



Vores mål 2017 - 2022

Kære læser

I 2011 udarbejdede vi hos boli.nu et målsætningsprogram på baggrund af en lang, ambitiøs og spændende proces.

Vi havde behov for at tænke kreativt og se tingene fra et nyt perspektiv. Derfor tilrettelagde en visionsdag højt til vejs i et fyrtårn og en værdidag, hvor vi kom på gyngende grund ombord på et skib. Processen involverede hele organisationen og beboerdemokraterne, og sammen satte vi rammerne og lagde grunden for et gennemarbejdet målsætningsprogram. Vi opsatte 8 mål med 41 delmål og 132 underpunkter. I tiden frem til nu har der været et meget højt aktivitetsniveau og størstedelen er opfyldt.

Vi har igen på baggrund af et seminar for hovedbestyrelsen og lederteamet udarbejdet et målsætningsprogram for årene 2017 – 2022. Målsætningsprogrammet tager udgangspunkt i det eksisterende og har fået tilføjet og opdateret en række punkter, så vi fortsat udvikler os.

Opfølgning og forankring af målsætningsprogrammets delmål.

Vi vil løbende evaluere, hvor langt vi er kommet i opfyldelsen af de overordnede målsætninger samt

delmålene for 2017 – 2022. Derfor har vi bestræbt os på at formulere målsætninger, der er konkrete. Vi har opstillet mål, der både kan handles på, og som er målbare. Det handler ikke blot om at operationalisere delmålene, men også at tydeliggøre målene for vores medarbejdere. Målene skal være forståelige og logiske for alle i boli.nu.

Mange af de delmål, der er formuleret, indgår i vores årlige forvaltningsrevision, men vil ligeledes indgå som en naturlig del af styringsdialogen med Fredericia Kommune.

Målene skal synliggøres for alle medarbejdere, så vi opnår en fælles forståelse for, hvad delmålene er, hvorfor vi har valgt netop disse delmål, og hvordan vi kan opnå delmålene.

Velkommen til boli.nu
og god læselyst





Indholdsfortegnelse

s. 04 Vision

s. 05 Mission

s. 06 Værdigrundlag

s. 07 Målsætniger

s. 08 Beboeren

s. 10 Beboerdemokrati

s. 11 Organisation/medarbejder

s. 12 Kommunikation/information

s. 14 Byggeri/renovering

s. 15 Økonomi

s. 17 Samarbejde

s. 18 Energi/miljø/bæredygtighed

s. 19 Fremtidssikring/udvikling

s. 20 Effektivisering

s. 21 Foreningsliv/fællesskab/familie



Vision

boli.nu's vision er en kort og klart formuleret erklæring, der beskriver vores overordnede, langsigtede og fælles mål.

Den giver et billede af, hvordan vi som boligorganisation ønsker at fremstå - i dag og i fremtiden. Visionen er en fælles rettesnor for vores organisation, og samtidig giver den beboere, boligsøgende og samarbejdspartnere en opfattelse af, hvor vi vil hen, og i hvilken retning vi arbejder.

“ Vi vil skabe fremtidens lejemboliger:
Vi udvikler attraktiv god boligkvalitet
- for alle hele LIVET. ”

Mission

Missionen er boli.nu's eksistensberettigelse. Den fortæller, hvilket forretningsområde eller hvilken branche vi befinder os i, og hvad vi kan tilbyde beboere og boligsøgende på dette område.

På den måde er missionen mere specifik end visionen - den fokuserer på de ressourcer og kompetencer, vi vil konkurrere på.

Missionen giver os en fælles forståelse af boli.nu's formål. Når medarbejderne kender missionen, kender de også de grundlæggende rammer, som opgaverne skal løses indenfor. Missionen har stor betydning for vores arbejde og afspejler sig i alt, hvad vi tænker, siger og gør.

- ▶ boli.nu skaber, driver, vedligeholder og udvikler lejeboliger.
- ▶ boli.nu dækker et socialt og samfundsmæssigt behov for økonomisk tilgængelige lejeboliger.
- ▶ boli.nu skaber boliger for en bred målgruppes behov uafhængigt af alder, status, nationalitet og familiesammensætning.
- ▶ boli.nu tør tænke anderledes og er udviklings- og samarbejdsorienteret.
- ▶ boli.nu har engagerede, stabile og veluddannede medarbejdere, der sætter fokus på service og kvalitet.
- ▶ boli.nu fokuserer på bæredygtighed, energioptimering og miljø.
- ▶ boli.nu bygger på fremtidens muligheder og er målrettet på en driftsmæssig og økonomisk forsvarlig måde.



