

Orienteringsmøde afd. 1013

Onsdag d. 26. juni 2024 kl. 19 i fælleshuset



Velkomst og dagsorden v/ formand for organisationsbestyrelsen, Finn Pedersen



- Organisationsbestyrelsen har indkaldt til orienteringsmøde for at give en status – vi vil gerne sikre, at I ved det samme som os.
- Vi har forsøgt på forskellig vis at samarbejde med afdelingsbestyrelsen v/ formanden – det er ikke lykkedes at blive enige om, hvad vi skal mødes om.
 - Det er vigtigt, at der er afklaring ift. processen i sådan en stor helhedsplan, som jeres afdeling står overfor
 - Snitflader og kompetencer skal aftales – sagen kræver stor faglighed og fagligheden skal have lov til at få ”arbejdsro”
- Dagens program:
 - Kort status siden sidst
 - DAI og andre relevante rapporter – hvad er fageksperternes konklusioner i forhold til afdelingen
 - Muligheder i afdelingen og helhedsplanen
 - Muligheder for at komme videre samt tidsplan
 - Andet
 - Arbejdsmiljø
 - Suspendering af råderetten – konsekvenser



Hvad er der sket siden sidst

- Kort ... Ingen andre almene boligorganisationer “tør” overtage afdelingen – der er for mange ubekendte
- Plus Bolig har genoptaget helhedsplanen – efter at ansvaret er vores igen. Hvad der skal til for at få sagen på skinner igen?
 - Vi har ansvaret – det økonomiske og juridiske ansvar
 - Vi ved der har været og er heller “ikke samarbejde” med afdelingsbestyrelsen
 - Vi skal videre – jeres afdeling skal renoveres / helhedsplan
 - Manglende samarbejde har gjort, at vi har lavet en udskiftning, i håb om at det afhjælper processen
 - Boligorganisationen Plus Bolig er stadigvæk bygherre, som ejere af bygningerne
 - Vi har besluttet, at Himmerland Boligselskab skal køre sagen for Plus Bolig - byggeføreforretningsaftale
 - De har ressourcerne – tiden og kompetencerne samt ikke mindst erfaring fra lignende sager
- LBF
 - Ekstraordinært (gen)besøg i afdelingen d. 20. juni. De er den største “bidragsyder” – vi skal ha’ deres opbakning og accept af løsning
- Aalborg kommune – de er enige, der skal ske renovering / helhedsplan i afdelingen
 - Tilsynsmyndighed
 - Skema A, B og C
- Tag godt imod fra Himmerland
 - Claus Bjørton – vicedirektør
 - Michael Knudsen – byggeteknisk chef
 - Rasmus Hjort - projektleder



Himmerland får ordet



Øvrigt – arbejdsmiljø, det psykiske

- Jeres afdeling er utrolig hård at være ansat i – så hård at det er en udfordring
 - I er ikke arbejdsgiver – som individuel beboer eller afdelingsbestyrelse
- Arbejdstilsynet – søgt råd og vejledning hos dem (møde)
 - De vurderer, at det er vold (i deres sprog)
 - En beboer (ekstern) råber, taler grimt, kræver m.v. – betyder du, som ansat, hele tiden skal være på vagt/passe på
 - Som arbejdsgiver har vi en forpligtelse til at passe på vores medarbejdere
 - Vi har skiftet kollegaer en del gange – har ikke hjulpet
 - Vi kommer til at bruge de sanktionsmuligheder, der er.
- Venligt – men bestemt – vil vi bede ALLE respektere vores ansatte. De skal IKKE kontaktes, de skal have lov til at arbejde
- De arbejder ud fra de aftaler, der er lavet – ikke hvad den enkelte synes, mener eller beder dem om
- Vi vil bede ALLE respektere at henvendelser foregår til vores hovednr. eller info@plusbolig.dk

Kære beboere i afdeling 1013 Mariendal.

Dato: 31-05-2024

Vi skylder vores medarbejdere, at tonen bliver bedre

Vores anledning til at dele denne hilsen med alle beboere i afdelingen er desværre, at vores medarbejdere oplever, at de ofte – og i stigende grad – bliver kontaktede af beboere i en tone, og på steder og tider, som belaster dem urimeligt i deres arbejde.

