

Indhold

Status fra formand Ebbe Dalsgaard

- › Corona-restriktioner
- › Plus Bolig indgår i et klimapartnerskab
- › Tiltag for ensomme og sårbare
- › Beboerdemokratiet, aflyste møder og nye datoer

Nyt fra administrationen

- › Corona-restriktioner forlænges
- › Genbrug og bæredygtighed
- › El-bil erstatter dieseltraktor
- › Tilpasninger i hverdagen
- › Posten bliver elektronisk
- › Udvidet åbningstid i driften
- › Forbedring af hjemmeside
- › Personale

Nyt fra afdelingerne

- › Byggeri
- › Budgetterne er godkendt
- › Nyt vaskeri på Ananasvej/Løvstikkevej
- › Leverandør af fiberforbindelse

Repræsentantskabsmøde

Status fra formand Ebbe Dalsgaard

"Vi vil alle huske 2020 for COVID-19. Den virus, der ramte verden og skabte usikkerhed i hele samfundet. Det gælder også i Danmark og hos os alle i Plus Bolig, beboere som ansatte. Det gælder også hos de virksomheder og myndigheder, der leverer service og driftssikkerhed til hele systemet.

Det er træls, når vi ikke kan dyrke vores nabo- og fællesskaber, og vi skal begrænse samværet med nær familie og venner. Som i andre dele af samfundet oplever medarbejderne i Plus Bolig også en forandret hverdag med hjemmearbejde og virtuelle møder.

I Plus Bolig har vi vænnet os til de løbende forandringer. Dog synes vi, at det er en ulempe, at vi ikke formår at holde afdelings- og formandsmøder. Restriktionerne udelukker også normal brug af vores fælles lokaler, og de ændrer i mange arbejdsprocesser. Det er dog positivt, at stort set alle beboere og ansatte er positive og imødekommende, efter at vi alle har vænnet os til de nye forhold.

Hverdagen fungerer, og vi arbejder med budgetter, regnskaber og helhedsplaner blandt andet på Rishøjsvej, Peter Bruuns Vej m.fl. og Scheelsmindevej/Vegavej. Andre nye helhedsplaner og byggeprojekter er under udvikling, blot for at nævne de største opgaver.

Plus Bolig indgår i et klimapartnerskab

Plus Bolig indgår i et klimapartnerskab sammen med Aalborg Kommune og Aalborg Forsyning om at reducere boligforeningens udledning af drivhusgasser. Det sker som et led i en større indsats for fremtidens bæredygtige boliger.

Vi forsøger at gå forrest med initiativer, der skal hjælpe med til at gøre Plus Bolig til et grønnere boligselskab. Det er noget, som flere og flere lejere ønsker, at vi skal tænke ind i hverdagen. Specielt de yngre lejere stiller spørgsmål og udviser bekymring i forhold til klimainitiativer.

I organisationsbestyrelsen vil vi være med til at søsætte tiltag, der kan forandre hverdagen i den enkelte afdeling.

Vi har mange tanker og forslag:

- › Etablering af p-pladser til opladning af el-biler
- › Reducering af energiforbrug
- › Forbedret energistyring
- › Forbedret ventilation
- › Sikre, at varmeanlæggene er i korrekt stand
- › Arbejde for alternative energiformer
- › Biodiversitet og mere natur på grønne områder
- › Sætte vores genbrug i system
- › Fokuserer på at tænke bæredygtighed ind i de beslutninger, der vedrører forandring af boligerne og de omgivende arealer

Vi har lagt rammerne med den nye klimapartnerskabsaftale. Det er de kommende afdelingsmøder, der skal bane vejen med ideer og debatter, og som skal kvalificere de beslutninger, der kan være med til at reducere den samlede CO₂-udledning. Vi tænker, at den største udfordring er, hvordan vi kommer fra den gode idé til en beslutning, der kan gennemføres efter vores strategi.

Tiltag for ensomme og sårbare

I Plus Bolig har vi beboere, der på flere måder er sårbare eller føler sig ensomme. Vi vil støtte og hjælpe de beboere.

Organisationsbestyrelsen har nedsat en arbejdsgruppe, der nu beskriver et projekt, der i større omfang fokuserer på den del af vores lejere. Målet er, at det kan bane vejen for at sætte nye initiativer i gang; dette i de enkelte afdelinger eller i samarbejde mellem afdelingerne.