Værdigrundlag

boli.nu's værdigrundlag består af en række værdier, som både udtrykker, hvad organisationen står for, og hvad der skal være ledende for vores aktiviteter.

Værdierne er et udtryk for de leveregler, alle medarbejdere skal efterleve hver dag for at arbejde i tråd med missionen. Det er de leveregler, der skal sikre, at vi når vores vision.

Troværdighed:

Troværdig tilgang i handling, samarbejde og kommunikation.

Trivsel:

Positivt nærvær og samarbejde med det miljø vi er en del af.

Begejstring:

Sammen begejstres vi i processen og styrker fællesskabet.

Tryghed:

Fokuserer på tryghed for beboere og medarbejdere.

Ansvar:

Bidrager til social ansvarlighed og tager selvstændigt ansvar.

Åbenhed:

Synlige, tolerante og nærværende over for alle.

Motivation:

Understøttende, opfølgende i udvikling af aktiviteter og fællesskabet.

Målsætninger

Med afsæt i vores værdigrundlag og mission vil vi arbejde med værdisatte mål for 2017 – 2022 inden for de følgende hovedtemaer. Målene dækker over de aktiviteter, vi dagligt arbejder med i boli.nu og er ikke indbyrdes prioriteret:

- Beboeren
- Beboerdemokrati
- Organisation/medarbejder
- Kommunikation/information
- Byggeri/renovering
- Økonomi
- Samarbejde
- Energi/miljø/bæredygtighed
- Fremtidssikring/Udvikling
- Effektivisering
- Foreningsliv/fællesskab/familie



Beboeren

For boli.nu vil beboeren fortsat stå i centrum, og vores aktiviteter skal sikre så gode forhold som muligt for beboerne.

Som boligorganisation påtager vi os et medansvar for at løfte de samfundsmæssige udfordringer i boligområderne. På samme måde tager vi ansvar for trivsel og det sociale arbejde i vores afdelinger. Vi vil have udbredt fokus på boligafdelingernes ressourcer samt udfordringer og derigennem støtte og udvikle bomiljøet, fordi det har en afgørende betydning for beboernes trivsel og udfoldelsesmuligheder.

Troværdighed er nøgleordet i vores tilgang til beboerne. Beboerne skal føle, at vi på troværdig og ansvarlig vis tilstræber det bedste forhold mellem boligorganisationen, beboerdemokratiet og de enkelte beboere. Vi skal ikke alene sikre en optimal service til den bedst mulig pris, men også skabe grobund for udvikling af tidssvaren-

de boliger og boligområder, der kan imødekomme nutidens og fremtidens boligbehov for forskellige befolkningsgrupper. Det være sig fysisk som socialt, og samtidig under hensynstagen til en husleje, som alle kan betale.

Vi vil tydeliggøre den enkelte beboers ansvar for fællesskabet i boligområdet og have fokus på en tidlig og forebyggende indsats ved begyndende social ubalance i vores afdelinger. Vi vil sørge for, at der bliver taget hånd om sårbare beboere og grupper af beboere (fx personer med psykisk sygdom, børn, unge, ældre og flygtninge) samt forpligte vores samarbejdspartnere på det sociale område.

[fortsættes på næste side]



“ Beboerne skal føle, at vi på troværdig og ansvarlig vis tilstræber det bedste forhold mellem boligorganisationen, beboerdemokratiet og de enkelte beboere. ”

(fortsat for forrige side)

Der skal være plads til alle, og der skal være plads til individuelle udfoldelsesmuligheder i og uden for boligen. Vi vil arbejde for at beboerne får stadig flere muligheder for selv at forbedre og tilpasse deres bolig til egne behov. Vi vil samtidig arbejde for at beboerne informeres om deres muligheder og rettigheder i forbindelse med gennemførelse af ovenstående.

