

18. juni 2024

Referat af ekstraordinært afdelingsmøde

Afdeling 220 Skovparken

Afdelingsmødet blev afholdt som et fælles møde sammen med andre afdelinger
tirsdag, den 11. juni 2024

I mødet deltog i alt 8 beboere fra 8 lejemål.

Fra administrationen:

Direktør Finn Muus, teknisk chef Jørn Brynaa, inspektør Morten Østerkjærhus Straarup, inspektør Kaj Johansen, inspektør Nicky Christiansen - drifts koordinator Henrik Würgler og driftssekretær Lykke Sander.

Fra organisationsbestyrelsen: Organisationsbestyrelsesformand Mikael Paasch, næstformand Benny Jensen og bestyrelsesmedlem Lis Gregersen.

Fra Nortec: Administrerende direktør Michael Sand, salgsdirektør Steen Duus, driftsdirektør Jacob Amlund, distriktschef Ole Jensen og salgsmanager Mette Pedersen.

Velkomst ved organisationsbestyrelsesformand Mikael Paasch med en præsentation af baggrunden for forslaget om at overgå til anden type vaskeridrift. Boligkontoret Fredericias administration har arbejdet med udlicitering for at imødegå den enkeltes lejers behov for mere tidssvarende maskiner og vaskerier.

Nortec vandt licitationen, og derfor afholdes dette ekstraordinære afdelingsmøde. Der vil ikke blive nedlagt vaskerier, men der ændres i antal maskiner ud fra analyse af antal daglige starter for hvert enkelt maskine.

Det er beboerne, der har den afgørende stemme om dette skal gennemføres.

1: Valg af dirigent:

Foreslået og valgt blev organisationsbestyrelsesformand Mikael Paasch.

Dirigenten erklærede det ekstraordinære afdelingsmøde for lovligt indkaldt jf. vedtægternes §14 stk. 8.

2: Valg af stemmetællere og referent:

Som stemmetællere valgtes: Mette-Line Baunbæk Larsen, afdeling 207 Egum, Helle Høll Christiansen, afdeling 221 Bøgegården samt inspektør Nicky Christiansen og inspektør Morten Østerkjærhus Straarup.

Driftssekretær Lykke S. Sander blev valgt til referent.

3: Fremlæggelse af forslag v/Jørn Brynaa, Boligkontoret Fredericia & Michael Sand, Nortec:

Administrerende direktør for Nortec, Michael Sand gav en præsentation af Nortec, og om den proces det har været forud for mødet. Det er vigtigt at kunne give en god løsning for Boligkontoret Fredericias afdelinger.

Service og hurtig respons er det vigtigste for virksomheden.

Nortec drifter alle løsninger/vaskerier i TotalCare med mere end 2.500 fællesvaskerier i boligorganisationer i hele landet. Nortec har egne serviceteknikere, som hurtigt kan rykke ud ved behov for servicebesøg. I vaskeriet vil der være opsat et skilt, med oplysninger om hvordan man kan få kontakt til Nortec kundeservice. I 90% af tilfældene kan kundeservice afhjælpe problemet med det samme. 10% kræver et servicebesøg af en Nortec tekniker.

Fordele ved at indgå en aftale om TotalCare:

Det bliver billigere hvis man indgår i denne løsning, da det udløser en større rabat ved indkøb af mange maskiner. Fast pris i hele aftaleperioden. Nye maskiner i samtlige vaskerier og tilbagekøb af nuværende maskiner til en fair pris. Support fra kl. 8.00 - 20.00 alle årets 365 dage.

Aftalen har de bedste maskiner på markedet med høj driftssikkerhed.

Der nedlægges ingen vaskerier.

Det har været Nortec's opgave at komme med et oplæg til den rigtige bestykning, så det stemmer med det antal maskiner, der er behov for.

Aftalen kan skaleres op og ned – dvs. passer løsningen ikke til afdelingens behov, vil det blive tilpasset.

En maskine skal startes mindst 4 gange om dagen, for at blive erstattet 1 til 1 ud fra de tal der er forelagt afdelingens beboere op til mødet.

Det er stadig beboerne, der bestemmer vaskeriets åbningstid og pris pr. vask og beboeren opkræves for vask via huslejen.

Der findes en app til reservation af vasketid, ligesom man kan bevare turtavlerne.

Kort gennemgang af hvilke maskiner, der anbefales. Fx varmepumpetumbler for at spare på energien, da denne type bruger ½ mængde energi ift. traditionelle tumblere.

Spørgsmål fra salen:

Spg.: Hvis der er sæbedosering, kan man så anvende sin egen sæbe?

Svar: Det er fortsat afdelingen, der bestemmer om man ønsker sæbedoseringsanlæg.

Spg.: Adgangskontrol, vil det sige online booking?

