



Læs mere om:



► Gode spareråd, når priserne stiger

Hvad kan du selv gøre for at mindske ekstraudgifterne til el og vand i en tid, hvor energipriserne stiger? Vi har udarbejdet små spareråd, som hjælp til alle beboere i Plus Bolig. > [Læs mere side 5](#)



► 5 afdelinger udtræder af Plus Bolig

Efter flere års uoverensstemmelser har Plus Bolig sammen med Tilsynet for alment byggeri i Aalborg Kommune indgået en aftale om, at en ekstern forretningsfører skal hjælpe med at finde en ny boligorganisation til fem afdelinger. > [Læs mere side 4](#)



► Mere hjælp til afdelingsbestyrelserne

Plus Bolig arbejder løbende med at blive bedre til at støtte afdelingsbestyrelsernes arbejde bedst muligt. Senest blev nyvalgte bestyrelsesmedlemmer inviteret til intromøde. > [Læs mere side 2](#)



► Stort og småt – kort og godt

► Får du sorteret dit affald? > [Læs mere side 6](#)

► Beboerne skulle stemme om helhedsplan igen > [Læs mere side 3](#)

► Mød Niels, der sidder i organisationsbestyrelsen. > [Læs mere side 3](#)

► Formandsmøde den 27. oktober sætter fokus på aktuelle emner > [Læs mere side 4](#)

Nyhedsbrev: okt 2022

42 afdelingsmøder afviklet i aug/sept.

► Du finder referatet fra afdelingsmødet på MinSide

Alle afdelinger i Plus Bolig har netop afholdt det ordinære afdelingsmøde

Afdelingsmødet er stedet, hvor beboerne lokalt, kan mødes og snakke om de nære ting, og om fremtiden i boligafdelingen.

Det er også på afdelingsmødet, at beboere kan stille forslag, som så behandles og eventuelt godkendes. I år var der i alt 69 indkomne forslag. Det er noget lavere end sidste år (116 forslag), hvor der havde været to års ufrivillig mødepause på grund af corona-restriktioner.

Det er gennemgående for de fleste afdelinger, at huslejen stiger. Det gav helt naturligt anledning til en del dialog. Hus-

lejestigningerne skyldes primært, at afdelingernes opsparing (henlæggelser) til de planlagte drift- og vedligeholdelsesplaner, men også generelle prisstigninger.

Du kan læse referatet fra din egen afdeling på MinSide.

Plus Boligs administration og drift er i fuld gang med at gennemgå alle referater og registrere de opgaver, der skal løses. Arbejderne prioriteres og udføres i den mest hensigtsmæssige rækkefølge – så der kan gå tid, før alle opgaver er udført).

Nyvalgte bestyrelser til intro-aften

► Plus Bolig vil gøre mere for at hjælpe afdelingsbestyrelserne

Plus Bolig arbejder løbende med at blive bedre til at støtte afdelingsbestyrelsernes arbejde bedst muligt.

På plusbolig.dk ligger allerede nu materiale, som kan være en hjælp til afdelingsbestyrelserne. Dette vil løbende blive udbygget.

Hvis jeres afdelingsbestyrelse har brug for viden/sparring, så tøv ikke med at kontakte os via info@plusbolig.dk eller 96 31 41 51, så finder vi de rette medarbejdere, der bedst kan hjælpe med netop jeres forespørgsel.

Afdeling 1061 Kappavej/Deltavej i Mølleholm var en af de afdelinger, der fik valgt ny afdelingsbestyrelse på sensommerens afdelingsmøde.

Den nye bestyrelse består af Marianne Pedersen (formand), Birgitte Tolstrup og Michael Juel Andersen.

Netop opgaven som (nyvalgt) afdelingsbestyrelse skal gøres lettere og mere overskuelig, og derfor har Plus Bolig sat gang i flere initiativer, der skal hjælpe beboerrepræsentanterne.

Første tiltag var en temaaften for nyvalgte afdelingsbestyrelser, og afdelingsbestyrelsen fra Kappavej/Deltavej var med, da 13 nyvalgte bestyrelsesmedlemmer mødtes hos Plus Bolig:

– Det er godt, at Plus Bolig gør et forsøg på at hjælpe os i afdelingsbestyrelserne, og jeg synes, det var et godt møde. Det er rigtig godt at møde repræsentanter fra andre afdelingsbestyrelser, og høre hvordan de går til opgaven.

– På mødet blev det også klart, at der faktisk sidder folk i administrationen, som man kan spørge til råds og som gerne vil hjælpe os, fortæller Marianne Pedersen.

Nu håber hun, at de gode takter fra intro-mødet fortsætter i den kommende tid:

– Det var tydeligt, at der fortsat er en del arbejde, der skal gøres. Det er fint med et årshjul til afdelingsbestyrelserne, men vi mangler eksempelvis opdaterede skabeloner og nemmere adgang til relevant information, hvis vores arbejde skal lettes, siger hun.