Gennem renovering vil vi sikre, at beboerne får gavn af de nyeste forskningsresultater om materiale og løsningsmuligheder. Vi vil renovere under hensynstagen til energioptimering, miljø og bæredygtighed. Beboerne skal sikres medinddragelse i renoveringsprocesserne og tilbydes mulighed for individuelle løsninger, som svarer til den enkeltes forventninger og behov. Vi vil gennemføre vores renoveringer efter nutidige krav, og samtidig fremtidssikre de gennemførte

investeringer. Renoveringer skal gennemføres helhedsorienteret. De bedste finansieringsmuligheder skal være til rådighed i driften af afdelingerne.

boli.nu vil endvidere arbejde for at udvikle metoder, der sikrer en klarere og tydeligere beboerinformation om rettigheder og pligter og afdelingernes økonomi. Vores kommunikation med beboerne vil tage sit udgangspunkt i de bedste informationsteknologier. Det er vores mål, at beboeren kan søge alt relevant beboerinformation lokalt i boligorganisationen, og at materialet ikke må danne grundlag for tvivl om boligorganisationens troværdighed.

Der skal udvikles beboerundersøgelser og lignende, som tager sit afsæt i foreliggende statistisk materiale, og som samtidig sikrer en god og målrettet service for beboerne.

Beboerdemokrati

Beboerdemokratiet er livsnerven i driften af almene boliger. Rammerne for den optimale drift skabes i et samarbejde mellem en ansvarlig administration, beboerne og deres beboervalgte repræsentanter.

Vi udvikler vores service med udgangspunkt i dette samarbejde. Vi lægger vægt på reel information og orientering om mulige løsningsmodeller, så beboerne og afdelingsbestyrelserne træffer de mest hensigtsmæssige beslutninger. Boligorganisationens administrative medarbejdere fungerer i denne proces som beboernes og afdelingsbestyrelsernes rådgivere og repræsentanter i forhold til andre offentlige myndigheder.

Vi vil sikre, at beboerdemokratiet fastlægger de grundlæggende rammer for en økonomisk og social forsvarlig drift, der

også omfatter muligheder for individuelle løsninger for den enkelte beboer.

Alle beboergrupper inddrages i det beboerdemokratiske arbejde. Vi skal derfor gøre en særlig indsats for at tiltrække nye deltagere, fx gennem etablering af mindre fællesskaber.



Organisation / medarbejder

boli.nu's stærkeste ressource er den enkelte medarbejder og de kompetencer, som medarbejderne skaber sammen.

Samtidig med at vores medarbejder yder vores beboere en optimal service, vil vi fortsat arbejde på, at boli.nu er et sted, hvor medarbejderne har medindflydelse og trives. Der skal lægges vægt på bevidstheden om fælles opgaver og på kendskab til og respekt for hinandens arbejde. Vi skal fastholde og videreudvikle bevidstheden om en fælles virksomhedskultur.

Medarbejderne skal have mulighed for faglig og personlig udvikling, så de er i besiddelse af de nødvendige kvalifikationer til at kunne udføre deres nuværende opgaver og tage nye udfordringer op. Derfor skal vores virksomhedskultur understøtte værdigrundlaget, så den enkelte medarbejder oplever en dagligdag med stor beslutningskompetence.

Vi vil løbende igangsætte initiativer til rationalisering og effektivisering af organisationen ved nøje at vurdere de eksisterende arbejdsgange, rutiner og omkostninger.

Personalepolitikken har som mål at sikre muligheder for at ansætte og fastholde veluddannede og motiverede medarbejdere, samt skabe forståelse for og tillid til omstillingsprocesser.

For at sikre tillid mellem afdelingernes beboere, afdelingsbestyrelse og administration er det afgørende, at der eksisterer og vedligeholdes gennemskuelige aftaler, der matcher omkostnings- og serviceniveauet – og som overholdes.



Kommunikation / information

Boli.nu's kommunikation skal medvirke til at sikre beboere, beboerdemokrater og ansatte den viden, der skal til for at skabe rammerne for et godt hverdagsliv i boligområderne.

Vores udgangspunkt er beboerdemokratiet. Vi arbejder derfor på at give beboerne den viden, de skal bruge til at træffe beslutninger. Fx ved at bruge tid på at præsentere materialet til afdelingsmøderne klart og enkelt.

