

01 / SEPTEMBER 2011

BEBOERBLAD FOR
BOLIGORGANISATIONERNE
VESTERBO, HØJBO, BØ83
OG FAGBO

Hvad skal bladet hedde?

**NAVNE-
KONKURRENCE**
Læs mere
på side 8

BOLIGKONTORET ÅRHUS

VELKOMMEN i dit nye beboerblad



“ Vi har en udfordring i at forny vores måde at være demokratiske på, så det giver mening i 2011

Tak for tilliden

Som en af de nyeste medarbejdere i Boligkontoret Århus har jeg haft meget at sætte mig ind i de sidste måneder. Det har været utrolig spændende, og også lidt krævende. Men der er flere ting, jeg har bidt særlig mærke i.

For det første er jeg blevet overordentligt godt modtaget af såvel medarbejdere som beboere. På tværs af organisationer er samarbejdet gennemsyret af respekt og af en positiv og konstruktiv tilgang til at få tingene til at fungere i fællesskab.

For det andet spirer der rigtig mange gode ideer og initiativer i organisationen. Og jeg har kun mødt mennesker, der er indstillet på at give en hånd med for at nå vores fælles mål. Vi har en medarbejderstab, der fra administration over ejendomsfunktionærer til boligsociale medarbejdere er både kompetente og engagerede. Det lover godt for vores fælles muligheder.

For det tredje har jeg oplevet et beboerdemokrati med liv i. Nogen begræder måske, at der kunne samles flere folk i de "gode gamle dage". Men jeg synes faktisk, det er overraskende positivt, at så mange ønsker at deltage og få indflydelse på trods af en hverdag, hvor der er mange andre gøremål.

Så vores grundlag er rigtig godt! Men vi har også mange udfordringer, som vi skal løfte. Almene boliger er i stigende grad i konkurrence med andre boligformer. Og derfor skal vi aktivt vise, hvad vi er særlige gode til. Vi skal også konkurrere om de få kroner, der er i de slunkne kommunekasser. Samtidig skal vi skabe boliger af høj kvalitet med fokus på sundhed, miljø, energi – og tryghed. Og vi har en udfordring i at forny vores måde at være demokratiske på, så det giver mening i 2011, hvor internet, mobilitet og nye medier er en del af virkeligheden.

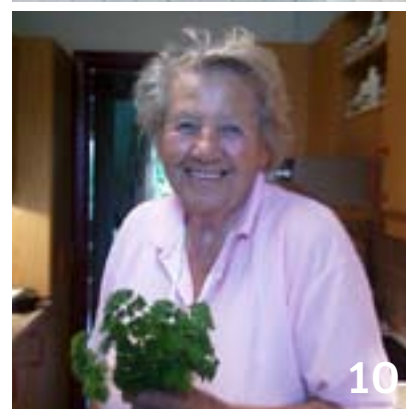
Mange af udfordringerne er beskrevet i det visionspapir, som repræsentantskabet i Boligkontoret Århus har vedtaget. Det indeholder nogle sigtelinjer for, hvilken retning vi skal bevæge os i. Vi skal have attraktive boliger til konkurrencedygtige priser, en lav flytteandel, et udviklende beboerdemokrati, attraktive arbejdspladser – og byens bedste service.

Ikke mindst servicen er uhyre vigtig. Både fordi det gør almene boliger til noget særligt i forhold til andre boligformer. Fordi service er forudsætningen for bl.a. demokrati, sundhed, miljø og boligkvalitet. Og fordi servicen er med til at forvandle kolde boliger til varme hjem.

Det har været en spændende første tid i Boligkontoret Århus. Vi kan utrolig meget i dag. Men vi skal blive endnu bedre og udvikle os. Jeg glæder mig til vores rejse sammen.



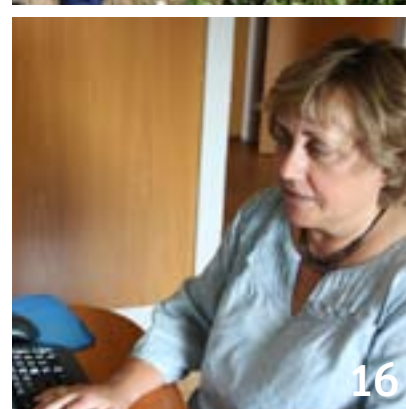
04



10



14



16



18

Beboerblad

Lederen	2
Mod nye horisonter	4
Volvo med Bedstemor And bag rattet	6
Vind en iPod Touch	8
5 hurtige til den nye formand	9
Den produktive have	10
Valg af vedligeholdelsesordning	12
Kort & Godt	13
En formiddag som ejendomsfunktionær	14
Hun styrer afdelingens hjemmeside	16
Nye boliger i Mårslet	18
Repræsentantskabsmøde i Højbo	20
Repræsentantskabsmøde i Bo83	21
Nyt fra afdelingerne	22
Kontakt	23

Nr. 1 - september 2011

Beboerblad for boligorganisationerne VesterBo, Højbo, Bo83 og Fagbo
Brendstrupgårdsvej 7, 8200 Aarhus N

Bladet udkommer 4 gange årligt. Oplag: 8000 stk.

