

## NYHEDSBREV FEBRUAR 2015

### NYT FRA HOVEDBESTYRELSEN

#### **Boligorganisatorisk Fællessekretariat (BF) og Boligsamarbejdet Odense (BO)**

Rikke Marie Rau har opsagt sin stilling som sekretariatsleder. BO har besluttet at der ansættes en ny sekretariatsleder snarest. En opgaveprioritering af BF's 16 hovedopgaver viser at det er de boligsociale opgaver, der får den højeste prioritet. BF har midler frem til udgangen af 2015. Der arbejdes på en ny ansøgning til LBF om støtte til BF fremadrettet.

I BO arbejdes der med det fælles kommunikations- og markedsføringsprojekt DEL-processen. DEL betyder "du er lejer" og går ud på at vi skal sætte os i lejerens sted. I en række boligorganisationer har der været arbejdet med affaldshåndtering. Formålet har været at få beboerne til at håndtere affaldet mere hensigtsmæssigt. Der er lavet et produktkatalog over de forskellige løsninger, der er blevet udviklet. Ofte små indsatser med skiltning og information, der gør opmærksom på de hensigtsmæssige løsninger.

Henning Pedersen fra BL tilbyder økonomisk rådgivning til vores lejere.

I udsættelsesnetværket har der været arbejdet med en registrering af fagedudsættelser i boligorganisationerne. Der har været et markant fald i antallet af udsættelser. AB har fået inspiration til at gøre påkravsskrivelsen mere personlig. Resultatet har været at der nu er 98,2 % i stedet for 96,4%, der betaler deres husleje til tiden.

Senest er der i BO truffet beslutning om at iværksætte en fælles proces med at få etableret fælles opnotering af familieboliger.

#### **Nøgletal og benchmarking og ny rapporter om egenkontrol og effektivisering**

Der har været fokus på sammenligning af nøgletal som administrationsbidrag, lønninger, renholdelse og henlæggelser. Der er sammenlignet med andre boligorganisationer i Odense og i dokumentationspakkerne sammenlignes henlæggelsesniveauer, fraflytningsprocenter m.v. med lignende afdelinger i hele landet. Ultimo 2014 udkom 2 rapporter om de almene boligorganisationers effektivisering og egenkontrol.

#### **Erfaringsudveksling**

Hovedbestyrelsen har arrangeret 2 erfamøder for afdelingsbestyrelserne med rundvisning i afdeling 6, Skt. Klemensparken og afdeling 8, Kirkendrupparken. Målet er at nå rundt i alle afdelingerne og udveksle erfaringer og hjælpe hinanden på tværs af afdelingerne.

### NYT FRA ADMINISTRATIONEN

#### **Personale**

Natasja Kirkegaard er startet som elev i malerafdelingen den 10. november 2014. Velkommen til Natasja.

Inspektør Birgit Knudsen er fratrådt pr. 31. januar 2014. Birgit har søgt nye udfordringer som bygningskonstruktør i Teknisk afdeling i Odense Kommune. Held og lykke til Birgit.

Michael Nielsen er pr. 16. februar 2015 ansat som inspektør i Boligforeningen Grønløkken. Velkommen til Michael.

Johnny Jensen har 25 års jubilæum den 1. april 2015. Der afholdes jubilæumsreception for Johnny den 1. april 2015 fra 13.00 -16.00 i Fælleshuset Storkeløkken 104.

## NYT FRA AFDELINGERNE

### Afdeling 1

Der har været en brandskade i ejendommen Grønlandsgade 32. Lejligheden blev genudlejet pr. 1. november 2014. Der har været udbud af trappevask i Sdr. Boulevard området og det nye firma er startet. Der pågår udskiftning af trappelinoleum i trappeopgange i St. Glasvej området. 5 ud af 17 opgange er færdige.

### Afdeling 2

Efter en kort periode uden afdelingsbestyrelse blev der på afdelingsmødet i august 2014 igen valgt en afdelingsbestyrelse.

### Afdeling 3

Erhvervslejemålet, hvor der tidligere var antikvarboghandel, er fra 1. september 2014 udlejet til Bedemandsforretning Odense Aps.

### Afdeling 5

I afdeling 5 har der været licitation på udskiftning af kældervinduer og kælderdøre. Erhvervslejemålet på Juelsmindevej er genudlejet pr. 1. februar 2015 til Bulgarien Import Eksport, der handler med østlandske fødevarer.

### Afdeling 6

Indsatserne i den boligsociale helhedsplan har været i gang i et år. Amer Mahmutovic og Susanne Bolvig Jensen har igangsat en række aktiviteter, der foregår i 4-Kløveren på Skt. Klemensvej 97 og lejligheden Østerdalen 18 M. Der er etableret forældreforening, lektiecafe, unge/børnegruppe og der ydes støtte og vejledning til familier. Det kan være samarbejde med det offentlige, støtte til at komme ind på arbejdsmarkedet eller i gang med en uddannelse. Naboskabsundersøgelsen blev afsluttet i september 2014 med en meget flot svarprocent på 58%. Generelt er beboerne blevet mere tilfredse og mere trygge sammenlignet med naboskabsundersøgelsen i 2010.

Der er etableret postkasseanlæg ved affaldsskurene, som tages i brug 15. februar 2015.

### Afdeling 8

I afdeling 8, Storkeløkken er udskiftningen af tage påbegyndt i november 2014. Arbejderne strækker sig over en periode på 15 måneder og forløber planmæssigt. I 2014 har afdelingen fået en stor tilbagebetaling af for meget betalt ejendomsskat i en årrække.

### Afdeling 9

I afdeling 9 er der igangsat en række fugtundersøgelser. Landsbyggefonden ansøges om renoveringsstøtte til udbedring af fugtproblemerne.

### Afdeling 10

Der blev afholdt stiftende generalforsamling i Grundejerforeningen GF2 den 20. januar 2015. Der skal fremadrettet betales kontingent til GF2 for afdelingens 60 boliger.

### Afdeling 11

I afdeling 11 er etableret nyt dørkaldeanlæg til elevator.

### Afdeling 23

Udskiftning af dårlige ventiler er påbegyndt. Ventilerne er leveret uden beregning.

### Afdeling 24

Afdeling 24 har fået tilbagebetalt ejendomsskat, hvorfor huslejen i 2015 er blevet nedsat.

11. februar 2015, Helle Jakobsen