

Forslag:

Tilvalg af Stor administrationspakke fra KAB i Sortemosen.

Bestyrelserne fra den Almene forening Sortemosen og fra Ejerforeningen Sortemosen foreslår at boligforeningen tilvælger den store administrationspakke fra KAB.

Nedenfor er givet mere detaljerede argumenter for tilvalget, men overordnet er det bestyrelsernes forventning at den store pakke vil give forbedret service fra ejendomskontoret, afhjælpe en del af det administrative arbejde i bestyrelserne, give besparelser på hjælp fra driftschef og juridisk assistance, samt give et forbedret og bedre funderet langtidsbudget.

Hyldemosen og Hækmosen II har tilvalgt den store administrationspakke fra KAB – det vil således også lette opgaveløsning på ejendomskontoret, hvis alle brugere af ejendomskontoret administreres efter samme rammer.

Prisen for den Lille administrationspakke vi har i dag er kr. 2.978,- pr bolig/år – prisen for den Store pakke er 3.600,- pr. bolig/år. Dette giver en forskel på kr. 613 pr. bolig/år – dvs. en forskel på ca. kr. 50 pr. bolig/måned - et beløb vi forventer kan indeholdes i det eksisterende budget pga. af afledte besparelser.

Det er bestyrelsens klare opfattelse at den reelle omkostning ved tilvalget vil være væsentlig mindre. Vi forventer besparelser på assistance fra driftschef og juridisk assistance: Ét aftenmøde med specialist fra KAB koster i omegnen af kr. 2000 – dvs. ca 20 kr/bolig - og det har vi nok anvendt én gang om måneden i det forgangne år. Desuden forventer vi besparelser på anvendelse af ekstern håndværker bistand, da driftskontoret kan håndtere flere praktiske opgave selv.

Lidt mere detaljerede betragtning om Stor kontra Lille administrationspakke:

- Vi skal se overgangen til stor pakke som en slags forsikring - vi får i stor pakke adgang til udvidet sekretærhjælp, udvidet juridisk bistand og udvidet hjælp fra driftschefen.
- Sekretærhjælpen vil omfatte, at sekretæren står for behandling af ansøgninger om boligændringer, råderet, tilladelser og lignende, løbende vejledning til ejendomskontoret, samt at der bliver styr på alle dokumenter, og at de bliver arkiveret korrekt, på trods af skiftende bemanding på ejendomskontoret. Dvs. vi får flere timer ude i marken fra ejendomskontoret.
- Sekretærbistand ved afdelingsmøder og generalforsamlinger: Sekretæren sørger bl.a. for at deadlines overholdes, udarbejder udkast til indkaldelser, sørger i samarbejde med ejendomskontoret for udsendelse af indkaldelser, indkomne forslag, regnskaber, budgetter m.v., sørger for at reglementer opdateres med vedtagne ændringer og omdeles, arkiveres m.m. – en aflastning af afdelingsbestyrelsen og ejerforeningens bestyrelse.
- Udvidet støtte fra driftschef – f.eks. til det i aften fremsatte gadelysprojekt. Ligeledes hvis man forestiller sig at der i forlængelse af den 360 graders analyse, der gennemføres i boligselskabet og afdelingen p.t. skal gennemføres projekter med henblik på at spare på huslejen/driften, så er vi dækket. Hvorimod afdelinger med lille pakke vil skulle betale honorar til driftschefen efter medgået tid.
- Vi får med den store pakke bygningsyn hvert femte år. Et omfattende syn af bygningsagkyndige gør, der sikrer at der løbende bliver taget stilling til bygningernes tilstand, så der afsættes tilstrækkelige og rimelige beløb på langtidsbudgettet til vedligehold, renovering og forbedringer
- Desuden får vi udvidet juridisk bistand – som vi i den lille pakke betaler fra sag til sag.