Som almen boligorganisation er vi underlagt mange love og regler, som kan være svære at forstå. Derfor påtager vi os at kommunikere dem i øjenhøjde, så klart og enkelt som muligt. Vi kommunikerer personligt, målrettet og relevant og med tydelig afsender. Vi respekterer forskellighed og kommunikerer åbent. Vi fortæller tydeligt, hvordan man kontakter boli.nu – og hvem man skal kontakte om hvad.

Vi er lydhøre over for de ønsker og krav, vores beboere har. Også når kommunikationen foregår på andre sprog. Brug af visuelle virkemidler indgår i den forbindelse som en naturlig del. Vi bruger den kommunikationsform, der passer til modtageren og budskabet: Personlig kontakt, brev, mail, offentliggørelser af dagsordener og referater, pressemeddelelse og web. Vi oplyser beboere, beboerdemokrater og ansatte om rettigheder, pligter og ansvar. Vi kommunikerer positivt, og vores husordener er fx præget af, hvordan man opfører sig som en god nabo - og mindre af forbud.

[fortsættes på næste side]





“ Vi er lydhøre over for de ønsker og krav, vores beboere har. ”

(fortsat for forrige side)

boli.nu har en designlinje, der er fastlagt af bestyrelsen. Al skriftlig og digital kommunikation fra boli.nu skal overholde denne linje, så vi med få midler skaber en markant, genkendelig og tydelig boli.nu-profil, der styrker vores troværdighed og position på markedet.

Vi er miljøbevidste og vælger papir og tryk, som belaster miljøet mindst muligt, og vi arbejder også bevidst på at flytte en stor del af vores kommunikation over til digitale medier.

I forhold til digitaliseringen ser vi gode muligheder for at højne informationsniveauet om vores aktiviteter. Derfor er vi til stede på sociale medier, som vi anvender til at dele gode historier og styrke fællesskabet. Vi arbejder på at implementere interaktiv information, enten via en aktiv

hjemmeside eller via yderligere brug af vores nuværende FTP server. For at digitalisere kommunikationen yderligere arbejder vi på at skabe en app til kommunikationen mellem os og lejerne.

Vi tilstræber desuden at nedsætte en arbejdsgruppe, der skal styre processen om Den digitale Varmemester. Projektet skal defineres og beskrives, så Den Digitale Varmemester kommer til at fungere som en kommunikationsplatform til rekvisitions-skrivning, mails, beskeder og intranet. Derudover vil systemet fungere som time/sagsstyring for varmemestrene i den nye bemandingsstruktur.

boli.nu vil gerne være synlig i medierne og dermed aktivt være med til at ændre den almene boligforms image. Derfor går vi til medierne, når vi har en god historie. Og en god historie behøver ikke være banebrydende. En god historie kan bare

handle om en vellykket beboeraktivitet, en beslutning taget på et afdelingsmøde, nye altaner, en ny legeplads, nye eller ændrede udlejningsregler mv.

Vi har ytringsfrihed i Danmark, og alle – både medarbejdere hos boli.nu og beboerdemokrater/politikere - har ret til at udtale sig i medierne som privatpersoner. boli.nu's formand og direktør repræsenterer foreningen over for offentligheden, medmindre bestyrelsen i konkrete tilfælde træffer anden beslutning. Vi ønsker at have et troværdigt og konstruktivt forhold til pressen. Vi ønsker at samarbejde med pressen, når det er hensigtsmæssigt som et oplysende og informerende medie. Når pressen henvender sig til boli.nu, giver vi relevant, præcis og korrekt information så hurtigt som muligt.

Byggeri / renovering

Vi vil bygge boliger for alle, og æstetikken i byggeriet skal derfor kunne rumme alle typer og kunne accepteres af de fleste.

Målet er først og fremmest at skabe rammerne for det gode hverdagsliv i alle dets aspekter. Projekterne skal dermed tilgodesee beboernes ønsker om at leve og bo forskelligt og samtidig give besøgende en god oplevelse

Etablering af nye afdelinger sker efter en vurdering af boligbehovet for de enkelte boligtyper i overensstemmelse med efterspørgslen og i dialog med Fredericia Kommune. Vi vil have udbredt fokus på Fredericia Kommunes bosætningspolitik og deltager gerne i dialogmøder herom.

Vi bygger boliger ud fra ønsket om at opnå højest mulig kvalitet inden for de økonomiske rammer, der er til rådighed og med fokus på energioptimering, miljø og bæredygtighed. Vi vil desuden spille en aktiv

og engageret rolle, både når det drejer sig om design, valg af byggestil og materialer, under byggefasen, aflevering og den efterfølgende drift.

