

20. juni 2024

Referat af ekstraordinært afdelingsmøde Afdeling 407 Viaduktvej

**Afdelingsmødet blev afholdt som et fælles møde sammen med andre afdelinger
torsdag, den 13. juni 2024**

I mødet deltog i alt 8 beboere fra 6 lejemål.

Fra administrationen:

Direktør Finn Muus, teknisk chef Jørn Brynaa, inspektør Kaj Johansen, inspektør Nicky Christiansen - driftskoordinator Henrik Würgler og driftssekretær Lykke Sander.

Fra organisationsbestyrelsen: Organisationsbestyrelsesformand Mikael Paasch, næstformand Benny Jensen, bestyrelsesmedlem Lis Gregersen, Johnny Petersen og Mette-Line Baunbæk Larsen.

Fra Nortec: Administrerende direktør Michael Sand, projektassistent Dennis Valentin, distriktschef Ole Jensen, projektchef Rasmus Larsen og salgsmanger Mette Pedersen.

Velkomst ved organisationsbestyrelsesformand Mikael Paasch med en præsentation af baggrunden for forslaget om at overgå til anden type vaskeridrft. 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.

Indvending mod dagsorden, idet en beboer ikke mener, at man kan vælge stemmetællere på tværs af afdelinger. Dirigenten foreslår, at den pågældende beboer melder sig som stemmetæller. Stemmesedlerne er afdelingsopdelt, så man er sikker på, hvilken afdeling stemmerne vedrører.

2: Valg af stemmetællere og referent:

Som stemmetællere valgtes: Mette-Line Baunbæk Larsen fra organisationsbestyrelsen, Herman Grob afdeling 416 Mosegårdsvej, Louise Mikkelsen afdeling 315 Fuglsangparken - inspektør Nicky Christiansen og inspektør Kaj Johansen.

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. Nortec har 45 teknikere hvoraf 1 tekniker er fast tilknyttet Fredericia.

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. Der findes ingen tilknytning til eksterne virksomheder, da Nortec ønsker at have egne teknikere som kender produkterne.

Aftalen indebærer, at det er 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. Beboerne kan ligeledes booke via pc eller telefon – samt fastholde turtavlene.

Kort gennemgang af hvilke maskiner, der anbefales. Fx varmepumpetumbler for at spare på energien, da denne type bruger ½ mængde energi ift. traditionelle tumblere. Nogle vil opleve, at tøjet føles en anelse fugtigt, når det tages ud af maskinen. Et tip kan være, at man lader tøjet ligge i 2 min, hvorefter tøjet er helt tørt.

Gennemgang af hver enkelt afdelings bestykning.



Spørgsmål fra salen:

Spg.: Levering af vaskemiddel – er der taget hensyn til eventuelle allergikere?

Svar: Det er ikke et krav, at der skal være doseringsanlæg.

Derfor kan hver enkelt afdeling beholde det som man har i dag.

Spg.: Kan man tvangsåbne lågen ved at slukke på hovedafbryderen på væggen?

Svar: Det afhænger af hvilken vask man havde påbegyndt – fx afventer maskinen automatisk, at temperaturen inde i maskinen falder før maskinlågen kan åbnes.

Spg.: Hvis man oplever, at beboere anvender klorin i maskinen – reparation i forbindelse med det?

Svar: Reparation dækkes af Nortec.

Spg.: Hvor meget larmer de forskellige maskintyper?

Svar: Vaskemaskinerne larmer mindre end de gamle maskiner – fx ved centrifugering.

Tumblerne larmer en lille smule mere i forhold til en nyere tumbler. Er tørretumbleren ældre end 3 år vil den nye maskine larme mindre.

Spg.: Hvad er e-vaskeri? Kan man starte maskinen også hvis man ikke er elektronisk?

Svar: Ja, det kan man – og man kan stadig starte maskinen i vaskeriet.

Spg.: Afdeling 312 Nestlegården – spørgsmål til besparelse hvis man fx i dag har afbetalt maskinen?

Svar: Aftalen indeholder serviceaftale, som i dag bliver faktureret.

Spg.: Mulighed for større tumbler?

Svar: Man tænker på strømbesparelsen, og derfor har Nortec peget på denne type tumbler på 12 kg. kapacitet.

Spg.: Hvis antal af starter falder?

Svar: Den månedlige pris forbliver den samme.

Spg.: Hvordan opnår man den besparelse, som står i det udsendte regnskab?

Svar: En del af de omkostninger, der er indregnet i det fremsendte, er ikke synlige på konto for vaskeri i de fremsendte regnskaber, men den større besparelse er fx på el, som i dag er udgiftsført på andre konti. Nortec forventer, at den reelle besparelse bliver større end det fremsendte estimat.

Spg.: Hvor hurtigt får man en ny maskine, hvis man oplever, at antal starter øges?

Svar: Det vil komme hurtigt, så beboerne vil opleve tryghed.

Spg.: Hvor længe har man målt på antal stater?

