

Cirkulær,
bæredygtig
og effektiv
drift



Lidt om Civica

- Civica har ca. 12.000 lejemaalsheder fordelt over hele Fyn og over 900.000 m² under tag fordelt på 130 boligafdelinger – det inkluderer boliger, erhvervslejemål, institutioner mv.
- Derudover administrerer Civica Socialt Boligbyggeri i Odense med 129 lejemaalsheder fordelt på 3 boligafdelinger
- Vi har 101 afdelingsbestyrelser (samt i de 3 boligafdelinger i Socialt Boligbyggeri)
- Der er 180+ ansatte i Civica + 20-25 ansatte i Boligsocialt Hus
- Civica er en del af fællesopnoteringen BoligØen med ca. 55.000-60.000 ansøgere



Driftsområde Bolbro

- Afd. 5, Stjerneparken: 132 boliger (etagebyggeri)
- Afd. 8, Vestparken: 50 boliger (tæt/lav)
- Afd. 17, Elmelunden: 206 boliger (tæt/lav)
- Afd. 22, Hødersdalen: 14 boliger (tæt/lav)
- Afd. 73, Hejmdalsvej/Roeskovsvej: 15 boliger (tæt/lav)
- Afd. 308, Odinsparken: 195 boliger (etagebyggeri)
- 3 erhvervslejemål
- 3 fælleshuse (2 administreres af driften)
- 13 fællesvaskerier



(Phun-On er fraværende på billedet grundet ferie)

Kolleger

- John
- Carsten
- Kim
- Jesper
- Søren
- Flemming
- Phun-On



John

Carsten

Kim

Jesper

Søren

Flemming

Fokusområder

- Effektiv drift
- Biodiversitet
- Automatisering
- Beboerdemokrati
- Arbejdsglæde
- Arbejdsmiljø





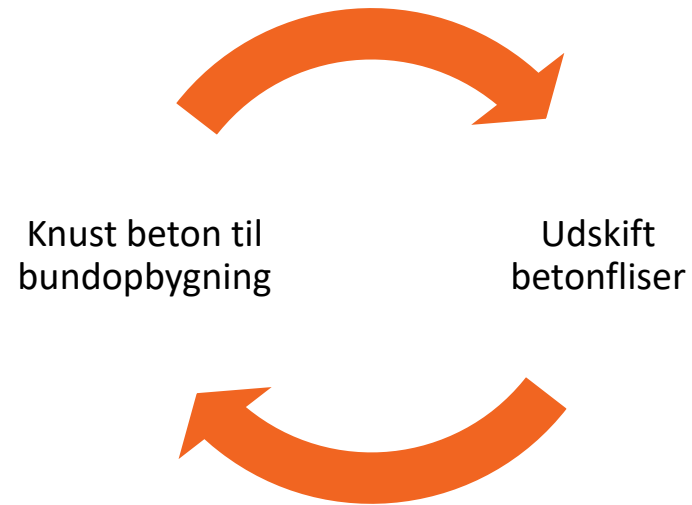
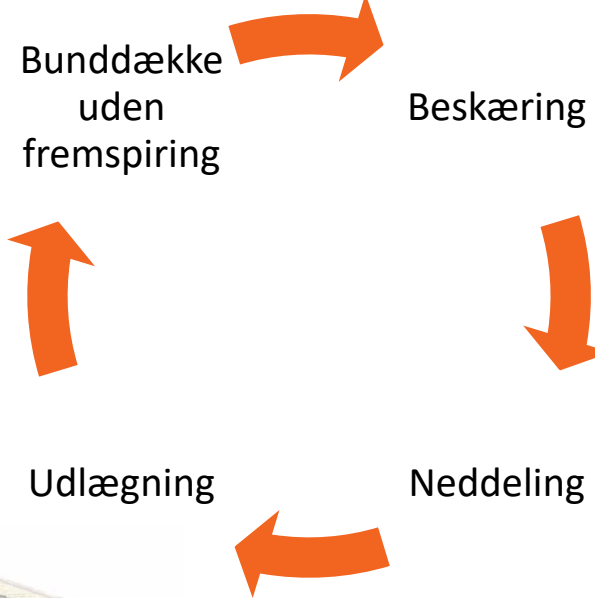
Kommende fokusområder

