



Læs mere om:

Nyhedsbrev: juli 2023



► Vellykket repræsentantskabsmøde

Tonen var god, da repræsentantskabet – Plus Boligs øverste myndighed – var samlet til ordinært møde. Beretning og regnskaber blev enstemmigt godkendt, og så blev der valgt et nyt medlem til organisationsbestyrelsen.

> [Læs mere side 2 og 3](#)



► Livet i afdelingerne blomstrer

Afdelingsbestyrelser og aktivitetsudvalg rundt omkring i Plus Bolig står bag mange forskellige beboerarrangementer. I afdeling 1047 (Peter Bruuns Vej mfl.) trak en whiskey-smagning beboerne ned i fælleshuset. > [Læs mere side 4](#)



► Fokus på energioptimering

De første vand- og varmemålere er allerede udskiftet, og i alt 22 afdelinger får nye målere i år. De nye målere gør det nemmere at energioptimere og samtidig får du som beboer mulighed for at følge dit forbrug. > [Læs mere side 5](#)



► Kort og godt

► Nej til kollektive sekretariatsaftaler med lejer-organisationer. > [Læs mere side 3](#)

► Løsning på vej i sagen om de fem afdelinger, der søger væk. > [Læs mere side 2](#)

► Formandsmøder bidrager til god dialog. > [Læs mere side 3](#)

Selv om det er sommer – så er vi her

Plus Boligs medarbejdere holder naturligvis også sommerferie. Men selv om vi kører med nedsat i bemanning, vil der gennem hele sommeren være åbent i de normale åbnings- og træffetider. Både i administrationen og i de enkelte teams. Vi håber dog på forståelse for, at der kan være lidt længere vente-/ekspeditionstid end normalt.

Vi ønsker alle en skøn sommer, Plus Bolig

Repræsentantskabsmødet blev en god start på sommeren



Årets repræsentantskabsmøde var et godt varsel om, at vi i Plus Bolig nu er ved at være på den anden side af nogle turbulente år.

Stemningen og tonen blandt de fremmødte beboerrepræsentanter var god og imødekommende. Og Plus Boligs formand, Finn Pedersen, lagde i sin beretning da også vægt på, at tiden nu er kommet, hvor vi skal til at tale vores boligselskab op.

I al for lang tid har der været fokus på negative forhold – og særligt fem afdelingers ønske om at udtræde af fællesskabet har tæret på ressourcerne hos både medarbejdere og beboerrepræsentanter.

I beretningen kom Finn også ind på de mange positive tiltag der er sat i gang. Blandt andet de energi-optimeringer, som rulles ud i afdelingerne (og som du kan læse mere om på de følgende sider). Han fortalte også om de store bidrag til det boligsociale arbejde som Plus Bolig leverer hver eneste dag.

I løbet af efteråret etablerer Plus Bolig desuden en såkaldt whistleblower-ordning, som fremadrettet skal give alle beboere og medarbejdere en tryk adgang til at påtale forhold, som de ikke mener er i orden. Information om den nye whistleblower ordning følger i løbet af efteråret.

Fra den mere 'kedelige' ende af skalaen kunne han fortælle, at Farsø Boligforening har valgt at opsige administrationsaftalen med Plus Bolig. Den beslutning er vi naturligvis kede af – og takker vores naboer i syd for nogle gode år under samme administrative paraply.

Både bestyrelsens beretning og efterfølgende Plus Boligs (og afdelingernes) regnskaber for 2022 blev godkendt ved håndsoprækning.

Regnskaberne, som blev fremlagt af økonomichef Morten Hedelund, har i øvrigt fået en blank revisionspåtegning.

Nyt medlem blev valgt til organisationsbestyrelsen

Jonas Rasmussen fra ungdomsboligerne på Visionsvej blev valgt til organisationsbestyrelsen. Samtidig blev Dann Karbowskiak, Jytte Tofte og Jørgen Behrentz genvalgt.

Derfor må vi i denne omgang sige farvel til Niels Thomsen fra Tove Ditlevsensvej. Tak til Niels for indsatsen i organisationsbestyrelsen gennem flere år.

