

Afdelingsbestyrelsens

Vision

og

Målsætninger

Vision

Vision	Rum for liv
Hvordan skal visionen forstås ?	<p>Visionen skal forstås som en mangfoldighed af muligheder uden andre begrænsninger, end de der gives af lovgivningen og af den kendsgerning, at vi bor mange mennesker på en begrænset plads, hvor vi nødvendigvis må tage hensyn til hinanden.</p> <p>Der skal være plads til beboernes forskelligheder og alle beboere er ligeværdige.</p> <p>Ved udarbejdelse af målsætninger og handlingsplaner, bør de, hvor det er muligt, udformes således, at der er rammer, som den enkelte beboer selv har mulighed for at udfylde, efter ønske og behov.</p>
Hvorfor denne vision ?	<p>Afdelingsbestyrelse har adopteret Forretningsførerselskabet Lejerbos vision, da vi ikke kan finde en anden, der rummer de mange muligheder som vi ønsker skal kunne være i bebyggelsen Parkbo.</p>

Målsætninger

Emne:	Bygninger og tekniske installationer. Udendørsarealer.
Mål:	<p>Afdelingsbestyrelsen ønsker at bygninger og de tekniske installationer skal være og fremstå vel vedligeholdte.</p> <p>Udendørsarealerne skal fremstå pæne, rengjorte og vedligeholdte.</p>
Dette mål søges opnået gennem:	<p>Opfyldelse af afdelingsbestyrelsens pligt til det overordnede tilsyn med bebyggelsens drift og vedligeholdelse.</p> <p>Ved væsentlige eller længerevarende afvigelser fra det ønskede niveau, drøftes dette med varmestemesteren, Inspektøren eller forretningsføreren.</p> <p>Årlige gennemgange af bygningerne og tekniske installationer, herunder ELO samt en grundigere tilstandsrapport hvert 3-5 år.</p> <p>Disse gennemgange/rapporter skal udmøntes i en så korrekt 10-års-vedligeholdelsesplan som muligt, med opfølgning og revurdering hvert år ved budgetlægningen.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen sikrer at den godkendte vedligeholdelsesplan overholdes.</p> <p>Forebyggende vedligeholdelse skal søges anvendt, hvis der er eller der kan opnås en økonomisk fordel.</p> <p>Der forsøges løbende afsat de nødvendige midler til opfyldelse af dette mål.</p>

Emne:	Økonomi.
Mål:	<p>Afdelingsbestyrelsen ønsker at afdelingens økonomi er så sund som muligt og at der løbende skal være midler til de nødvendige arbejder, sammenholdt og afbalanceret med ønsket om en rimelig husleje og huslejeudvikling.</p>
Dette mål søges opnået gennem:	<p>En seriøs og grundig behandling af såvel budget, budgetopfølgning som regnskab.</p> <p>En løbende opfølgning af budgettets "forbrugs"konti.</p> <p>Overskud skal så vidt muligt henlægges til den planlagte vedligeholdelse.</p>

Emne:	Beboerinformation.
Mål:	Beboerne skal løbende orienteres om afdelingsbestyrelsens arbejde og beslutninger.
Dette mål søges opnået gennem:	Udgivelse af et beboerblad, hvor afdelingsbestyrelsen leverer information/artikler og sikrer bladet økonomisk, indenfor rimelige vilkår. Hvis der ikke kan findes en redaktion eller hvis afdelingsbestyrelsen ikke selv kan stå for udgivelsen/redaktionen, skal beboerne løbende orienteres på anden måde.

Emne:	Forhandlinger og Forhandlingspartner. Samarbejde.
Mål:	Afdelingsbestyrelsen skal være og af omgivelserne opfattes som en seriøs forhandlingspart og samarbejdspartner.
Dette mål søges opnået gennem:	En grundig og seriøs behandling af alle opståede sager og af alle henvendelser. Afdelingsbestyrelsen skal løbende opsøge den nødvendige viden for at kunne opfylde sine opgaver bedst muligt. Dette kan ske gennem kursusdeltagelse og en følgen med i den løbende lovgivning og i samfundsdebatten samt gennem læsning af relevant litteratur m.v. Afdelingsbestyrelsen kan ved forhandlinger give et mandat til den/de der forhandler på afdelingsbestyrelsens vegne og skal efterfølgende stå ved den indgåede aftale, hvis mandatet er overholdt. Hvis en forhandler ikke har eller ikke føler at have mandat til indgåelse af en aftale, skal dette klart nævnes. Der tages efterfølgende stilling til forhandlingsresultatet af afdelingsbestyrelsen. Hvis der måtte opstå ønske om ændring af en indgået aftale, skal dette ønske klart fremgå af de videre forhandlinger/brevvekslinger.

Emne:	Beboerservice.
Mål:	Beboerne skal opleve en god service i afdelingen.
Dette mål søges opnået gennem:	Alle henvendelser på Ejendomskontoret og til afdelingsbestyrelsen skal behandles seriøst. En person der står for udlejningen af Festsalen og al kontakt i den anledning. Mulighed for beboerne at kunne komme i kontakt med afdelingsbestyrelsen, gennem månedlige træffetider og via en af afdelingsbestyrelsen opstillet telefon hos et af medlemmerne. Mulighed for at kunne rekvirere hjælp/assistance ved pludseligt opståede situationer.

Emne:	Vaskeriet.
Mål:	Der skal til stadighed være vaske- og tørremuligheder for afdelingens beboere.
Dette mål søges opnået gennem:	Vaskeriet skal være funktionsdygtigt gennem vedligeholdelse og rengøring og periodisk udskiftning af maskiner.

Emne:	Festsalen.
Mål:	Festsalen skal være til beboernes disposition, til deres egne fester. Den skal fremstå vel vedligeholdt, idet den er afdelingens og Lejerbos ansigt udadtil. Det skal løbende søges opnået, at Festsalen er økonomisk rentabel for afdelingen.
Dette mål søges opnået gennem:	Festsalen skal løbende vedligeholdes og renholdes, såvel bygningen og de udendørsarealer, som selve rummet med inventar og service.

Emne:	Trivsel i bebyggelsen.
Mål:	Afdelingsbestyrelsen skal arbejde for, at bebyggelsen er og fortsat vil være et godt sted at bo.
Dette mål søges opnået gennem:	Beboernes inddragelse i forbedringer af udendørsarealet. Bedst mulige vilkår for udnyttelse af den lovbestemte råderet for beboernes mulighed for individuelle ændringer i lejligheden. Afdelingsbestyrelsen skal være positiv overfor etableringen af fælles aktiviteter. En løbende ajourføring af husordenen.

Emne:	Administration.
Mål:	Afdelingen skal administreres bedst muligt, under hensyn til økonomien.
Dette mål søges opnået gennem:	Dette sker ved at afdelingsbestyrelsen løbende følger den leverede administration og er positiv kritisk overfor denne, inkl. Ejendomskontorets funktion og service overfor beboerne. Findes der mangler eller brister, skal disse meddeles/påtales primært ud fra ønsket om at påtalen skal føre til at det skete ikke gentages eller kan føre til en positiv forbedring. Afdelingsbestyrelsen skal søge at påvirke de steder og de organer, hvor det beslutes hvorledes vi administreres og hvordan denne administration udføres i praksis.

10. september 1998/BSH

20. marts 2003/BSH