Beboerdemokratiet, aflyste møder og nye datoer

Organisationsbestyrelsen ønsker et stort og vedvarende fokus på dialog i beboerdemokratiet. Pga. corona-restriktioner er både formandsmøder og møder i organisationsbestyrelsen vedr. byggeudvalg og byggesagshonorarer aflyst.

Vi har fastsat følgende datoer til formandsmøder i 2021, og vi udsender mødeindkaldelser senere.

- › 22. april 2021
- › 25. november 2021

Slutteligt ønsker jeg alle en god jul og håber, at vi alle kan se imod et nyt år, hvor vi vender tilbage til mere normale tilstande."



Nyt fra administrationen

Coronarestriktioner

Fælleshuse og værelser er fortsat lukkede

Myndighederne har forlænget de gældende restriktioner til og med den 28. februar 2021. Det betyder, at fælleshuse og værelser fortsat er lukkede i samme tidsrum.

Skal der udføres arbejde i din bolig?

Indtil videre udfører vi kun akutte opgaver, der ikke kan vente. Alle andre opgaver bliver løst senere.

- › Akut betyder, at lejemålet ikke kan benyttes. F.eks. sprængt vandrør, ingen varme, vinduer, der ikke kan lukkes, kloak, der er stoppet, og lignende.
- › Ved besøg i lejemålet skal ejendomsserviceteknikeren være alene i det lokale, hvor arbejdet skal udføres. Lejlighedens beboere må gerne opholde sig i lejemålet, men ikke i samme lokale.
- › Ejendomsserviceteknikerne bruger værnemidler (mundbind eller visir), når der arbejdes inde i et lejemål.

Hvis du er syg med forkølelse, influenza eller lign., så bedes du gøre os opmærksom på dette, så vi kan tage vores forholdsregler.

Genbrug/bæredygtighed

Det sker, at beboere efterlader indbo og personlige ejendele ved fraflytning. For at undgå at smide gode ting ud har vi aftalt med rengøringsfirmaet, at de må fjerne indbo som borde, stole, sofaer o.l. og anvende det til genbrug. Personlige ejendele må ikke fjernes; de skal destrueres.

El-bil erstatter dieseltraktor

Vi skifter til en grønnere transport. Det gør vi som led i vores klimapartnerskabsaftale med Aalborg Kommune. Vi har udskiftet en udtjent dieseltraktor med en ny, specialdesignet elbil med bl.a. ladboks med sidedøre, indbygget lys og kabinevarmer. Bilen er mere funktionel, billigere i indkøb og drift samt mere miljøvenlig.



Tilpasninger i hverdagen

Vi bruger meget arbejdstid på at håndtere corona-situationen, og regler og restriktioner ændrer sig hyppigt. Det betyder bl.a., at fælleshuse foreløbigt er lukkede. Vi er klar over, at mange gerne vil benytte dem, men vi kan desværre ikke håndtere det på en sådan måde, at alle krav fra myndighederne bliver overholdt.

Flere beboere har det svært i corona-perioden. Vi har et tæt samarbejde med Aalborg Kommune om at hjælpe

flest muligt, ligesom vores beboerrådgiver, Ali Hassan, rådgiver og hjælper mange.

Arbejdet på vores byggepladser er også udfordret af coronaen og den nedlukning af syv kommuner, der netop er overstået. Flere af vores samarbejdspartnere og deres ansatte kommer fra de syv genåbnede kommuner og fra øvrige kommuner. Det har været et stort puslespil at få til at gå op, og vi har håndteret hver sag individuelt.

På kontoret oplevede vi en stigning i antallet af telefonopkald. Det mener vi skyldes, at beboerne har fulgt opfordringerne til at undgå personlige besøg. I takt med vi har udsendt information om, hvilke opgaver vi er i stand til at løse og hvordan, ser vi en nedgang i antal opkald.

Måned	Antal
Maj	2178
Juni	2527
Juli	2430
August	2621
September	2624
Oktobre	2612
November	2119

Posten bliver elektronisk

Vi effektiviserer og sender fra 2021 posten ud digitalt. Det har vi informeret om i særskilt [nyhedsbrev](#).

Det betyder, at informationen fremover udsendes hurtigere, samtidig med at vi skåner miljøet og sparer tid og penge.