Tættere på en løsning i sagen med de fem afdelinger, der søger væk

Umiddelbart efter repræsentantskabsmødet den 22. juni, kom der nyt om de fem afdelinger, der ikke ønsker at være en del af Plus Bolig.

Plus Bolig har fået præsenteret et oplæg til betingelser og vilkår, for overdragelse af fire af de fem afdelinger. Der arbejdes fortsat videre for at finde en løsning til den sidste afdeling.

Når der foreligger et beslutningsgrundlag, som organisationsbestyrelsen kan anbe-

fale til repræsentantskabet, bliver repræsentantskabet indkaldt til ekstraordinært møde. Det er repræsentantskabet, der har kompetencen til at træffe afgørelser af denne karakter.

Indtil der foreligger en endelig aftale, som også indeholder en model for de mange praktiske detaljer, vil Plus Boligs administration fortsat servicere de berørte afdelinger som normalt.

Stop for kollektive medlemskaber af lejerorganisationer

► Nej tak til Danske Lejere

Finn Pedersen fortalte på repræsentantskabsmødet om organisationsbestyrelsens beslutning om, at Plus Boligs afdelinger ikke længere kan indgå kollektive sekretariatsaftaler med lejerorganisationer (fire af Plus Boligs afdelinger har i dag en kollektiv sekretariatsaftale med organisationen Danske Lejere, som altså nu er opsagt).

Alle beboere i Plus Bolig har naturligvis fortsat ret til at indmelde sig i en lejerorganisation og lade sig repræsentere personligt af denne. Men der skal altså være tale om individuelle medlemskaber.

Baggrunden for organisationsbestyrelsens beslutning er, at vi som alment boligselskab er en nonprofit og beboer-

demokratisk ledet organisation. Alle beslutninger træffes af demokratisk valgte beboere.

Konkret har vi desværre erfaret, at Danske Lejere ikke anerkender denne præmis. Vi har derimod oplevet, at Danske Lejere bidrager til yderligere splittelse og optræder direkte utroværdigt i sager, hvor formålet skulle være at samle og finde løsninger.

Formandsmøder bidrager til god dialog på tværs af afdelingerne

► Levende beboerdemokrati

Vi har i Plus Bolig fået en god tradition for at holde uformelle formandsmøder et par gange om året.

Her får afdelingsformændene mulighed for at drøfte forskellige aktuelle emner og samtidig udveksle erfaringer på tværs af afdelingerne.

Seneste møde i foråret bød på en god snak om flere forskellige emner. Dels fik formændene en orientering om den igangværende proces med de fem afdelinger, der ønsker at forlade Plus Bolig. Dels kunne vi gennemgå baggrunden for den nye fælles udlejningsaftale, der er indgået mellem Aalborg Kommune og de almene boligselskaber i fællesskab.

Aftalen skal være med til at sikre, at kommunens anvisning til boliger sker med størst mulige hensyn til de enkelte afdelingers beboersammensætning.

Formandsmøderne bidrager til, at afdelingsbestyrelserne – via formændene – kommer tættere på resten af Plus Boligs organisation. Både ansatte og andre beboervalgte. Og vi oplever, at den gode og uformelle samtale bidrager positivt til at forebygge konflikter og uenigheder.



► Dialog om almene boliger



Borgmesterkandidater på besøg

De to socialdemokratiske borgmesterkandidater, Flemming Møller Mortensen og Lasse Frimand Jensen, var tidligere på sommeren på besøg i Plus Bolig.

Det var Ali Hassan, der er ansvarlig for boligsocial bæredygtighed i Plus Bolig, som havde taget initiativet, og de to kandidater fik et indgående indblik i hverdagen i nogle af vores almene boliger.

Fra organisationsbestyrelsen deltog også Finn Pedersen, Dann Karbowski og Kamilla Kristensen, som foruden den generelle snak om vilkårene for almene boligorga-

nisationer også fik en god mulighed for at ytre deres bekymringer omkring de varslede skolelukninger.

Det var en god dag. Og samtidig en dag, som viste, hvordan de to kandidater – trods den indbyrdes 'kamp' om borgmesterposten – respekterer hinanden, og hvordan man kan føre en demokratisk samtale i en god tone. Også når man ikke er 100% enige.

