

Opsamling bestyrelsesdag, afdelingsbestyrelsen Vejlbj Hus / Afdeling 14

Lørdag d. 11. februar 2017 kl. 9-18 i Vejlbj Sognegård

Deltagere: Lise Behrendt, Johnny Lykke Rasmussen, Ole Pedersen (suppl.) og Lone Sørensen

Formålet med bestyrelsesdagen er at gennemgå beboertilfredshedsundersøgelsen 2016 med særlig fokus på resultaterne for Vejlbj Hus/Afdeling 14 samt udvælgelse af indsats/fokusområder ift. at forbedre resultatet.

GENNEMGANG AF BEBOERTILFREDSHEDSUNDERSØGELSE

Via gennemgang af tilfredshedsundersøgelsen identificerede vi et behov for fokus på følgende områder:

INDVENDIG BOLIGSTANDARD

- Rettigheder
- Råderet
- Indvendige boligstandarder / B-ordning og vedligehold (lejernes pligt, boligforeningens pligt)
- Renovering (hente erfaring fra andre renoveringer, fokus på at beboerne "får noget for pengene" ved huslejestigning)

FÆLLES OMRÅDER / FACILITETER

- Renholdelse – daglig drift (bede, hæk)
- VM telefontid
- Legeplads /vaskehus

UTRYGHED (ikke pt. et stort problem, men nødvendigt at være obs)

- OBS ved beboerklager
- OBS ved kriminalitet
- OBS på det gode naboskab/Nabohjælp

BEBOERDEMOKRATI

- Tillid til afdelingsbestyrelse – viden om hvem vi er
- Forståelse for beboerdemokratiet – hvad betyder det/hvad ligger i ordet

ADMINISTRATION

- Bedre kommunikation (fx materialer, breve – klager)
- Mere demokrati – lydhørhed/imødekommenhed overfor beboerhenvendelser

PRIMÆRE FOKUSOMRÅDER

Frem mod afdelingsmødet i september 2017 arbejder afdelingsbestyrelsen med følgende primære fokusområder.

INDVENDIG BOLIGSTANDARD

- Behov for kendskab til rettigheder
 - Nye beboere
 - Nuværende beboere
 - Ved Indflytning/Fraflytning

- Råderet
 - Hvad må vi
 - Hvad må vi ikke
 - Skal råderetsreglerne revideres?

- Boligstandard v. syn og vedligehold
 - Ens for alle
 - Ligeværd og ordentlig rådgivning
 - Alle skal være enige om krav/pligter

- Renovering
 - Plan frem mod renovering/tilsagn
 - Intelligent renovering

TILTAG

Undersøg/gennemgå/revidér gældende rettigheder ift.

- Vedtægter
- Ordensreglement
- Husdyr
- Råderet (er der taget særlige beslutning specifikt for Afdeling 14)
- B-ordning /Vedligeholdsreglement (er der taget særlige beslutning specifikt for Afdeling 14)
- Viden om indflydelse på egen bolig
- Klagegang og muligheder (ved klager over boligstandard)
- Fraflytningsregler
- Istandsættelse ved fraflytning/indflytning
- Lejerens pligt, boligforeningens/afdelingens pligt
- Oprykningsregler
- VELKOMSTMAPPEN – hvad ligger der i den i dag?

TIDSPLAN:

Mål: Evt. opdatering/revidering skal være klar som forslag til afdelingsmødet 2017

Februar/marts: Afdelingsbestyrelsen (Lone) indsamler ovenstående informationer med hjælp fra administrationen.

Marts: afdelingsbestyrelsen aftaler møde med Bjarne vedr. renovering og brev fra landsbyggefonden (Lone) 12. marts 10-13: Bestyrelsen gennemgår materialerne på bestyrelsesmøde og planlægger yderligere handling.

24. maj: Beboerne indkaldes til BEBOERMØDE med fokus på diverse regler og rettigheder, herunder forslag til evt. ændringer i B-ordning, vedligehold, råderet mv.

BEBOERDEMOKRATI

- Fokus på ligestilling mellem lejere og ejere
- Fokus på god og konkret kommunikation ml. VM, admin, HB og Afd.best.
- Viden om hvad hinanden laver på de forskellige niveauer VM, admin, HB og Afd.best.
- Nabovenskab – den gode nabo
- Livskvalitet for beboerne her og nu
- Forståelse for at beboerdemokrati både er nabovenskab + formelle møder/organer

TILTAG

Opdater kontakliste i ophængsskabene med foto og tydelighed om at man ALTID er velkommen til at kontakte afdelingsbestyrelsen

Hilse på nye naboer/nytilflyttere

Udarbejde velkomstfolder (kort info om rettigheder/beboerdemokrati, hvem er og hvordan kontaktes afd. bestyrelsen, info om afdelingen, fælles aktiviteter, hjemmeside/ophængsskabe)

Forståelse af beboerdemokrati – info i velkomstfolder/hjemmeside om mulighederne for at bidrage og hvad der kendetegner nabovenskabet i Vejlbys Hus med respekt for at folk befinder sig i forskellige livsfaser og derfor forskellige engagementsniveauer

TIDSPLAN

Afdelingsbestyrelsen arbejder videre med ovenstående tiltag på bestyrelsesmøde i april.

ADMINISTRATION

- Skal supportere afdelingsbestyrelserne
- Hjælpe med at klæde afdelingsbestyrelsesmedlemmer på til opgaven
- Opdatere afdelingsbestyrelsen ift. regler, ændringer i rettigheder fx vedhægter
- Opdatere lejere/beboere ift. relevante ændringer i rettigheder fx affaldsløsninger mv.
- Holde styr på gældende regler/beslutninger i afdelingen fx ordensregler, B-ordning m.v.
- Respektfuld dialog
- Lydhørhed ift. ønskede ændringer

TILTAG

Afdelingsbestyrelsen vil løbende forholde sig til dette + gå i dialog med HB og administration ift. sikre ovenstående

SEKUNDÆRE FOKUSOMRÅDER

FÆLLES OMRÅDER / FACILITETER

TILTAG:

Afdelingsbestyrelsen har bedt administrationen opsig kontrakt med nuværende rengøringsfirma i vaskehuset og finde et nyt firma. Afdelingsbestyrelsen har længe ikke været tilfreds med rengøringsstandarden i vaskehuset. Afdelingsbestyrelser i andre afdelinger har ligeledes udtrykt utilfredshed og har også bedt om at få kontrakt med nuværende firma opsagt. Afdelingsbestyrelsen vil følge op på, at det nye firma holder en tilfredsstillende standard.

Udfordringer med renholdelse af fællesområder fx hækklipning, oplevelsen af at det er svært at få fat i VM uden for normal arbejdstid, tager afdelingsbestyrelsen med på gårdvandringssmøde med inspektør og VM i marts.

UTRYGHED

Vi har pt. ikke et problem med utryghed i afdelingen, men det er noget, som afdelingsbestyrelsen løbende vil være opmærksom på fx gennem evt. nabo/beboerklager, kriminalitet og ved gennem fokus på beboerdemokratiet at sætte fokus på det gode naboskab/Nabohjælp