

Referat af møde i VA's kontaktudvalg

Onsdag den 4. juni 2025, BO-VEST

Deltagere: Vinie Hansen (Formand, VA's bestyrelse), Charlotte Birkved (VA's organisationsbestyrelse og Askerød), Holger Pedersen (Kanalens Kvarter), Jeanett Kirit Larsson (Kanalens Kvarter), Erik Hansen (6 Vest), Janni Mortensen (6 Vest), Sif Enevold (Hyldebjerg), Gitte Hansen (Askerød), Johnnie Flindt (Gadekæret), Bitten Jensen (Gadekæret), Annette Jørgensen (Gadekæret), Maja Mangor (Gadekæret), Michael Esmann (Gadekæret), Karin Tannebæk (Grønningen), René Fuglsang (Grønningen), Pia Fabricius (4 Nord), Lena Kujahn (4 Syd), Astrid Hansen (4 Række), Lis Vestergaard (Læhegnet/Nørreland).

Fra administrationen; Mads Reddersen Gauguin og Line Renner Jensen (referent)

Gæster; Henrik Madsen, Konsulent i BL – Danmarks Almene Boliger.

Rundvisning i Gadekæret

Rundvisningen i Gadekæret udgik, da mødet blev flyttet og afholdt hos BO-VEST i Pakhuset.

Oplæg om brug af Sociale medier i afdelingerne / v. Henrik Madsen, konsulent i BL – Danmarks Almene Boliger.

Henrik Madsen, konsulent i BL, holdt et oplæg om brugen af sociale medier i afdelingsregi og præsenterede en række gode råd og konkrete eksempler på brugen af sociale medier i afdelingerne.

Henrik fortalte, at sociale medier er noget, der fylder rigtig meget, og det vil det uden tvivl blive ved med at gøre. Der er nogle gode råd, man kan tage med sig ifm. brugen af f.eks. Facebook, men det er også en platform med rigtig meget støj, som også kan være svær at styre.

Henrik fortalte om tre gode råd og trin, før man tager fat på opgaven med at bruge Facebook i afdelingen;

Kend dit mandat;

- Vær helt klar på hvem du er, når du skriver på afdelingens Facebookside, og hvilken kasket har du på.
- Gør det helt klart, hvad mandatet er – skriver du som beboer, som afdelingsbestyrelsesmedlem eller noget andet?
- Overvej hvem der er administrator, hvis det er en Facebook profil, der oprettes og hav en god plan for, hvad I gør, hvis den person, der er administrator, flytter eller andet.

Lav en plan for målet – hvorfor laver I en Facebook gruppe?

- Definer formålet med at lave en Facebookgruppe og overvej, om en Facebookgruppe er det rette redskab for jeres afdeling.
- En Facebookgruppe kan være et godt redskab, men det er vigtigt at være opmærksom på risikoen for brok og en uønsket tone, især hvis grupperne er store.
- Sørg for at have en helt klar rollefordeling og vær helt klar på, hvordan gruppen/siden administreres.

Vær konsistent;

- Sørg for aktiv tilstedeværelse og en tydelig rollefordeling. Det kan lynhurtigt blive negativt, så derfor er det vigtigt at holde øje med Facebookgruppen løbende for at sikre en god tone.

- Det kan være en fordel at være mere end en person, der administrerer og er aktiv på Facebookgruppen, så man evt. kan fordele ansvaret.

Efterfølgende gav Henrik fem gode råd til at holde den gode tone;

- 1) *Lav en grundlov for jeres Facebookgruppe;*
 - I grundloven kan I beskrive nogle regler for, hvordan gruppen kan bruges, og hvordan I ønsker, at debatten på siden/i gruppen skal være.
 - Skriv også gerne hvad der ikke accepteres.
 - Sørg for at det fremgår tydeligt på siden.
- 2) *Efterlev og håndhæv grundloven;*
 - Gå forrest som et godt eksempel – vær høflig og hold den gode tone.
 - Hvis I synes, det er nødvendigt at slette en kommentar, fordi den f.eks. ikke overholder reglerne for brug af gruppen så gør opmærksom på, at I har valgt at slette den.
 - Det er jeres gruppe, I er administrator, så sørg for at være tilstedet, vær synlige og irttesæt dem der ikke efterlever grundloven.
- 3) *Sæt dig ind i teknikken*
 - Der findes nogle værktøjer, som kan hjælpe med at styre gruppen og håndhæve den gode tone. F.eks. kan man lave et filter for stødende sprogbrug.
 - Hvis man gerne vil vide mere om de forskellige værktøjer, kan man nemt google sig frem til, hvordan man gør.
- 4) *Spot hidsige emner på forhånd;*
 - Vælg med omhu hvad I skriver om på Facebook.
 - Hold øje med debatten.
 - Hvis der lægges et opslag op så lav en god plan for, hvem der svarer på eventuelle spørgsmål og holder øje med debatten, og vær enige om hvad der svares.
 - Det kan ofte være svært at spotte på forhånd, hvad der kan blive en debat – kommunikationen lever sit eget liv.
- 5) *Brug tid på at lytte;*
 - Der kan også være rigtig gode ting at hente i grupperne, og det kan være en god måde at finde ud af, hvad der rør sig i afdelingen.
 - Det er en god måde at få et indblik i, hvad beboerne tænker mm.
 - Som tidligere nævnt får hadefulde beskeder ofte mange kommentarer, men faktisk har en undersøgelse vist, at der findes 3 gange så mange positive kommentarer som negative.