Svar: Det kræver en brik eller QR-kode for at komme ind i vaskeriet og ikke en fysisk nøgle.

Spg.: Hvor lang tid tager hver vask?

Svar: Standardvask på 40 grader tager 55 minutter.

Det er muligt at indkode så man kan foretage en hurtig vask på 30 minutter.

Spg.: Tumbler er mindre end den, der er i dag i afdeling 306 Lumbyesparken.

Svar: Tumbler er ¼ mindre – dette for at have en besparelse af energi, og det vil tage lidt længere tid at tumble med de nye maskiner.



Spg.: Afdeling 221 Bøgegården – vil gerne have flere end den bestykning, der er lagt op til i forslaget.

Svar: Det kan ændres – det er op til afdelingen, dog bliver besparelsen for afdelingen mindre.

Spg.: Afdeling 305 Vaseparken har i dag 4 vaskemaskiner i hvert vaskeri. Bliver klatvask og storvask bibeholdt?

Svar: I princippet kan man holde fast i antal – det er også muligt at den ene maskine er til klatvask. Men det anbefales at se tiden an med bestykningen og forsøge sig med det antal der er lagt op til.

Spg.: Er det energibesparende, hvis beboere skal vaske oftere grundet færre maskiner?

Svar: Det er naturligvis mere bekvemmeligt, at der er flere antal maskiner, så det kræver tilvænning.

Spg.: Afdeling 306 Lumbyesparken udtrykker bekymring for bestykningen.

Svar: Det kan afprøves om vasketiden fx kan forøges eller antal maskiner skal bevares.

Spg.: Aftale på 15 år – undren over at vaskeprisen ikke stiger.

Svar: Aftalen betyder en fast pris – det er afdelingsmødets beslutning om vaskeprisen skal stige eller falde.

Spg.: Hvad koster det for en ekstra vaskemaskine?

Svar: Pris for 1 ekstra vaskemaskine er kr. 585 (uden sæbedosering) og yderligere cirka kr. 100 hvis løsningen er med sæbedosering. Priserne er pr. måned.

Det er fortsat op til afdelingen, hvis vaskeprisen skal ændres.

Det er muligt at stille et forslag om at ændre vaskeprisen til det ordinære afdelingsmøde.

Spg.: Hvis maskinen ikke kører mere end 4 gange dagligt – bekymring for om vaskeriet nedlægges.

Svar: Der nedlægges ingen vaskerier. Der vil altid som minimum være mindst 1 maskine.

Hvis man fx ønsker at have flere vaskemaskiner end det, der står i forslaget, vil det betyde en ændret besparelse. Det er op til hver enkelt afdeling.

Spg.: De, der har vaskemaskiner i lejemålet, er i dag også med til at betale til vaskerierne.

Svar: De omkostninger, der er i dag betaler alle.

Nortec har regnet på, hvilket antal maskiner, der er behov for, og det er en balance ift. hvor mange maskiner man ønsker og dermed hvor stor besparelse, der kan opnås.

Spg.: Hvis man fx har 2 maskiner i stedet for 1 i hvert vaskeri – betyder det fortsat en god besparelse for afdeling 214 Korsværparken.

Svar: Det forventes at besparelsen er lig det underskud, der er i dag i vaskerierne.

Spg.: Afdeling 306 Lumbyesparken har tavlebooking. Det har betydning, hvis man ikke har mulighed for at booke de samme tider, som man er glade for i dag.

Svar.: Det kan fastholdes, at det fortsat skal være tavlebooking, hvis man er glad for det.

Hvis en lås blokerer, kan man i nødstilfælde bore låsen ud.

Hvis man booker elektronisk, bortfalder reservationen efter 15 minutter, hvis vasketiden ikke er påbegyndt.



Spg.: Kapacitet på maskinerne?

Svar: Vaskemaskine 7 kg. og tumbler 12 kg.

Spg.: Hvilken type sæbe og hvor ofte bliver det skiftet?

Svar: Sæbe skiftes ved behov. Dette kan ses hos Nortec.

Direktør Finn Muus pointerede, at afdelingsbestyrelsen opfordres til at drøfte bestyknig med Nortec hvis det bliver besluttet at overgå til Nortec TotalCare. I forhold til beslutningsgrundlaget skal den samlede reviderede løsning for afdelingen, kunne holdes inden for besparelsen i forslaget da det ellers vil udløse en huslejeforhøjelse.

Spg.: Hvor lang tid har man set på antal daglige starter?

Svar: I mere end 1 år.

Spg.: I afdeling 306 Lumbyesparken har mange beboere vaskemaskiner i lejligheder. Hvad sker hvis der sker fraflytning fra en beboer, som har egen vaskemaskine og ny lejer ikke har?

