



### Kære beboere

Vi kommer ud af det første år med egen administration med et yderst tilfredsstillende resultat. Det kommer der mere om, når vi kan afholde vores repræsentantskabs møde.

Ligesom resten af samfundet blev vi ramt af COVID-19, hvilket betød en række ændringer i vores dagligdag.

De planlagte budget- og afdelingsmøder skulle afholdes på anden måde, men det lykkedes igen med jeres store forståelse. Det skal I have en stor tak for.

Med venlig hilsen  
Bent Jacobsen  
Bestyrelsesformand

## COVID-19

ALFABO genåbner stille og roligt i takt med de øvrige virksomheder i Danmark. Vi vil fortsat have fokus på at forhindre spredningen af COVID-19 og følger de retningslinjer som sundhedsmyndighederne anbefaler. Det betyder, at ejendomsfunktionærerne fortsat arbejder i små grupper. Derudover har vi fokus på, hvordan vi håndterer udførelsen af mindre serviceopgaver i boligerne, med hensyn til smitterisiko.

Vi fortsætter indtil videre med, at der ikke ydes personlig kundebetjening på servicecentre og i administrationen.

Det har faktisk vist sig, at det fungerer ganske fint, og rigtig meget kan klares via mail og telefon.

Vores genåbning er forsigtig, da vi ønsker at se effekten af fase 2, inden vi åbner op for normal drift.

Jeg håber på jeres fortsatte opbakning. Hjælp gerne hinanden hvis man oplever, at vi kommer til at tage for let på sundhedsmyndighedernes anbefalinger.

Erik Lønne Gottfredsen  
Direktør

## Vi går i luften med et nyt servicecenter

Organisationsbestyrelsen har besluttet at etablere et nyt Servicecenter VEST, som skal servicere alle vores boliger, - ca. 300, som ligger uden for Kolding Kommune.

### Etablering af Servicecenter VEST den 18. maj 2020

Tilvæksten af nye boliger udenfor Kolding Kommune er stigende, og det forventes at denne vækst vil fortsætte.

Inspektør Jens Rudolph bliver ny leder af Servicecenter VEST. Lasse Sørensen er ny inspektør i Servicecenter NORD.

Servicecenter VEST placeres i de oprindelige ejendomsfunktionærlokaler i den orange bygning i Kolding Åpark.



## Genbrugsstationer

Desværre oplever vores ejendomsfunktionærer at flere og flere ikke bruger afdelingernes genbrugsstationer på en god måde. Jeres lokale ejendomsfunktionærer bruger rigtig meget tid på at rydde op omkring containerne - specielt efter weekenden, men også i løbet af ugen. Den tid kunne de bruge på rigtig meget andet og mere fornuftigt arbejde i jeres afdeling.

Her er nogle helt enkle retningslinjer som skal følges.

- Papkasse skal rives i stykker
- Emballage fra tv, møbler eller andre større ting skal du selv køre på genbrugspladsen.
- Respektere skiltene så vi ikke fylder containerne med forkerte ting.
- Hjælp med at holde det ryddeligt omkring containerne.
- Hvis du er i tvivl, så spørg jeres ejendomsfunktionærer inden du bare stiller noget på genbrugsstationen.

Ejendomsfunktionærerne siger på forhånd tak for hjælpen.

## Etablering af Synsteam d. 1. september 2020

ALFABO gennemfører i dag ca. 600 fraflytningssyn årligt, og hertil kommer samme antal indflytningssyn.

Vi må desværre konstatere, at der i dag er en alt for stor forskellighed i de syn der gennemføres. Det er vores vurdering, at dette til dels skyldes, at der er for mange, som udfører denne opgave.

Det er organisationsbestyrelsens ønske, at alle syn skal gennemføres på samme høje niveau - uanset, hvilken afdeling der fraflyttes.

Det er også vigtigt, at vores nye lejere bliver taget godt imod, og at vi sikrer, at deres nye bolig lever op til vores høje standart.

Det er vigtigt, at vi i et konkurrencepræget lejemarked hele tiden sørger for at vores boliger holder en god standard, hvor pris og kvalitet følges ad.

For at sikre at synsfunktionen udføres i høj kvalitet og på samme niveau i hele ALFABO, er det nødvendigt at oprette en ny enhed som varetager dette.

Det er tanken, at fraflytningsteamet i princippet

overtager boligen i det øjeblik den opsiges og frem til der er sket indflytning og udfyldt indflytningsrapport. Herefter går boligen i normal drift som varetages af de respektive servicecentre.

Synsteamet placeres i de oprindelige ejendomsfunktionærlokaler i den orange bygning i Kolding Åpark, som er centralt beliggende i forhold til vores udlejningsfunktion og boligerne.

### Organisatorisk ændring

Etablering af Servicecenter VEST og Synsteamet medfører, at inspektør Jens Rudolph bliver leder af den nye enhed, som udover Jens skal bestå af 4-5 årsværk. Disse personer er Bitten Vestergaard, Rene Pedersen, Henrik Jensen og Kim Poetzsch, som kommer fra de nuværende servicecentre.

Driftsleder Lasse Sørensen overtager inspektørjobbet og bliver daglig leder af Servicecenter NORD og inspektør Torben Kjeld Kristensen forbliver daglig leder af Servicecenter SYD.

## Hjemmesider

Hjemmesiden har ligget lidt underdrejet grundet den store arbejdsbyrde i forbindelse med etablering den nye administration.

I løbet af første halvår 2020 satser vi på at kunne præsentere en opdateret hjemmeside version 2. Den vil indeholde mulighed for at afdelingernes referater automatisk er på deres side. Dette kræver, at I alle bruger den skabelon, der er til afdelingsbestyrelses- og afdelingsmødereferater.

I andet halvår 2020 præsenterer vi version 2,1 og her vil der også blive mulighed for, at afdelingerne selv kan lægge forskelligt indhold på deres sider.

## Hvem sidder i organisationsbestyrelsen

Formand:	Bent Jacobsen
Næstformand:	Line Georgsen
Bestyrelsesmedlem:	Helle Monika Jensen
	Ulla Hein
	Christian Franks
	Per Birger Jensen
	Tobias Kristian Jensen Jørgensen

