Boligforeningen AAB

- en forening for stærke lokale fællesskaber

Boligforeningen AAB er en almen boligorganisation med en lang stolt historie, der danner rammen om forskellige menneskers hverdag. Vi er reguleret af lovgiver og har inden for disse rammer både mulighed for, og ambition om at sætte et særligt præg på de boligafdelinger, der tilsammen udgør vores forening. Boligforeningen AAB er en beboerdrevet forening, der via repræsentantskabet udstikker den overordnede retning.

MISSION → VISION → STRATEGI

Hvorfor er vi her – hvad er vores opgave? (mission)

Vores kerneopgave er beskrevet i vores vedtægt:

"Boligforeningen AAB's kerneaktivitet er at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v."

Som forening ser vi det også som en væsentlig opgave at fremme og udvikle livet mellem husene, så vi skaber de bedst mulige rammer for det gode liv i boligerne, for vores fællesskaber, for driften, for udviklingen af boligerne, vores afdelinger og vores foreningsliv.

Foreningens rolle er at være et samlingssted for stærke og selvstændige boligafdelinger, der arbejder efter fælles vision og målsætninger. Disse afdelinger er gået sammen om en fælles administration, der under klare rammer understøtter afdelingernes selvstændige virke og løser opgaver for dem.

Alt i respekt for lovgivningens rammer om organisationsbestyrelsens økonomiske, juridiske samt driftsmæssige ansvar.

Hvad vil vi opnå? (vision)

Vi har formuleret vores vision som: "AAB er boligidéen om at leve det gode liv i en smuk, sund og miljørigtig bolig, der er til at betale."

'Det gode liv i Boligforeningen AAB' er et liv i stærke lokale fællesskaber båret af engagement, konkrete bidrag og indflydelse på livet i boligerne og afdelingerne. Vi skaber lokale fællesskaber, karakteriseret ved nærvær, nærhed og ejerskab til opgaver, udfordringer og kvalitet i løsningerne.

Vores pejlemærke er stærke lokale fællesskaber af mennesker, der yder en indsats for fællesskaberne, og skaber forudsætningerne for den bygningsmæssige drift og udvikling af boliger og afdelinger. Og dermed forudsætningerne for at fastholde og udvikle 'smukke, sunde og miljørigtige boliger' - for nuværende og kommende medlemmer.

Beboerdemokratiet er omdrejningspunktet for afdelingernes arbejde. Som forening ønsker vi, at beboere og bestyrelser har størst mulig indflydelse på beslutningsprocesserne i afdelingen og i foreningen.

Tilsammen er alle boligafdelingerne *foreningen*; Boligforeningen AAB.

Hvordan opnår vi det? (strategi)

Som forening arbejder vi for, at:

- Den enkelte *beboer* er bevidst om sine muligheder, ansvar og opgaver i fællesskabet, herunder mulighederne for via egne bidrag og beboerdemokratiet, at påvirke afdelingens
  - særlige profil, særkende og fællesskab
  - daglige drift og prioriteringer i boligerne
  - langsigtede udvikling
  - samarbejde med drift og administration.

- Den enkelte *afdeling* har en tydelig profil og retning baseret på afdelingens interesser og beboernes engagement, herunder at afdelingerne
  - fremstår vedligeholdt med velholdte bygninger og udearealer
  - er en solid platform for de beboere, som vil bidrage til afdelingens daglige liv og udvikling med praktiske indsatser i fællesskaberne eller bidrage til arbejdet via beboerdemokratiet
  - giver plads til de beboere, som bare vil bo, og som ikke ønsker eller ikke kan bidrage aktivt til fællesskabet
  - tager ansvar og er en god samarbejdspartner for andre afdelinger, for den fælles administration og sørger for at involvere afdelingens beboere
  - bidrager til videndeling med andre afdelinger og den holdningsmæssige udvikling i foreningen og foreningens administration
  - tager ansvar for at afdelingens drift og udvikling foregår indenfor rammerne af lovgivningen, de aftaler vi indgår i foreningen og de ressourcer vi sætter af til det.

- *Foreningen* er et forpligtende fællesskab af stærke boligafdelinger, der arbejder med samme vision og mål, og hvor alle bidrager til, at vi når vores mål gennem afdelingernes videndeling, fælles indsats og med støtte fra administrationen samt med respekt for organisationsbestyrelsens (OB) overordnede ansvar for alle Boligforeningen AAB's afdelinger iht. den gældende lovgivning.

  Repræsentantskab og OB har ansvar for at sætte retning for udvikling af foreningen. Disse politiske drøftelser varetages af OB i dialog med afdelingerne.

  Sammen er vi mange i *foreningen.* Vi ser det som en styrke, at foreningen kan opnå fordele til gavn for fællesskabet og støtte op om afdelinger, der på forskellig vis har brug for dette.

- *Samarbejdet* mellem afdelingerne, og mellem afdelingerne og administrationen, baserer sig på vores fælles mål og visioner, gensidig respekt og et fælles værdisæt.

  Foreningen driver derfor en administration, der arbejder i forlængelse af foreningens opgaver, visioner og mål, strategier og værdier og under organisationsbestyrelsens overordnede ledelse.

- *Administrationen* understøtter boligafdelinger og beboere ved, at
  - der stilles værktøjer, kompetencer, ressourcer og viden til rådighed for afdelingerne
  - hjælpe afdelingsbestyrelser godt i gang med arbejdet lokalt
  - udvise tillid til og er en god samarbejdspartner for afdelingerne
  - sikre foreningen økonomiske fordele ved stordrift i fællesskabet
  - sikre interessevaretagelse i dialogen med eksterne interessenter
  - støtte OB i opgaven med at varetage deres lovpligtige ledelsesopgave på vegne af foreningen
  - sikre at foreningen og afdelingerne drives økonomiske ansvarligt og i henhold til loven.