Redaktion: Søren Høgsberg, ansvarshavende
Mogens Bøgh Vindbjerg, Mette Kjær Larsson,
Elmer Pedersen, Helle H. Pedersen, Lise Ryde,
Peter Ebbesen, Keld Knudsen,Robert Thorsen, Berit Jørgensen, Luise Zielinski,
Martin Westy Løvendahl, Gert Keller

Layout: Mette Kjær Larsson

Tryk: Zeuner Grafisk as, 8300 Odder

Forside: Boligkontoret Århus' administrationsbygning (foto: Peter Ebbesen)

Af Søren Høgsberg | Foto: Mogens Bøgh Vindbjerg

På repræsentantskabsmødet i maj besluttede vi nogle langsigtede mål for Boligkontoret Århus. Læs her om hovedpunkterne i den nye vision.

Målene er sat for en 10-års periode og sammenfatter en ambition, som de fire organisationsbestyrelser har formuleret.

Målene tager afsæt i ønsker fra de fire organisationer. Dermed handler det ikke kun om mål for administrationen, men selvsagt også om den enkelte organisations mål.

Vi har fem overordnede pejlemærker, som Boligkontoret Århus skal være kendt for:

- Attraktive boliger til konkurrencemæssige priser
- Byens bedste service
- Bedst på initiativer til at holde en lav flytteandel
- Understøtter og arbejder udviklende med beboerdemokratiet
- Har forhold for medarbejderne, som er attraktive socialt og fagligt

Målene er i sig selv ikke revolutionerende. Dem har vi arbejdet mod gennem mange år og bør være naturlige målsætninger for en almen boligorganisation. Det nye er, at vi har formuleret dem – og at vi også har nogle tanker om, hvordan vi i bestyrelserne kan løfte dem, samt hvad vi skal holde fokus på.