Siden besøget er Lasse Frimand Jensen som bekendt blevet ny borgmester. Og vi ønsker tillykke med valget.

► Whiskeysmagning



Beboeraktiviteterne blomstrer

Afdelingsbestyrelsen i afdeling 1047 – Peter Bruuns Vej, Carl Rothes Vej og C.P. Holbølls Plads – har gennem længere tid arbejdet på at få samlet beboerne i den nyrenoverede afdeling til et uformelt arrangement.

Efter en række aflysninger lykkedes det for nyligt at arrangere en whiskeysmagning.

Det blev en rigtig hyggelig dag, og deltagerne var glade og tilfredse. Allan som stod for whiskeysmagningen er selv beboer i afdelingen og har whiskey som hobby.

Han stod for smagningen som frivillig på bedste vis.

Nu er afdelingsbestyrelsen på jagt efter andre beboere, som har en hobby og/eller viden, der kan bruges til næste arrangement (er det dig? så ta' fat i afdelingsbestyrelsen).

Afdelingen holder i øvrigt sommerfest på de nye fællesarealer den 9. august.

► Renovering på Omegavej



Indvielse af ny opholdsplads på Omegavej

På Omegavej 2-62, har beboerne været igennem en større renovering. Blandt andet nyt tag, nye vinduer og døre samt fælles opholdsrum med pavillon, ny containergård mm.

Afdelingen, der består af 30 ældreboliger, er kommet igennem renoveringen med godt humør, også selv om det har været træls og rodet undervejs. Som en del af renovering har afdelingen også fået renoveret fællesarealerne inklusive en ny opholdsplads.

Mange beboere og ansatte ved Plus Bolig var samlet i det gode vejr, da pladsen blev

indviet med manér den 29. juni, hvor der blev budt på forfriskninger og der var besøg af pølsevogn.



Energi på dagsordenen til markvandring

- ▶ **Energioptimering bliver en del af den planlagte vedligeholdelsesplan**



Thomas Jørgensen, der er energi- og teknikansvarlig i Plus Bolig, har gennem foråret deltaget i mange af de 'markvandring' som afdelingsbestyrelserne går sammen med driften.

Ideen med markvandringen er at gennemgå afdelingens vedligeholdelsesbehov og få input til den planlagte vedligeholdelsesplan.

Når Thomas nu går med, så er det for – sammen med afdelingsbestyrelserne – at udpege de steder, hvor afdelingen kan

energioptimeres. Thomas siger:
– Det har været en rigtig god oplevelse, og der er stor opbakning til energioptimeringsstiltag i afdelingsbestyrelserne.

Med afsæt i markvandringerne og de energiscreeninger, som er lavet, er der nu indarbejdet energioptimeringsstiltag i stort set alle afdelingers vedligeholdelsesplan.

- ▶ **Nye vand- og varmemålere på vej i mange afdelinger**

Udskiftning af varme- og vandmålere

22 afdelinger skal i år have nye varme- og vandmålere. Det er en målerudskiftning, som de enkelte afdelinger har sparet op til, så den påvirker ikke huslejen.

Firmaet BA Technologies er netop gået i gang med målerudskiftningen i de første afdelinger.

Bor du i en afdeling, der skal have nye målere, får du en varsel senest 6 uger før og igen 14 dage før arbejdet skal udføres.

Er man ikke hjemme på dagen, kan man aflevere en nøgle på sit lokale Team-kontor

eller ringe til BA Technologies og aftale en anden tid.

De nye målere giver mange fordele. Blandt andet en bedre mulighed for at lave energioptimering. Samtidig 'overvåger' målerne anlæggene inde i boligerne, så driften kan reagere med det samme, hvis der opstår en fejl på anlægget.

Målertalene bliver desuden tilgængelige på MinSide, så du selv kan følge dit vand- og varmeforbrug.

Husk, der er mange genveje til information om din bolig på MinSide.

Login via vores hjemmeside første gang. Derefter husker MinSide dig.

Bor du i en afdeling, der får nye vand- og varmemålere, kan du også snart se dit forbrug inde på MinSide.