Afdelingsbestyrelsen på Kappavej/Deltavej skal nu – som alle øvrige afdelingsbestyrelser – i gang med at prioritere, de opgaver, den vil kaste sig over i årets løb.

For Marianne Pedersen handler bestyrelsesopgaven især om at lytte til alle beboere i afdelingen og give svar på de spørgsmål, folk kommer med.

– Jeg har et ønske om, at vi får en god tone og omgang beboerne imellem. At vi kan flytte fokus fra dét, der var engang, og i stedet kigge fremad. Vel vidende, at vi ikke kan være enige om altting. Men vi skal kunne rumme de forskellige holdninger, og så skal vi som bestyrelse fremme samtalen om, hvorfor det er dejligt at bo her i afdelingen, siger hun.

Renovering

Helhedsplan blev tilrettet – og godkendt

Beboerne i afdeling 1025, Riishøjvej, måtte på afdelingsmødet i august endnu engang stemme om den helhedsplan, der ellers var godkendt.

Da helhedsplanen blev godkendt første gang tilbage i 2020 blev det understreget, at beboerne skulle høres igen, hvis der dukkede ting op, som ændrede projektet væsentligt. Og da flere forhold har vist sig at gøre projektet dyrere end oprindeligt budgetteret, kom helhedsplanen på dagsordenen til afdelingsmødet.

Der var udarbejdet et detaljeret afstemningsgrundlag, som blev omdelt inden mødet, og et stort flertal valgte (igen) at sige ja til helhedsplanen, selv om den nye plan udløser en noget højere huslejestigning.

Der er tale om en omfattende renoveringsplan, hvor blandt andet badeværelser bliver totalrenoveret, vinduer udskiftes, isoleringen forbedres og en lang række tekniske installationer udskiftes.

Blandt de største ændringer, som beboerne har godkendt i forhold til den oprindelige helhedsplan er:

- Udskiftning af kloakker, vandrør og fjernvarmeforsyning i terræn
- Nedrivning og genopførelse af 12 totalrenoverede tilgængelighedsboliger
- Genhusning af alle beboere – i kortere eller længere tid.

Du kan læse mere om helhedsplanen på plusbolig.dk



Mød Niels fra organisationsbestyrelsen

OB-medlem med en passion



Niels er organisationsbestyrelsesmedlem og beboer i en af Plus Boligs afdelinger, og så har han en passion. En passion for at køre på motorcykel, som han kombinerer med en indsamling, som skaber værdi for andre mennesker.

Niels er nemlig med i fællesskabet MC Julemærketuren, som hvert år kører fem ture spredt over landet, hvor der bliver samlet ind til det enkelte Julemærkehjem i Danmark. På den måde støtter han hjælpearbejdet, hvor børn lærer at indgå i fællesskaber og får styrket deres sundhed og selvværd.

Det er værdier som Niels', vi i Plus Bolig arbejder for at spejle os i. Vi vil være et boligselskab, som er værdiskabende for vores beboere ved at være serviceminded, ordentlige og levende. Vores boligområder skal danne rammerne om mangfoldige og sunde fællesskaber til glæde for dig, mig og alle os.

Fem afdelinger forlader Plus Bolig

► Repræsentantskabet godkender stor og svær beslutning



Der har været skrevet meget om samarbejdsproblemerne mellem Plus Boligs ledelse og fem afdelinger. Og vi skal ikke her ride hele historien op igen. Men det er nu en kendsgerning, at de fem boligafdelinger (1013 Mariendal, 1029 Hostrups Have, 1056 K. Christensens Vej, 1058 Agertoften og 1063 Clementsvej) udtræder af Plus Bolig fællesskabet.

I samarbejde med Tilsynet for alment byggeri i Aalborg Kommune har vi indgået en aftale om, at en ekstern forretningsfører skal finde en eller flere nye almene boligorganisationer til de fem afdelinger.

Aftalen blev godkendt af Plus Boligs repræsentantskab på et ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 14. september.

Plus Boligs formand, Ebbe Dalsgaard siger om beslutningen:

– Trods mange forsøg og forskellige mæglinger var det ikke muligt at finde en vej frem for de fem afdelinger i Plus Bolig. Nu har beboerdemokratiet talt. Vi er enige om at skilles. Og for alle parter er det

godt, at der nu er sat et punktum i et meget langt forløb. Jeg håber på beboernes vegne i de fem afdelinger, at der hurtigt findes et nyt selskab, der vil tage over, så den midlertidige forretningsfører (Klaus Ringgaard, Alabu) kan afslutte sit arbejde.

Ebbe Dalsgaard lægger ikke skjul på, at det har været nogle hårde år, som har præget både arbejdet i administrationen og den beboerdemokratiske ledelse i Plus Bolig:

– De mange uenigheder og stridspunkter har trukket mange ressourcer ud af vores organisation, og vi skal naturligvis lære af forløbet, så vi aldrig kommer i en lignende situation, siger han.