Du får fremover information via:

- › Mail
- › www.plusbolig.dk
- › <https://minside.plusbolig.dk>
- › SMS

Det er vigtigt, at du tilmelder dig på "Min Side", så vi har din mailadresse og dit telefonnummer.

Du tilmelder dig sådan:



1

Gå ind på hjemmesiden www.plusbolig.dk

2

Klik på "Min Side"

3

Første gang du logger på: Klik på fanen "Første gang du logger ind" Indtast din emailadresse. (Vær opmærksom på, at du kun kan tilmelde 1 mail pr. husstand)

4

Hvis den indtastede mail allerede findes i systemet, vil du modtage en mail indenfor få minutter. Hvis den derimod ikke er oprettet til dit lejemål, vil du modtage en mail den næstkommende hverdag.

5

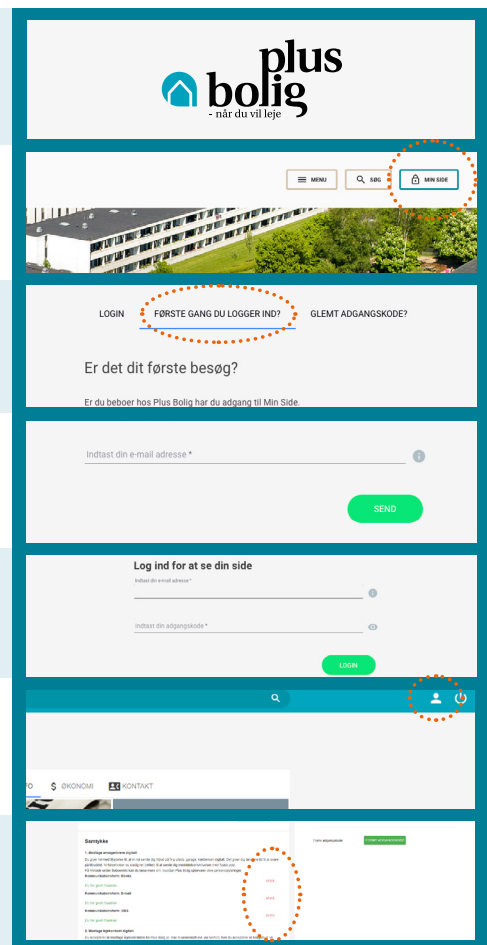
Log ind på din profil

6

Giv samtykke til hvordan Plus Bolig må kontakte dig. Klik på "profil" i øverste højre hjørne.

7

Klik godkend eller afvis de punkter du ønsker at afgive dit samtykke til. Hvis ikke samtykke 3 er godkendt, kan der ikke modtages digital post.



Udvidet åbningstid i driften

På indflytningsdage er der et stort pres på driften og på vores synsteam. Derfor udvider vi kontortiden i de fire teams på følgende dage:

- › D. 1. og 15. hver måned er der åbent fra kl. 12-14 til udlevering af nøgler.
- › Falder d. 1. eller 15. på en lørdag, laves der en særskilt aftale mellem den enkelte lejer og driftsteamet.
- › Falder d. 1. eller 15. på en søndag, sker udlevering af nøgle om mandagen.

Forbedring af hjemmeside

Vi er i gang med at forbedre vores hjemmeside, herunder "Min Side". Hjemmesiden bliver mere brugervenlig og levende. Det sker ved, at vi:

- › Integrerer Plus Boligs designfarver
- › Forbedrer strukturen
- › Skaber et mere indbydende univers
- › Gør det overskueligt og let at finde dokumenter

Vores leverandør, Bleau, har svært ved at levere opgraderingen i efteråret 2020. På grund af dette er tidspunktet for levering planlagt til første kvartal af 2021. Vi præsenterer det nye design på et formandsmøde inden sommer.

Personale

- › **Jan Yde Larsen** er tiltrådt som kundechef med ansvar for udlejning, genhusning og beboerrådgivning.
- › **Nanett Simone Alstrup Nielsen** er tiltrådt som teknisk assistent i byggeteknisk afdeling.



Jan Yde Larsen og Nanett Simone Alstrup Nielsen

- › **Thorkild Baisgaard** tiltrådt den 1. december 2020 i byggeteknisk afdeling.



Thorkild Baisgaard

- › **Mette Fals Jørgensen** tiltrådt den 1. december 2020 i økonomiafdelingen.