Bæredygtig drift

- Omlægning af grønne områder
- Effektivisering af beboerservice
- Implementering af RTK-robotplæneklippere

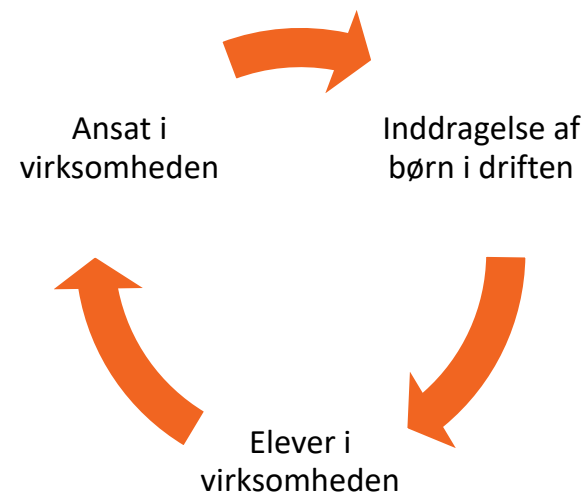
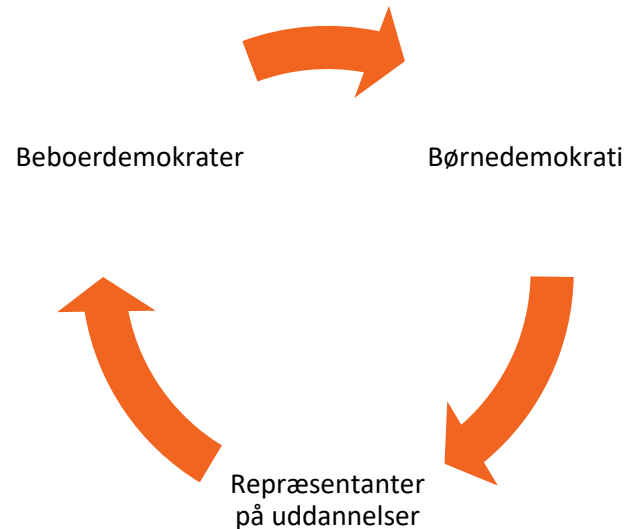
Hvad er cirkulær og bæredygtig drift

- Når man genbruger materialer
- Undgår transport ud af og ind i området
- CO² besparelse
- Upcycling af materialer



Hvad er cirkulær og bæredygtig drift også

- Inddragelse
- Forståelse
- Input fra udefra kommende



Børnedemokrati i afd. 17 Elmelunden



Kickoff hvor robotterne kom på græs



STEP

--

MOVE YOUR BRAND


Husqvarna®

AUTOMOWER®
EXPERTE



Effektiv drift i praksis

Generere en forståelse for fremdrift og udvikling

- Opgave og tidsregistrering
- Maskiner tilpasset opgaver
- Uddannelse
- Arbejdsglæde
- Skabe sammenhæng mellem strategi og praktisk udførelse

Vision og strategi

Biodiversitet

- Blomster, træer og buske
- Faunapassager
- Insekthoteller
- "Vilde" områder

Effektiv drift

- Lave maskinomkostninger
- Hurtig og effektiv opgaveløsning
- Fremtidssikret opgaveløsning

Årshjul afdelingsbestyrelse

10 årlige møder, 1 afdelingsmøde samt 1 konstituerende møde

Faste punkter på alle 10 møder:

- Godkendelse af referat fra sidste møde
- Nyt for formanden
- Nyt fra kassereren
- Henvendelser fra beboere
- Evaluering af afholdte arrangementer
- Eventuelt

Nyt fra ejendomsbestyrelsen vil være med som første punkt, ved de møder hvor ejendomsbestyrelsen deltager.