Svar: Det er målt over mere end 1 år, for at det giver det rette antal starter.

Spg.: Besparelse ift. den pris, der i dag betales pr. vask og sammenholdt med det antal maskiner, der er i vaskeriet?

Svar: Det er muligt at fastholde den bestykning, som man kender i dag.

Økonomien bør ses i et større billede – afdelingen sparer på henlæggelser og

reparationsomkostninger på kt. 115, som i dag er væsentlig større pga. alder på maskiner.



Spg.: Afdeling 407 Viaduktvej har allerede ønsket at beholde det antal maskiner, der er i dag
Svar: Det er op til beboerne at bestemme hvilke maskiner de ønsker.

Spg.: Beboer i afdeling 407 Viaduktvej oplever, at maskinen i dag pludselig stopper.

Kan el-anlægget håndtere de nye maskiner?

Svar: De maskiner, der er i afdelingen i dag, er mere følsomme end de nye. Så den udfordring bør være løst med de nye maskiner. Der er bestilt en el-installatør til at se på denne konkrete problemstilling.

Spg.: Undren over at man ikke betaler en vaskepris i afdeling 316 Ved Volden.

Svar: Man betaler naturligvis for at vaske. Det er blot indregnet på en anden måde i deres regnskab.

Spg.: Hvorfor er der ingen data i afdeling 316 Ved Volden?

Svar: Det er fordi, der i dag ikke findes data i de maskiner, der er i afdelingen.

Spg.: Starter pr. dag? Hvis man ikke kan se antallet på maskinerne, hvorfra har man så data?

Svar: Så er det taget fra adgangskontrollen til vaskerierne. (I 623 Sønderparken er det data fra betalingssystemet.)

Spg.: Sæbedosering, kan det slås fra? – afdeling 310 Sønderparken.

Svar: Det er typisk sådan, at man kan slå det fra – det er forskelligt fra afdeling til afdeling. (Sæbedosering kan slås fra i afdeling 310 Sønderparken.)

Spg.: Afdeling 416 Mosegårdsvej hvis Nortec ejer maskinerne, kan man så over de 15 år foretage ombygning af maskiner fra afdelinger med få starter?

Svar: Man må kun bytte på maskiner, hvis det er i overensstemmelse med beboerne.

Spg.: Vasketiderne pr. vask – ændres det?

Svar: Alle programmer er under 60 minutter, og det er muligt at programmere en ekspresvask som varer 30 minutter.

Spg.: Afdeling 312 Nestlegården er det muligt at booke tider, som går ind i næste vasketid?

Hvis man fx starter en maskine 30 min før tiden slutter?

Svar: Der er taget højde for, at man ikke kan vaske ind i næste vasketid. Hvis man med 30 minutter tilbage forsøger at starte en vask, som varer fx 60 minutter, vil det ikke kunne lade sig gøre at igangsætte vasken. I det givne eksempel vil man kunne starte en vask, der tager 30 minutter.

Spg.: Kan man fx have 1 maskine, som ikke kan bookes (klatvaskemaskine)?

Svar: Det kan fastholdes.

Spg.: Hvordan kan man få slettet en vasketid som er booket? Selvom tid for opstart ikke er overskredet.

Svar: Afdeling 623 Sønderparken, det kan være fordi betalingssystem og maskiner ikke er samme årgang. Med den nye løsning vil det ikke kunne ske.



Spg.: Afdeling 623 Sønderparken, hvis man har vasketid kl. 7.00 og ikke er startet 7.30 kan andre begynde at bruge vaskemaskinerne.

Svar: Det nye system sættes op på samme måde.

Spg.: Afdeling 310 Sønderparken beboer udtrykker bekymring for at tumbler vil larme lidt mere.

Svar: Det afhænger af om det er nye eller gamle maskiner afdelingen har i dag – hvis det er gamle maskiner vil man opleve, at tumbleren larmer mindre.

Spg.: Hvordan ser man prisen, som er udliciteret?

Svar.: Udregning er lavet ud fra de samlede udgifter, der er i dag på almindeligt vedligehold og henlæggelser.

Spg.: Hvad er den nøjagtige pris for TotalCare?

Svar: Det er indregnet i den besparelse, der er angivet pr. afdeling.

4: Afstemning om udlicitering af vaskeridrift:

Opfordring fra dirigenten om at tilkendegive at afdelingsbestyrelserne arbejder videre med bestyknig af vaskerierne inden for den i forslaget aftalte økonomi.

Pointeret at det er et spørgsmål om man ønsker at overgå til den nye driftstype, og ikke hvor mange antal maskiner, der skal være i vaskeriet.

Afstemning om forslag fra den udsendte dagsorden:

Resultat: 12 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.

René Schmidt

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: 2024-06-20 17:22 (UTC)



René Schmidt

På vegne af: Formand for afdelingsbestyrelsen

ID: person/uuid

976fa0e6-fd52-4044-a64f-ceb9c3490323

Dato: 2024-06-21 12:18 (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.