborg SØ-samarbejdet og B52/AFC. Fodboldskolen er et af de tiltag, der medvirker til at udvikle vores boligområder i en positiv retning.



En af de bedste ting ved at deltage i holdsport er sammenholdet, der følger med og udvikler sig på tværs af etnicitet og social baggrund. Det har nogle af børnene allerede mærket, og seks af dem begynder nu at gå til fodbold i B52. Det fortæller historien bedre end mange ord.

B52 skal have stor ros for sin indsats. Klubben stillede trænere og faciliteter til rådighed, men der er brug for flere frivillige. Derfor opfordrer vi de beboere, der har tid i overskud og lyst til at arbejde med børnene, til at give en hånd med.



Initiativet fik stor opmærksomhed, og mange lagde vejen forbi. Blandt gæsterne var den professionelle fodboldspiller fra AaB, Wessam Abou Ali. Han er tidligere spiller i B52/AFC. Fungerende rådmand Jan N. Thaysen, udviklingsminister Rasmus Prehn, viceborgmester Nuuradin Hussein, en række byrådsmedlemmer og repræsentanter for aktørerne deltog også i nogle rigtig gode timer.



Plus Bolig har pligt til at sørge for genhusning

I forbindelse med større renoveringer eller ombygninger sker der ofte en genhusning. Den kan være midlertidig eller permanent. Plus Bolig har pligt til at sørge for genhusning. Nogle beboere stiller spørgsmål om, hvordan man fordeler boligerne i forhold til ventelisterne.

Lovgivningen er sådan: Hver 2. bolig tilbydes til intern venteliste, hver 2. bolig sendes i tilbud til eksterne sidestillet med interne og tildeles efter anciennitet på ventelisten, hver 4. bolig skal tilbydes til Aalborg Kommune, og endelig har Plus Bolig pligt til at sørge for genhusning. Denne pligt indebærer, at Plus Bolig har mulighed for at anvende ledige familieboliger til genhusning i stedet for at udleje en ledig bolig efter ventelisten, men dette berører dog ikke alle boliger eller afdelinger.

Det betyder, at nogle boliger bliver brugt til midlertidig genhusning og nogle til permanent genhusning. Dermed kan vi hjælpe de beboere, der skal genhuses. Det kan have indflydelse på ventetiderne til nogle boliger i Plus Bolig, når der er større renoveringssager – særligt hvis de indeholder genhusninger.

Reglerne kan være svære at forstå; derfor er genhusningskonsulent Birgitte Ljørring altid klar til at hjælpe med spørgsmål om genhusning.



C. P. Holbølls Plads

Brugsen opsagde sit lejemål på C. P. Holbølls Plads, lokalerne stod tomme, og huslejeindtægten udeblev. For at få en huslejeindtægt og skabe liv i området mens vi venter på, at helhedsplanen bliver ført ud i livet, har afdelingen udlejet lokalerne.

Det er den kendte Jens Emil, "Kræmmeren fra Gug", der har overtaget lokalerne. Han sælger alverdens kræmmervarer. Det giver liv i lokalerne, hvor man kan handle om alt muligt og prutte om prisen på mange forskellige varer.

De fleste nyder godt af samværeren i den improviserede Café Kram, hvor Jens Emil gæstfrit byder på gratis kaffe, te, vand, sodavand og et stort kagebord. Det sker hver onsdag og i weekender. Kvarterets beboere mødes her, og alle er velkomne. Nogle mener endda, at Café Kram i Gug burde være en udstillingsmodel for vellykket multikulturelt samliv.



Østre Havnepark er taget i brug

Østre Havnepark består af 146 boliger og to meget flotte tagterrasser. Som den første afdeling i Plus Bolig er den røgfri. Den er opført efter en meget vellykket plan, der er lavet på baggrund af en hvidbog. Den har vi arbejdet på i et år, og hele teamet har været involveret i arbejdet.

Byggeriet er afleveret som planlagt, og Byggeteknisk Afdeling samt den eksterne ingeniør har udført projektgranskning én måned før aflevering. Det har betydet, at mange af de fejl og mangler, man oplever ved en indflytning, er undgået.

Byggeriet og udlejningen har været en succes, og det er der flere grunde til:

- › Vi fik lavet en model af en bolig i forholdet 1:1, hvilket har betydet, at vi har kunnet fremvise en færdig og fuldt møbleret bolig. Det var en god inspiration for mulige beboere.
- › Vi har lavet mange fremvisninger, bl.a. via medier som FaceTime.
- › Vi har afholdt åbent hus to gange i byggefasen.
- › Vi delte indflytningen over tre dage og sendte flere på arbejde. Byggeteknisk, administrationen, syn og drift bistod ved alle indflytninger.
- › Vi lejede en skydelift fra Øbro Flytteforretning, så vi kunne hjælpe alle vores nye lejere med hurtigt at få deres møbler fragtet op til de enkelte boliger.
- › Vi havde en nøgleperson, der koordinerede processen.

De fleste lejere, der er flyttet ind, er tilfredse med og glade for deres boliger. Der var et par enkelte svipsere, der er afhjulp. Internetudbyderen havde glemt at aflevere routere i de enkelte lejemål. Det var en fejl, der bliver rettet, og udbyder kontakter de lejere, der endnu ikke har modtaget en router.



Hjerteløbere

Sidste år gennemgik hele personalet et kursus i første-hjælp. Nu har de af personalet, som har lyst, også tilmeldt sig som hjerteløbere. Vi har kontorer i boligområder med mange mennesker, og det falder i tråd med ønsket om at vise samfundssind og hjælpe, hvor vi kan.