Beslutningen om de fem afdelingers udtræden var selvsagt repræsentantskabsmødets altoverskyggende punkt på dagsordenen den 14. september, og du kan se et fyldigt referat her > plusbolig.dk.

På mødet godkendte repræsentantskabet også Plus Boligs regnskab for 2021.

► Uformelle formandsmøder fremmer dialogen

Formandsmøde om aktuelle emner

Formandsmøder er en god anledning til, i uformelle rammer, at udveksle erfaringer afdelinger imellem og komme med input til drift, administration og organisationsbestyrelsen i Plus Bolig.

Foruden formanden kan hver afdeling stille med yderligere et bestyrelsesmedlem. Og derudover er organisationsbestyrelsen samt repræsentanter fra Plus Boligs administration med til møderne.

På mødet den 27. oktober er det blandt andet disse aktuelle emner der er på agendaen:

- Status og opfølgning på driften i vores afdelinger
- Status på fem afdelingers udtræden af Plus Bolig
- EL-ladestandere
- P-pladser og parkeringskontrol
- Videoovervågning.

► Pas på budgettet

Priserne stiger – hvad kan du (selv) gøre

Vi arbejder hele tiden på at effektivisere vores fælles forbrug af el og vand i Plus Bolig. Og særligt i denne tid, hvor energipriserne er ekstra høje, skal vi prøve at finde besparelser. Hver enkelt af os kan også selv gøre en indsats for at mindske ekstraudgifterne. Derfor har vi udarbejdet små spareråd, som hjælp til alle beboere i Plus Bolig:



► Spar på vandet

Mange af os tænker ikke over, hvor meget vand vi bruger på helt almindelige hverdags-ting, men det behøves ikke at være en uoverskuelig opgave at spare på vandet. Der skal faktisk kun ganske små ændringer til for at sænke dit vandforbrug.

Med disse 5 råd kan du både spare penge på vandregningen og samtidig skåne miljøet:

- Fyld vaskemaskinen/opvaskemaskinen helt op og vælg korte vaskeprogrammer ved lav temperatur
- Luk for vandet, mens du børster tænder
- Tag brusebade i stedet for karbade
- Brug en balje, hvis du vasker op i hånden
- Tag korte brusebade og luk for vandet, når du sæber dig ind

> Du kan læse mere om, hvordan du kan holde øje med dit vandforbrug her.



► Spar på varmen

Det er vigtigt at kunne holde varmen, men brug kun den mængde energi, der er nødvendig. Det er godt for miljøet. Og for din pengepung. Du kan komme langt ved:

- At lade temperaturen være den samme i hele boligen (20-23 grader)
- Alle radiatorer i et rum bør stå ens. Det sikrer den bedste og billigste varme
- Skru ned for varmen om natten, og når du ikke er hjemme. Men sluk ikke helt, for så bliver vægge og møbler for kolde
- Møbler bør ikke stå for tæt på radiatorerne.

> Se flere sparreråd her.



► Spar på strømmen

Skru ned for strømforbruget og op for de gode energivaner ved at:

- Fylde opvaskemaskinen helt op og køre færre vaske
- Bruge LED-pærer i stedet for glødepærer
- Vaske dit tøj ved lavere temperaturer
- Bruge tørresnoren i stedet for tørretumbleren
- Lægge låg på gryderne, når du laver mad, og bruge mindre vand, når du koger æg, kartofler osv.

> Bliv klogere på dit elforbrug her.

► Gør dit affald til en ressource

Får du sorteret dit affald?



Når du sorterer dit affald, er det ikke kun en gevinst for miljøet. Du får også mindre restaffald, der fylder 'under vasken'.

Affaldssorteringen i de enkelte Plus Bolig-afdelinger er forskellig afhængigt af, om der er rækkehuse, villaer eller lejligheder i afdelingen. Men fælles for os alle gælder, at vi skal sortere plast, metal, papir, pap, glas og farligt affald fra det daglige husholdningsaffald.

Restaffald er altså det, der er tilbage – når du har sorteret alt andet fra – for eksempel madrester og særlig beskidt emballage.

Og det er vigtigt, at du får sorteret. Er restaffaldet sorteret korrekt, kan det nemlig omdannes til fjernvarme og elektricitet på RenoNords energianlæg. Og det er med til at holde el-priserne nede.

Dit restaffald skal i poser med knuder, så du mindsker risikoen for lugtgener og skadedyr. Brug de poser til restaffald, der er omdelt af Aalborg Forsyning. Alle husstande får poser svarende til et årsforbrug. Du kan først bestille ekstra poser efter årsskiftet, så er du løbet tør, skal du købe dine egne.

Er du i tvivl om, hvordan du sorterer, så er der hjælp at hente i [Sorteringsguiden](#)