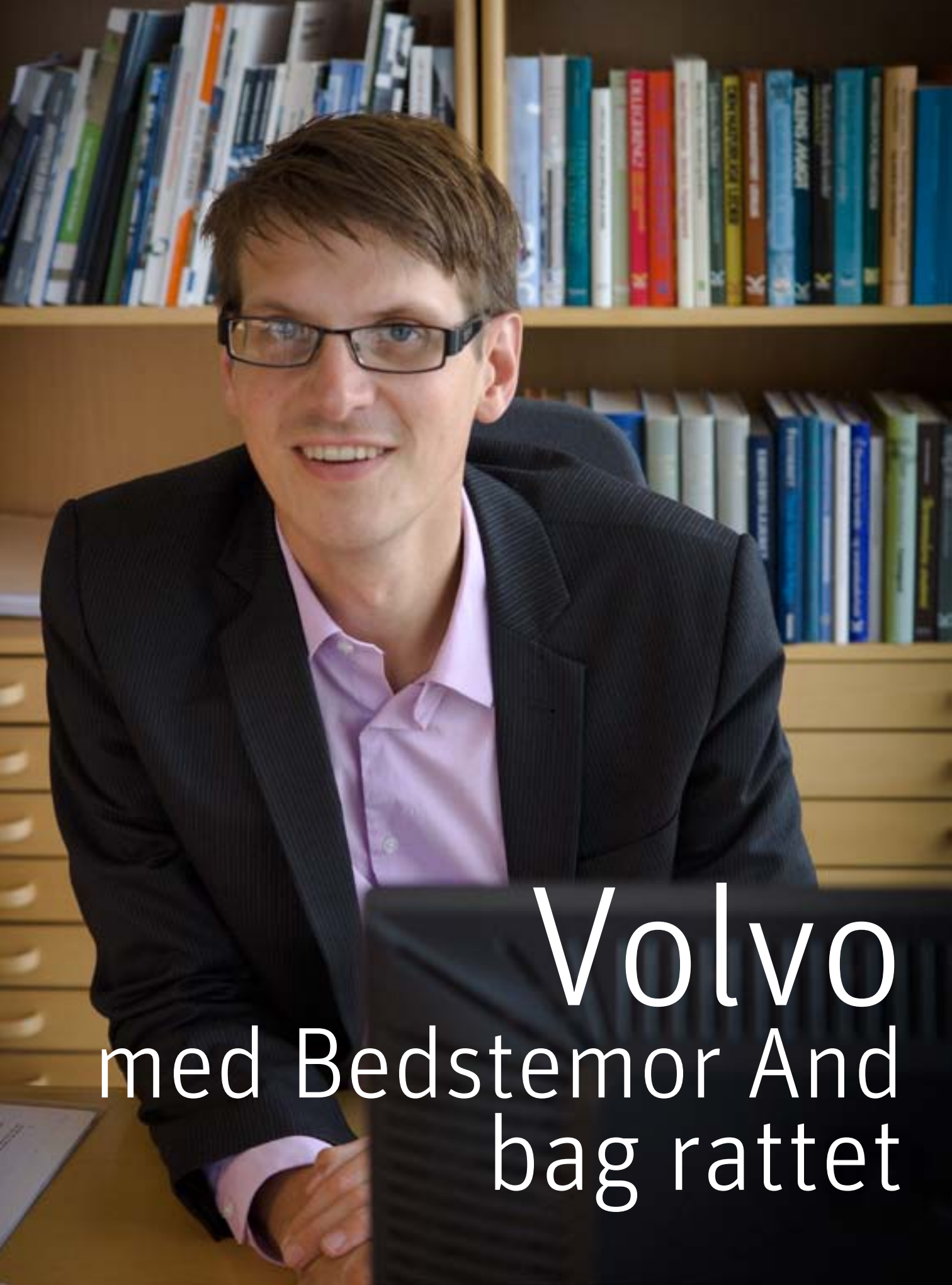
Målsætningerne indebærer udfordringer. Både til administrationen og til beboerdemokratiet. Men med et klart formuleret visionspapir har både bestyrelser og administrationen nogle pejlemærker i de kommende års arbejde. Det hjælper os med at være kritiske og skarpe, i den politik vi følger. Og væsentligst, så kan vi holde et initiativ - om det er i afdelingen, organisationen eller i administrationen - op mod vores mål og vurdere om vi skal prøve at finde alternativer.

Målsætningerne er vedtaget i repræsentantskabet. Hvordan vi når målene er op til organisationerne og administrationen. Naturligvis kan og skal vi løbende diskutere, om vi skal sætte nye mål, eller ændre i dem vi har nu. Vi skal også løbende diskutere metoderne til at nå målene. Der vil altid være en foranderlig virkelighed, vi skal forholde os til, såsom økonomi, huslejeniveau, politiske prioriteringer og lovgivning.

Vi glæder os over, at vi nu har nogle klare ledetråde, der binder organisationerne tættere sammen og giver os fælles retning.

Mod nye horisonter

“ Med et klart formuleret visionspapir har både bestyrelser og administration nogle pejlemærker i de kommende års arbejde.



Volvo med Bedstemor And bag rattet

Vores nye direktør kan relatere Boligkontoret, Anders And-universet og en gammel Volvo med hinanden. Her i artiklen kan du læse om, hvordan det nu hænger sammen.

1. maj begyndte Morten Homann sit nye job som direktør for Boligkontoret Århus. Der var nok at se til fra dag ét, da administrationen på det tidspunkt havde været uden direktør i otte måneder. Så siden den dag har han været en travl mand for, som han selv siger, kan han ikke holde næsen for sig selv og vil vide, hvad og hvem han har med at gøre i sit nye job. Alligevel tog han sig tid til et interview før ferien.

"Hvis Boligkontoret var en bil, hvilken bil ville det så være?"

Det første spørgsmål får Morten Homann til på én gang at trække på smilebåndet og sidde med rynket pande. Efter lidt tid kommer han med svaret, som følger os i resten af interviewet.

"Det er en Volvo med nogle år på bagen. Det er altså en bil af høj kvalitet, og den kører, som den skal. Vi ved, at den kan starte hver dag uden problemer. Men den trænger til et grundigt serviceeftersyn. Vi skal have kigget motoren efter, den skal være mere komfortabel at køre i, og så skal den også kunne køre længere på literen."

Ifølge vores nye direktør er Boligkontoret Århus altså en sund organisation med boliger af høj kvalitet. Boliger bliver lejet ud, og der bliver indkrævet husleje. Tingene kører. Men nogle ting

kan fungere endnu bedre.