De boliger, vi bygger, skal holde hele livet og tager sit afsæt i, at beboerne kan blive ældre i egen bolig. Vi vil først og fremmest bygge der, hvor byen vokser. I udkanten af den eksisterende by, i bynære områder og i nye byudviklingsområder. Vi vil også bygge boliger ved fortætning af vores boligafdelinger, ved ombygning af eksisterende bygninger, herunder erhvervs- og kontorbygninger, i byens centrum, på havnen og i andre udviklingsområder.



Økonomi



I forhold til boli.nu og økonomi sætter vi fokus på, at boli.nu fortsat skal være en solid og robust virksomhed, der kan imødegå fremtidens udfordringer.

Samtidig kan vi med dette fokus sikre muligheden for at gennemføre andre væsentlige aktiviteter, der ikke direkte er indtægtsgivende.

Vi vil bestræbe os på at have et så lavt et administrationsbidrag som muligt. Det er dog ikke målet i sig selv at have et lavt administrationsbidrag, men derimod et administrationsbidrag som afspejler de reelle omkostninger og serviceydelser, der efterspørges.

Afdelingernes bundne midler i formueforvaltning forrentes bedst muligt med lavest

mulig risiko i henhold til lovgivningen. Midlerne fordeles mellem flere formueforvaltere for at sikre den bredest mulige konkurrence.

Vores egenkapital skal anvendes til lovbestemte formål, herunder usædvanlige tab i afdelingerne. Desuden anvender vi egenkapitalen til at styrke afdelingernes konkurrencesituation på boligmarkedet med henblik på både at fastholde beboerne og tiltrække nye beboere. Derved sigter vi mod at undgå ensidig beboersammensætning og sikrer, at afdelingernes gode omdømme bevares og udbygges.

Bestyrelsen vil udarbejde retningslinjer for anvendelse af trækningsretsmidlerne, for at disse i forbindelse med renoverings tiltag i den bestående boligmasse vil have medvirkende indflydelse på sikring af boligkvaliteten og fremtidssikring af boligerne på et attraktivt huslejeniveau.

(fortsættes på næste side)



“ Vi vil bestræbe os på at have et så lavt et administrationsbidrag som muligt. ”

(fortsat for forrige side)

Vi vil udarbejde omkostningsanalyser på egen virksomhed og indgår gerne i nøgletalsanalyser og benchmark med andre boligorganisationer. Vi vil kritisk analysere egne nøgletal i forhold til andre boligorganisationer, men udelukkende på sammenligneligt grundlag. Vi vil udbredt have fokus på effektivitet, produktivitet og sparsomlighed

Størstedelen af vores vedligeholdelsesarbejder skal udføres på grundlag af forhandlede enhedsprissætninger. Alternativt ved forhandlede eller udbudte rammeaftaler.

Ved større vedligeholdelsesarbejder, som gennemføres i henhold til planlagt periodisk vedligehold, sker tilbudsindhentning ved underhåndsbud eller ved afholdelse af licitation.

Vores budgetter og regnskaber skal udarbejdes i beboervenlige versioner, som samtidig skal anskueliggøre, hvor afdelingsbestyrelserne har indflydelse, ringe indflydelse eller ingen indflydelse. Som tillæg til de udarbejdede budgetter og regnskaber skal der udleveres en skriftlig vejledning til kontoplanen med en beskrivelse af hver konto.

Samarbejde



Vi ønsker at samarbejde på alle niveauer, hvor det gavner boli.nu's virke, styrker de boligsociale forhold i vores afdelinger og fremmer tryghed og trivsel i vores boligområder.

Vi ønsker at deltage aktivt i styringsdialogen mellem Fredericia kommune og boligorganisationerne i Fredericia. Som led i styringsmodellen deltager vi gerne aktivt i udarbejdelse af nøgletalsanalyser og dokumentation, der sikrer effektiviteten, produktiviteten og kvaliteten af vores virksomhed. Formålet med de nye regler er at sikre en mere effektiv og fremadrettet opgaveløsning i boligorganisationer og kommuner. Styringen skal forbedre det lokale samarbejde i arbejdet med at finde løsninger på lokale udfordringer.