Vi har som boligselskab en forpligtelse til at reagere, hvis arbejdsmiljøet ikke er godt. Og vi er da også i en tæt dialog med de berørte medarbejdere.

Husk: Medarbejderne i driften, i administrationen og de kolleger, der kommer ud til syn eller andet, har ikke andel i de uenigheder og den konflikt, som præger forholdet mellem Plus Boligs ledelse og afdelingsbestyrelsen.

I Plus Bolig har vi et adfærdskodeks, som gælder i alle afdelinger. For alle beboere og ansatte. Også i afdeling 1013. Du kan læse det i sin fulde ordlyd på www.plusbolig.dk Hovedbudskabet er, at vi alle skal tale pænt til hinanden. Også når vi er uenige:

'Det er helt ok, og forventeligt, at vi ikke er enige om alt – men at udvise respekt for andres mening og holdning er med til at udvide alles perspektiv og dermed, forventeligt, et bedre beslutningsgrundlag for alle/fertallet.'

Vores adfærdskodeks kan ikke fraviges. Og medarbejdere, som blot passer deres arbejde i afdelingen, skal ikke overføres eller for den sags skyld kontaktes med krav om, at de skal stå til rådighed eller skal løse specifikke opgaver. Husk – hverken som beboere eller som afdelingsbestyrelse har vi ledelsesretten. Den ligger hos Plus Boligs ledelse.

Vi ved, at ovennævnte er en selvfølgelig for langt de fleste. Men vi er – for vores medarbejderes skyld – desværre nødt til at slå fast, at de få ikke må gøre det uduideligt for de mange. Og vi håber, at alle jer, som blot ønsker en god tone, en god afdeling, og som gerne ser, at vi får etableret et konstruktivt samarbejde – vil bidrage til en ordentlig omgangstone.

På n

De b

Sådan får du kontakt til Plus Bolig...

Plus Bolig har du flere veje at gå, hvis der er ting du enten er utilfreds med eller har brug for hjælp til:



Hvis der er ting i boligen, der skal udbedres:

Kan du henvende dig til Driften i Teamets åbningstider:

Adresse: Afdelingens fællesvaskeri Præstemarken
E-mail – generelle spørgsmål: teamvg@plusbolig.dk
E-mail – bestilling af beboerserviceopgaver: info@plusbolig.dk
Telefon: 98184284

Åbningstider
Mandag og onsdag: 13-14.30
Fredag: 10-11.30

Bemærk: Af hensyn til personfølsomme oplysninger, som kan ligge fremme, modtager vi alle ved skranken og ikke inde på kontoret. Har du brug for en personlig/diskret samtale med en medarbejder, skal vi nok finde plads til det.



Hvis du har generelle spørgsmål om dit lejemål:

Kan du henvende dig til Plus Boligs Kundeservice:

Adresse: Alexander Foss Gade 7
Mail: info@plusbolig.dk
Telefon: 96 31 41 51

Åbningstider
Mandag-fredag: 9-12 samt torsdag 14-16.30



Hvis du vil klage:

Du kan klage (både over Plus Bolig og andre beboeres adfærd) via vores hjemmeside. Her er der lavet en grundig klagevejledning. Følg den. Så er du sikker på, at der bliver fulgt op:

https://www.plusbolig.dk/media/xlinpp0b/18086-klagevejledning_uden-forside_20220217.pdf

Øvrigt

- På det ekstraordinære møde d. 7. marts 2024 suspenderede I råderetten
 - Det betyder, at vi IKKE kan give tilladelser til overdragelser o.l.
 - Vi bad om præcisering – vi fik at vide, det var vores opgave at vurdere
 - Betyder, vi holder os indenfor det, I har besluttet – det giver udfordringer, og det er der ikke forståelse for
 - Vi anbefaler, at I afholder et nyt ekstraordinært møde, hvor I giver dispensation til overdragelser
 - Suspenderingen bibeholdes, suppleres med de tilfælde der kan gives dispensation for overdragelse (forudsætniger for overdragelse)
- Et eksempel på, hvad der sker, når vi ikke samarbejder! Vi er ikke blevet spurgt eller inddraget i forhold til suspenderingen af råderetten – som er et godt og fint initiative, isoleret set



Tak for i aften – tak fordi du kom.

Vi sender et kort resumé ud i den kommende uge.

God sommer til alle.