Kun bruge tid på det vi kan ændre

"Det er oplagt at kigge på, hvordan beboerdemokratiet fungerer, og se om vi kan justere det," forklarer Morten Homann.

"Der bliver generelt brugt meget tid på at diskutere, hvad ting koster, og hvad der er lovligt, men det ændrer sig jo ikke, uanset hvor længe man diskuterer. Det er bare kolde facts, som vi skal sørge for er på bordet fra starten. På den måde kan folkevalgte i stedet bruge krudtet på, hvor det egentlig er de vil hen og beslutte hvilke ændringer, de ønsker. Vi skal diskutere visionerne, frem for fakta".

Han forestiller sig også lidt ekstra-udstyr til Volvoen i form af nye metoder: "Beboerdemokratiet fungerer jo på samme måde, som det gjorde for 40 år siden. Men i dag er mennesker meget mere spredt, i forhold til måden vi lever på. De frivillige i beboerdemokratiet ofrer aftener og weekender ved siden af job og familie. Det er ikke alle, som kan eller vil det, selvom de gerne vil bruge demokratiet. Det betyder, at vi skal afsøge nye mødeformer, fx ved at bruge IT på en ny måde."

Han lader sig ikke skræmme af lovgivningens begrænsninger, for han mener,

at vi kan søge dispensationer og være med i forsøg.

"Vi skal ikke være bange for vores egen skygge. Vi kan med forberedelse påvirke ting i kommunen og på landsplan," erklærer han uden at blinke.

Og han taler ikke i blinde, for Morten Homann har trods sin unge alder allerede været boligordfører for SF i Folketinget. Det har givet ham en politisk ballast, kendskab til lovgivningen og problemstillingerne på området. Han ved også, hvordan lovgivningsprocessen og offentlige myndigheder fungerer, så han kan trykke på den rigtige knap på det rigtige tidspunkt.

Kundeservice til beboerne

"Hvad kan du tilføre Boligkontoret Århus?"

"Jeg kan sørge for at få beslutningerne ført ud, hjælpe til med at få visionen omsat til virkelighed, og så er jeg god til at holde fokus over lang tid. Og det er vigtigt, for der kommer mange bump på vejen for Volvoen, når vi for eksempel har besluttet at vi skal have byens bedste service. Det kræver simpelthen fokus i årevis."

Hvad god service er, mener han ikke, at Boligkontoret beslutter alene. Der skal gøres op med måden at tænke på, og vi

skal være åbne for at spørge beboerne. "Der skal være en kanal, hvor alle kan komme til orde. Det handler om både demokrati og kundeservice. Udover at beboerne er "borgere" i mini-samfundet Boligkontoret Århus, så skal vi også se vores beboere som kunder i butikken. Gør vi det godt, bliver livet lettere for mange mennesker. For hjemmet, altså boligen, er det vigtigste for en god ramme i hverdagen. Og vi skal sørge for at alle 5700 boliger er gode rammer for vores beboere."

Læretiden er godt i gang

Det mest spændende ved hans nye job er, at det kombinerer demokrati med almindelig ledelse og organisationsudvikling. Felter, han kender til. Alligevel er han meget ydmyg:

"Jeg ved lidt og har meget at lære," proklamerer han.

"Jeg er ikke typen, som tror, at jeg selv har alle svar på forhånd. Den tid jeg har haft her på Boligkontoret Århus indtil nu ser jeg som min første "læretid". Som leder er jeg heller ikke sådan en, som udstikker direktiver. Jeg vil hellere komme med nogle ideer, som så er til debat, og hvor jeg venter på input."

Han er således tilhænger af en forholdsvis åben ledelsesstil, og han har allerede oplevet, at medarbejderne er med på den. De har allerede taget hul på diskussionen om service, og hvordan de kan gøre den bedre.

Selvom han ser det som sin læretid, har han allerede efter syv uger (da interviewet foregik), været med til at få rettet Volvoen op. Han har sørget for, at der er oprettet et virksomhedsnavn, som er et samarbejdsudvalg for personalets tillids- og ledelsesrepræsentanter. Han har lavet lokalaftaler for ejendomsfunktionærerne (en opgave, som lå fra 2008, red.) og sørget for, at de får nyhedsbrev specielt til dem. Han har også sørget for en ny måde at betjene de fem bestyrelser i Boligkontoret Århus på.