Svar: Hvis der er øget antal starter (over 4 pr. dag pt. maskine), vil Nortec sætte en ekstra vaskemaskine ind.

Spg.: Kan Nortec følge hvor mange maskiner/vaske der er pr. dag?

Svar: Det kan de.

Spg.: Hvornår træder det i kraft, hvis der stemmes ja til forslaget?

Svar: Nortec påtænker opstart efter sommerferien. Det tager op imod et år før alle vaskerier er udskiftet. (Hvis alle 119 afdelinger med vaskeri vedtages.)

Afdelinger med ældste maskinpark kan forvente udskiftning først.

Spg.: Hvordan tæller man stemmerne – er det pr. afdeling?

Svar: Flertallet bestemmer og stemmesedlerne er opdelt pr. afdeling.

Spg.: Afdeling 221, Bøgegården om man kan vente til det ordinære afdelingsmøde med at beslutte hvilken bestyknig afdelingen ønsker?

Svar: Det kan afgøres på de ordinære møder.

Spg.: Er det svanemærket vaskemidler?

Svar: Det er svanemærkede vaskemidler.

Spg.: Bliver der introduktion til de nye maskiner?

Svar: Der bliver oplæring, og det ligger typisk sidst på dagen, så arbejdende beboere også har mulighed for at deltage.

Spg.: Hvis bestyrelsen får kompetencer til at lave ændringer – hvordan gør man så, hvis det ordinære afdelingsmøde beslutter anderledes?

Svar: Så bliver det ændret igen.

Spg.: Afdeling 305, Vaseparken udtrykker bekymring ift. planlagt renovering – kan det svare sig at sætte nye maskiner ind?

Svar: Vaskeriet vil stadig bestå, og der vil ligeledes blive set på tilpasning af antal maskiner. Man kan sætte maskinerne på pause under renovering.



Spg.: Hvornår bliver det besluttet hvor lang en vasketid er?

Svar: Det anbefales at afdelingsbestyrelsen tager beslutning om det, da de kender beboerne.

Spg.: 15 år er lang tid – hvad hvis Nortec går konkurs?

Svar: Hvis det måtte ske, kan man udtræde af aftalen.

Forventeligt kan man indgå med en anden leverandør, som vil overtage.

Spg.: Hvis app er nede – hvad gør man så?

Svar: I så fald kan man fra Nortec kundeservice få tilsendt en mail med QR-kode, som så kan benyttes. Man kan i princippet også have en printet QR-kode.

En lejer, som har boet i Boligkontoret i 1 år beroliger forsamlingen, da vedkommende kender TotalCare fra tidligere – det virker!

4: Afstemning om udlicitering af vaskeridrft:

På opfordring fra dirigenten tilkendegav afdelingsmødet ved håndsoprækning, at afdelingsmødet giver afdelingsbestyrelsen kompetence til at se på bestykningen ift. den besparelse, der kan opnås for afdelingen.

Håndsoprækning viste stort flertal for og 3 stemmer imod indstillingen.

Det er vedtaget, at afdelingsbestyrelserne arbejder videre med bestykning af vaskerierne inden for den, i forslaget aftalte økonomi.

Afstemning om forslag fra den udsendte dagsorden:

Resultat:

16 stemmer for / 0 stemmer i mod

Forslaget blev vedtaget

Dirigenten afsluttede mødet med en stor tak for opbakningen, det store fremmøde og til Nortec for gode svar og service.

Nortec afsluttede med at anerkende den usikkerhed, der er forbundet med løsningen.

Nortec står til rådighed til en drøftelse om sammensætningen.

Johnny Petersen

Mikael Paasch

Formand for afdelingsbestyrelsen

Dirigent

INTRANOTE signing

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er blevet underskrevet ved hjælp af IntraNote Signing.
Underskrivernes identitet er blevet registreret, og underskriverne står opført nedenfor.

Med min underskrift bekræfter jeg indhold og datoer i dette dokument

Mikael Paasch

På vegne af: *Dirigent*

ID: *person/uuid*

cac0d84c-c0d3-422f-ba6d-abaf45cd79de

Dato: *2024-06-21 06:42 (UTC)*



Johnny Petersen

På vegne af: *Formand for afdelingsbestyrelsen*

ID: *person/uuid*

5c381464-71e6-40e8-a113-67a4e77d097e

Dato: *2024-06-18 09:23 (UTC)*



Dette dokument er blevet underskrevet ved hjælp af IntraNote Signing. Underskrifterne beviser, at dokumentet er blevet sikret og valideret ved hjælp af den matematiske firkantværdi fra det oprindelige dokument.

Dokumentet er blokeret for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en godkendt tredjepart.

Alle kryptografiske underskriftsbeviser er vedhæftet denne PDF-fil i tilfælde af, at den skal valideres på et senere tidspunkt.