Mette Fals Jørgensen



Nyt fra afdelingerne

Byggeri

› Afdeling 1057, Scheelsmindevej/Vegavej

Efter en svær start, bl.a. med skift af rådgiver, er byggeriet endelig i gang igen. Når vi renoverer og Landsbyggefonden er inddraget, skal vi lave en video, der fortæller om "før og efter". Se videoen her:

<https://vimeo.com/477118759/b357eee45c>

› Afd. 1047, Peter Bruuns Vej, Carl Rothes Vej og C. P. Holbølls Plads

Byggeriet er godt i gang, og det skrider planmæssigt frem, selvom tempoet er nedsat pga. corona og nedlukning af syv nordjyske kommuner.



› Afdeling 1030, Tove Ditlevsens Vej

Efter et skift af rådgiver er vi i dialog med Landsbyggefonden vedr. en ændring af den først valgte facadeløsning. Vi arbejder således på et nyt budget. Herefter vil der være behov for nyt afdelingsmøde på grund af genhusning og mulig huslejestigning.

› Afdeling 1025, Rishøjsvej

Afdelingen har stemt ja til projektet. Vi afventer nu godkendelse af skema A hos Aalborg Byråd, hvor det fremlægges på det kommende kommunalbestyrelsesmøde.

Budgetterne er godkendt

Afdelingsmøderne blev aflyst pga. corona. For at understøtte den fortsatte drift i boligforeningerne har myndighederne vedtaget et regelsæt, der tillader organisationsbestyrelsen at godkende alle budgetter. Blot må stigningen i budgettet være på maksimalt to procent.

Vi har haft god dialog med afdelingsbestyrelserne om budgetternes indhold, og der er en fælles forståelse for sammenhæng mellem udgifter og indtægter.

Nye vaskerier på Ananasvej/Løgstykkevej, afd.1060

Beboerne på Ananasvej/Løgstykkevej har fået nyt vaskeri, der er taget i brug i september måned. Formand Tove Kvisselgaard er meget tilfreds.

"Det er et godt koncept. Nortec har leveret og installeret vores maskiner. De har betalt for installationen, og de betaler for vedligeholdelsen af maskinerne. Vores udgift er betaling for strømforbruget.

Prisen for at vaske og tørre er den samme som tidligere. Vi har fået yderligere kapacitet med to store maskiner, der kan vaske otte kilo.

Vi har døgnåbent i vaskeriet, og man kan gå direkte ind og vaske. Vil man være sikker på, at der er en ledig maskine, kan den bookes via en tilhørende app, der downloades.

Maskinerne vasker pænt, det hele fungerer rigtig godt, og vi er tilfødse."



Leverandør af fiberforbindelse

Enig Fiber og Stofa er blevet en del af Nordlys. Alle beboere skal derfor selv vælge deres fremtidige leverandør blandt de udbydere, der er på markedet. Det betyder, at kundeforholdet er direkte mellem udbyder og den enkelte beboer.

Dette frie valg kommer på baggrund af krav fra Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen.

Repræsentantskabsmøde

Repræsentantskabsmøde 10. december 2020

Repræsentantskabsmødet blev, pga. corona, afholdt i Vejgaardhallen, med fuldt fokus på at overholde alle restriktioner.

38 ud af 73 repræsentantskabsmedlemmer mødte op. På selve dagen indløb tre afbud, bl.a. pga. de nye restriktioner.

Der var indkommet fem forslag, hvoraf fire forslag blev trukket tilbage på mødedagen.

Et forslag var en ændring af vores politik for afregning af byggesagshonorar, til en timebaseret afregning, der betragtes som mere kostægte. Forslaget blev vedtaget. Organisationsbestyrelsen indarbejder ændringen og tilpasser en ny politik hurtigst muligt.

God jul

Det har været et anderledes år på grund af corona. Anderledes, fordi der har været langt mindre kontakt med beboerne og blandt kollegerne, da vi har skullet holde os til få kontakter. De fysiske møder har været få; de er ellers en værdsat og fast del af vores hverdag.

Både beboere og personale har udvist stor fleksibilitet, tålmodighed og samfundssind, når vi har præsenteret nye corona-tilpasninger. Det vil vi gerne sige tak for.

Vi ønsker jer alle en rigtig god jul.

Mette Bach Kjær og Ebbe Dalsgaard

GLÆDELIG JUL &
GODT NYTÅR!