Man kan også lave grupper eller opslag, som der ikke kan kommenteres på – det kan godt være farligt, men nogle gange giver det mening. Husk dog at gør opmærksom på det og begrund det.

Herefter fortalte Henrik om, hvad man kan gøre, når det går galt og uheldet er ude;

- Fokuser på problemet, ikke på personen eller personens sprog.
- Vær anerkendende og send beboeren videre, hvis henvendelsen hører hjemme et andet sted.
- Sørg for at svare personligt og ikke generelt. Det viser, at man er tilstedet, man agerer og går ikke med på grimt sprog.
- Mind om at emnet evt. kan tages op på et kommende afdelingsmøde mm.
- Gør opmærksom på jeres rolle – I er også beboere.

- Husk at I ikke kun skriver til den person, der har skrevet kommentarer, I taler også til alle dem der læser med.
- Brug gerne fakta og viden – det er en kilde til information.

Nogle af ovenstående råd kan også bruges ifm. afholdelse af beboermøder.

Afslutningsvis havde udvalget mulighed for at stille spørgsmål og komme med kommentarer til Henriks oplæg. Der blev blandt andet talt om, at det er helt fair, hvis man som administrator eller afdelingsbestyrelse ikke har lyst til at fremgå med sit eget navn på Facebooksiden – det kan man planlægge sig ud af.

Henrik understregede, at nogle af dem, som bidrager negativt til debatten, ikke kan stoppes, lige meget hvor godt og hvor meget man forsøget at kommunikerer.

Det blev nævnt, at det som afdelingsbestyrelsesmedlem, organisationsbestyrelsesmedlem, formand for afdelingsbestyrelsen mm. kan være svært at få lov til bare at være beboer – man har altid en kasket på, hvilket man skal være opmærksom på, når man kommunikerer.

Fordelen og ulemperne ved at bruge Facebook ude i afdelingerne er en spændende diskussion. Hvis man ikke har en Facebookside, risikerer man at flytte den negative debat et sted hen, hvor man ikke har overblik over den. Det blev nævnt, at en af afdelingerne i forbindelse med en stor renovering oplevede, at der blev oprettet en parallel Facebookgruppe, som bestyrelsen så slet ikke havde indflydelse på eller kunne styre. Deres løsning blev at melde sig ind i parallel gruppen og gøre opmærksom på den "rigtige/oprindelige" gruppe. Det er et godt eksempel på nogle af de udfordringer, man kan opleve ift. brugen af Facebook.

Det blev afslutningsvis drøftet, at det er vigtigt aldrig at sagsbehandle direkte i gruppen eller på siden, men derimod at informere og henvise. Herudover kan det være godt at overveje, om man ønsker, at ejendomskontoret og medarbejderne skal være en del af siden, hvis der kommer negative kommentarer. I stedet kan man henvise til afdelingsbestyrelsen eller driften.

Opmærksomhedstræning i IT-sikkerhed og GDPR / v. Mads Reddersen Gauguin,
Forretningsfører for VA

Mads præsenterede et nyt tiltag, som VA's bestyrelse har besluttet for at styrke IT-sikkerheden og GDPR-opmærksomheden blandt både organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne. Tiltaget går ud på, at der i samarbejde med CyberPilot leveres korte e-læringsmoduler på 5-7 min. pr. kursus, som alle i organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne får adgang til. Kurserne består blandt andet af små film, som indeholder viden, quiz og konkrete eksempler ift. IT-sikkerhed og fungerer både på pc og mobil.