Januar:

- Regnskabet godkendes elektronisk af bestyrelsen.
- Beslutning om indkaldelser til afdelingsmødet – tidspunkt, forplejning etc.
- Medlemmer af afdelingsbestyrelsen der er på valg: Hvem ønsker genvalg.
- Mulige nye bestyrelsesmedlemmer. Hvem kunne være interessante at prikke på skulderen
- Booke lokale til afdelingsmødet

Februar:

- Input til beretningen

Marts:

April:

- Planlægge markvandring

Maj:

- Velkomst og orientering til nye bestyrelsesmedlemmer og suppleanter – Herunder: Orientering om værtindeblomst – velkommen til afdelingen for nye beboere. Gennemgang. Udskiftning af navne på bestyrelsesmedlemmer på infofolder/opslagstavler.

Juni:

September:

Oktober:

- Brainstorm om forslag til afdelingsmødet.

November:

- Formulering og indsendelse af forslag til afdelingsmødet.
- Forretningsorden

Årshjul afdelingsbestyrelse

December:

- Emner til beretningen.

Op til afdelingsmødet:

- Finde referent
- Prikke mulige kandidater
- Optælling af tilmeldte (dato)
- Evt. reservere større lokale
- Evt. bus/taxi kørsel til mødet
- Arrangere forplejning (mad, drikke, bordopstilling- og opdækning)

Konstituerende møde:

- Konstituering af poster (Som minimum kasserer og sekretær)
- Udpegning af repræsentantskabsmedlemmer
- Beslutning om suppleanters inddragelse i bestyrelsesarbejdet
- Mødeform det næste år
- Punkter til dagsordenen
- Opdatering af rettigheder vedr. web, nøgler etc. til nye bestyrelsesmedlemmer
- Forventninger til hinanden, omgangstone, tavshedspligt, opbakning om trufne beslutninger, omtale i afdelingen når arrangementer arrangeres/afholdes
- Gennemgå, blive enige og underskrive forretningsorden for afdelingsbestyrelsesmedlemmer

Hjælp til selvhjælp

- Årshjul
- Information
- Planlægning
- Forventningsafstemning

Ejerskab i afdelingerne



CIVICA

Serviceaftale på pasning af de grønne områder for afd. 17 Elmelunden

Serviceaftalen er en overordnet beskrivelse af hvilke opgaver, der udføres i de grønne områder i afdelingen af driftsområdets ejendomsfunktionærer.

Serviceaftalen er opdelt i grupper efter hvilke elementer det omhandler. Det er f.eks. græs, buske, træer osv. Ud for hvert element er der et billede som sammen med elementbeskrivelsen fortæller hvad punktet omhandler, så man hurtigt kan danne sig et overblik over hvad punktet omhandler. Til hvert punkt er der underpunkter som kort fortæller om nogle af de ydelser der leveres.



Brugsplæne - Græs

- Græshøjden er fra 4 cm til maks. 10 cm.
- Omkring træstammer, inventar og faste elementer er græshøjden maks. 15 cm
- Kanter mod bede og/eller belægninger skæres 1 gang årligt, så de fremstår rette og ensartede.



Naturgræs og skråninger

- Græsset slås 1 gang i ca. 10 cm højde med knusende udstyr eller med skærende udstyr.
- Slåningen foretages primo september.



Prydbuske

- Prydbuskene beskæres med 2 års interval/turnus af hensyn til blomstring, størrelse, vækstform og art.
- Ukrudt bekæmpes manuelt 6 gange årligt jævnt fordelt i vækstsæson.
- Prydbuskene nedskæres med 3-5 års interval.



Prydbuske - formklippede stedsegrønne

- De stedsegrønne prydbuske faconklippes 1 gang årligt, i det sene forår.
- Ukrudt bekæmpes manuelt 6 gange årligt jævnt fordelt i vækstsæson.



Bunddækkende buske

- Bunddækkende buske klippes 1 gang årligt
- Bunddækkende buske nedskæres hver 3. år



Busket - sammenhængende plantning af buske

- Frirumsbeskæring 1 gang årligt
- Ukrudt bekæmpes manuelt 4 gange årligt jævnt fordelt

Hvad nu hvis...

- Biodiversitet
- Beboerinddragelse
- Skadedyrsbekæmpelse



Spørgsmål?



Tak for opmærksomheden