Hovedelementerne i den nye styringsmodel er følgende:

- Fastsættelse af formål og målsætninger (styringsmålsætninger) for almen boligvirksomhed.
- Etablering af en proaktiv styringsdialog mellem kommune og boligorganisation.
- Øget fokus på brug af aftaler mellem kommune og boligorganisation til særlige indsatser mv.
- Styrkelse af boligorganisationernes egenkontrol til sikring af effektivitet og kvalitet mv.
- Dokumentation af boligorganisationens virksomhed og resultater til brug for styringsdialogen mellem kommune og boligorganisation(dokumentationspakke).

Ud over ovennævnte styringsdialog deltager vi gerne i kommunale dialogmøder, råds-møder, udvalgsmøder og lignende om bosætningspolitik, boligpolitik, tryghed i boligområderne, udvikling af strategier på det boligsociale område, faglig udvikling og overordnet koordinering mv., som kan styrke forholdet til Fredericia kommune, og som kan gavne samarbejdet i udvalgte boligområder.

Vi vil arbejde konstruktivt for etablering af et samarbejdsforum mellem boli.nu og lokale boligorganisationer samt med boligorganisationer uden for Fredericia kommune.

Energi / miljø / bæredygtighed

Vi påtager os et medansvar for at løfte de samfundsmæssige udfordringer i boligområderne.

Derfor arbejder vi hos boli.nu for bæredygtige boligområder, vælger bæredygtige løsninger og er miljøbevidste i vores måde at agere på. Vores mål er at være fremsynede vedrørende gennemførelse af energi- og miljøforbedringer. Vi vil udmærke os ved at være i forreste række, når det handler om en bæredygtig administration og bæredygtige boliger og boligområder. Desuden stiller vi krav til boli.nu's underleverandører om, at de er energi- og miljøbevidste og har fokus på bæredygtighed.

Vi vil indtænke energi- og miljøhensyn i alle aktiviteter og løbende udvikle nye energi- og miljørigtige procedurer og fremgangsmåder. Det vil vi gøre ved at vælge de mest energieffektive og miljøvenlige produkter og serviceydelser både ved indkøb og udbud, med mindre de ikke lever op til væsentlige krav til funktionalitet,

kvalitet eller omkostningseffektivitet. Samtidig vil vi gennemføre energi- og miljøforbedringer og sætte konkrete mål for at nedbringe forbruget af el, vand og varme.

Ved at motivere beboere, beboerrepræsentanter og medarbejdere til at udvise energi- og miljørigtig adfærd og træffe energi- og miljørigtige valg arbejder vi på at minimere affaldsmængde, bl.a. gennem forbedring af affaldssorteringen. Vi opfordrer til og samarbejder med afdelingerne om løbende at få kortlagt behovet for energi- og miljøtiltag ved en gennemgang af boliger og bygninger.

Med henblik på samlet set at kunne yde en større indsats, vil vi årligt vurdere status for vores samlede energi- og miljøindsats og ikke mindst dele vores viden om energi og miljø med kolleger og afdelingsbestyrelser.



Fremtidssikring / udvikling

For boli.nu handler fremtidssikring om boligafdelingernes udvikling i samspil med samfundet.

Vi skal være blandt de bedste - også i fremtiden. Derfor har vi fokus på, hvordan vi sikrer, at vores beboere får de bedste rammer for deres daglige liv.

Fremtidssikring tager udgangspunkt i afdelingernes visioner, drømme og ønsker til fremtiden. Indsatserne skal derfor målrettes hver enkelt afdeling, fordi fremtiden ikke nødvendigvis ser ens ud for alle. Vi planlægger vedligeholdelsesopgaver for at undgå, at ubevidste eller uovervejede valg låser bygningernes funktion i fremtiden. Ved fremtidssikring forstår vi en konstant vurdering og analyse af, hvilket udviklingsniveau vores boligafdelinger befinder sig i, hvor attraktiv boligafdelingen er i forhold til lejlighedernes udformning, fællesfaciliteter, nærområdet, økonomi og

social balance i forhold til boligmarkedet generelt. Sikring af boligkvaliteten i kraft af helhedsplaner giver os samtidig mulighed for at arbejde målrettet med at tiltrække fremtidige lejere og fastholde 'gode' lejere.