Det fungerer således, at bestyrelsesmedlemmerne får tilsendt en mail med et link. Ved manglende gennemførelse sendes en påmindelse. Det er planen, at der inden for en måned udsendes en startpakke med link til de første kurser og herefter følger et årligt kursus. Hvis man ikke modtager en mail så tjek gerne spamfilteret og kontakt BO-VEST via gdp@bo-vest.dk, hvis mailen ikke er kommet frem. De tidligere kurser vil også være tilgængelige, hvis man gerne vil gentage dem. Administrationen sørger for, at nye bestyrelsesmedlemmer bliver orienteret og får tilbudt kurset.

Runde med nyt fra afdelingerne
Gadekæret:

Afdelingen har i en del år haft udliciteret deres grønne områder og haft flere firmaer ind over. Da der desværre har været en del udfordringer, har afdelingen valgt at ansætte nogle internt til at passe områderne.

Afdelingen er i gang med at få skiftet ventilationsanlæg og er også med i projekt Ind i det grønne, hvor de arbejder med børnenatur. Gadekæret har lavet et partnerskab med Ishøj Kommune, som omhandler børn og unges trivsel kombineret med at komme ud i naturen, spise sundere mm. Afdelingens udeudvalg har også sørget for, at afdelingen har fået plantet en masse blomster.

Den 14. juni afholder Gadekæret stort loppemarked fra kl.9.00-16.00.

6 Vest:

Albertslund Kommune er ved at lave det grønne område, Grønningen, som ligger mellem afdeling 6 Vest og parcelhusområdet om. Der skal blandt andet laves mere beplantning og en småbørnslegeplads.

Afdelingen arbejder også på at få etableret ladestandere, og har afholdt beboermøde om blandt andet revidering og nye tegninger ift. parkering.

Læhegnet:

Afdelingen har været i gang med en helhedsplan og har haft foreløbig gennemgang og skal nu i gang med fejl og mangler.

4 Syd:

Afdelingen blev for nogle år siden færdig med en stor renovering. Facaderne var desværre ikke en del af renoveringen, så afdelingen håber, at de på et tidspunkt også kan blive lavet.

4 Syd afventer skema A ifm. nye beboerhus. Det har været en lidt svær proces, men det er endt godt, og afdelingen glæder sig til at få et nyt beboerhus. Der er mange aktiviteter i afdelingen og mange beboere som deltager, hvilket er meget positivt.

Afdelingen har et velfungerende driftssamarbejde med 4 Række, og der er lige ansat nye kræfter.

Til september kan afdelingen fejre 60 års jubilæum.

Hyldespjældet:

Afdelingen er i gang med fejl og mangler efter en stor renovering. Der sker en masse positive ting i afdelingen med nye boliger og nyrenoveret beboerhus, og beboerne kan endelig begynde at gøre en masse ting igen.

Den planlagte renovering af afdelingens materiale- og genbrugsgård er blevet meget dyrere end først planlagt, hvorfor der skal findes besparelser, og projektet er sendt til urafstemning.

Grønningen:

Som en del af projekt ind i det grønne og med hjælp fra Nordea Fonden har afdelingen fået etableret "Lunden", som blandt andet består af en masse frugttræer og buske.

Afdelingen skal også i gang med en stor køkkenrenovering. Der skal blandt andet laves et showroom, hvor beboerne har mulighed for at se de forskellige muligheder og afholdes informationsmøde for afdelingens beboere. Der skal skiftes 148 køkkener, og afdelingen regner med at påbegynde udskiftningen i løbet af september/oktober måned.

Kanalens Kvarter:

Afdelingen kigger ind i opstart af en helhedsplan, som blandt anden omfatter renovering af badeværelser. Herudover arbejdes der på at etablere et hobbyrum for beboerne, og afdelingen er i gang med at forskønne gårdmiljøerne.

Kanalens Kvarter og 4 Nord er gået i dialog omkring et evt. driftssamarbejde.

4 Nord:

Afdelingen ser frem til at tale om driftssamarbejde med Kanalens Kvarter.

På udearealerne er der ved at blive plantet en masse, og driften har fået en elev, som er rigtig god ift. det grønne. 4 Nord håber ligesom 4 Syd på, at facaderne i afdelingen på et tidspunkt kan udskiftes.

Askerød:

Afdelingen er også ved at skulle i gang med at renovere køkkener. De ældste køkkener i afdelingen, som er over 50 år udskiftes først. Herudover skal afdelingen have lavet varmeanlæg.

4 Række:

Astrid Hansen takkede alle dem, der var med til hendes reception i slutningen af maj.

Afdelingen arbejder blandt andet på, at få udskiftet en af legepladserne.

Der er ansat en ny ejendomsleder, som starter i midt juni.

Pasning af bede og beskæring af træer og buske har afdelingen udliciteret, og er rigtig glade for det. Også driften.

Planlægning af næste møde

Næste møde afholdes den 9. september i 6 Vest.

Eventuelt