For hele boligorganisationens vedkommende tænker vi visionært og tør gå foran på de områder, hvor det giver mening for vores udvikling og fremtidssikring. Vi vil sørge for altid at være tidssvarende på it-området og digitaliserer i det omfang, det kan gøre en forskel for medarbejdere og lejere. Det er samtidig med til at sikre, at vi styrker vores tiltrækningskraft og dermed bliver interessant for fremtidige medarbejdere. Den kontinuerlige fremtidssikring styrker os samtidig i fastholdelse og udvikling af eksisterende medarbejdere.



Effektivisering

“ Vi vil arbejde med øget energistyring i afdelingerne gennem fokus på forbrugsregnskaberne ”

Som almen boligorganisation er boli.nu underlagt et lovkrav om effektivisering.

Lovkravet er udformet på baggrund af KL og regeringens aftale fra juni 2016 om at effektivisere den almene boligsektors drift med 1,5 mia. kr. fra 2017 og frem mod 2020. Vores effektiviseringsindsatser for årene 2017 – 2020 skal dokumenteres på baggrund af regnskabstal fra 2014.

Besparelserne skal findes i driften. På baggrund af en temaundersøgelse indkredser vi de områder, hvor vi kan hente yderligere besparelser. Derudover foretager vi en intern afklaring af indsatsområder, der hjælper os til at opnå de nødvendige effektiviseringer.

Vi iværksætter en omstrukturering af vores serviceydelser, hvor vi vil finde be-

sparelser inden for: vaskerier, serviceaftaler, samhandelsaftaler, leverandører, rammeaftaler, SKI-aftaler, indkøbsfunktioner, storudbud mv. Vi skal desuden implementere mere effektive forretningsgange, procedurer og planlægning og sikre, at vi, i det omfang det er relevant og værdiskabende, i højere grad digitaliserer.

Vi vil arbejde med øget energistyring i afdelingerne gennem fokus på forbrugsregnskaberne. Dermed supplerer vi vores energi- og miljøpolitik med konkrete mål og handlingsplaner, der overordnet set medvirker til at mindske energiforbruget i hele boli.nu.



Foreningsliv / fællesskab / familie



Frivillighed og foreningsliv betragtes ofte som centrale og positive elementer i det danske samfund, fordi de bidrager til at lære om fællesskab, deltagelse, samarbejde, selvstændighed, lighed og oplysning.

Foreninger spiller en stor rolle for udviklingen af et aktivt civilsamfund og fremmer mødet mellem mennesker fra forskellige dele af samfundet. Foreningsliv og frivillighed er bærende elementer i det beboerdemokrati, som boli.nu er drevet af. Foreningslivet kan ikke adskilles fra frivillighed, for uden frivillige kan foreninger ikke eksistere. Derfor værner vi om og styrker frivillighed og foreningsliv i fremtiden.

Vi har fokus på at udvikle fællesskabet i spillet mellem naboer, beboere og by, herunder også en styrkelse af fælles-

skabet uden for de boligsociale indsatser. Vi inddrager beboerne gennem beboerundersøgelser og temaundersøgelser for at afdække behov og ønsker. Derudover stræber vi mod at udleve vores idekatalog og på den måde forme fællesskabet i fremtidens boli.nu.

Overordnet set har vi fokus på social arv, familien og de unge. Vi ved, at demokratiets spilleregler skal tilegnes i en tidlig alder, og for at skabe forståelse for dynamikken i demokratiet, ønsker vi en høj grad af involvering af børn og unge i foreningslivet. Det kan samtidig være med til at eta-

blere et stærkere børnedemokrati i almene boligområder. Derfor vil vi arbejde på at oprettelse af en unge-hovedbestyrelse, som er en hovedbestyrelse i børnehøjde. På den måde kan vi skabe en naturlig tilknytning til foreningslivet og gøre beboerdemokratiets mekanismer tydelige ved at vise, at alle kan få medbestemmelse.



Åbningstider

Mandag-onsdag kl. 10.30 - 13.00

Torsdag kl. 10.30 - 13.00 og 15.00 - 17.30

Fredag kl. 10.30 - 13.00

boli.nu | danmarksgade 81 | 7000 Fredericia | tel 75 92 48 44 | fax 75 92 48 36 | info@boli.nu

Se mere
på boli.nu