Med Volvo rundt i Andeby

På bagsiden af vores nye beboerblad, er der en ny tegneseriestribe designet specielt til vores nye blad. Derfor får Morten Homann som det sidste spørgsmål: "Hvis nu det her var en tegneserie, lad os sige at det var Anders And, hvilken figur ville Boligkontoret Århus så være?" "Jeg kunne tænke mig, at vi var en kombination af flere: Vi skal have Bedstemor

And bag rattet i Volvoen, for hun har hjertet på rette sted. Ved siden af hende har vi Georg Gearløs, som tænker nyt og ikke er bange for de skæve ideer. Og på bagsædet har vi Rip, Rap og Rup, for de lader sig ikke slå ud af noget som helst..."

Og bedst som man tror, at den nye direktør er færdig med Andeby, tilføjer han: "Og hvis vi så får lidt held ligesom Fætter Højben og får nogle af Joakim von And's penge, så er det helt perfekt!"

FAKTA OM MORTEN HOMANN

37 år.

Gift med Malene og har to børn på 4 og 6 år.

Uddannelse: cand.scient.pol. og diverse lederuddannelser

Yndlingstegneserie: Steen & Stoffer

CV: Skattechef, Videncentret for Landbrug 2008-2011; folketingsmedlem, SF 2001-2007; fuldmægtig, Århus Kommune 2001

Vind en iPod Touch



Find navnet på det nye beboerblad og vind!

Det nye beboerblad for VesterBo, Højbo, Fagbo og Bo83 skal have et navn! Hjælp os med at finde et godt navn og deltag i konkurrencen om en iPod touch 8 GB.

Send dit eller dine forslag til redaktion@bk-aarhus.dk eller Boligkontoret Århus, Brendstrupgårdsvej 7, 8200 Aarhus N, Att. Mette K. Larsson – senest 1. november 2011

Husk at oplyse navn, adresse, telefonnummer og evt. email.

Læs mere om betingelserne på www.bk-aarhus.dk/konkurrence



5 HURTIGE til den nye formand i Boligkontoret Århus

På repræsentantskabsmødet i maj 2011 blev Søren Høgsberg valgt som ny formand for Boligkontoret Århus. Her svarer han på 5 hurtige om sine ambitioner med sit formandskab.



Hvad laver du til daglig? Og kan du bruge erfaringerne herfra i dit formandskab?

– Jeg er boligsocial medarbejder i Møllevangskvarteret. Det har jeg været siden 1998. Det er et meget beringende job, hvor jeg har direkte kontakt og føling med mangfoldigheden af mennesker i området. Jeg er så heldig, at mit kontor ligger på en legeplads – jeg kalder det Møllevangens baghave. Og det giver mig nem og uformel kontakt til børn, teenagere og deres forældre. Den nærhed og de oplevelser med det farverige liv i boligområdet kan jeg i høj grad drage nytte af i det organisatoriske og politiske arbejde.



Hvad får dig til at bruge tid på også at være formand for Boligkontoret Århus?

– Jeg har et stort socialt engagement! Det jeg brænder for er dybest set at få mennesker til at fungere godt sammen. Som formand for Boligkontoret Århus får jeg mulighed for at arbejde endnu mere med det – og i en større skala så at sige. Jeg har altid interesseret mig for mit eget nærmiljø. Men jeg har også et behov for at "blande mig" – nogle gange på vegne af andre – dér hvor jeg kan gøre en forskel.



Boligkontoret Århus er midt i en brydningstid. Hvordan tror du vi ser ud om et år?

– Min ambition er at etablere en ny fælles organisation, der driver vores ejendomme til beboernes største tilfredshed – altså en fusion mellem VesterBo, Højbo og Bo83. Jeg ser det som en klar fordel, at vi får en større og samlet enhed, der bl.a. sikrer tidsvarende boliger, en sund drift samt en styrket service.



Du er også formand for AARHUS-bolig – hvordan holder du styr på dine mange kasketter?

– Lidt firkantet sagt: I AARHUSbolig er jeg formand for en database, der præsenterer vores boliger og håndterer ansøgninger. Her skal bestyrelsen ikke arbejde med politik, men fokusere på den service vi kan levere. Jeg er meget positivt stemt over for et tæt samarbejde mellem byens boligorganisationer. Det skaber værdi for såvel vores ansøgere som vores beboere.



Når du en dag forlader formands-posten – hvad vil vi så huske dig for?

– At jeg er et godt menneske! Jeg vil bevidst sørge for at jeg hverken er eller opleves som en magtfuld formand. Derimod vil man se mig som en meget demokratisk formand, der samtidig er 100% fokuseret på mit ansvar som leder. Mit mål er at samle organisationerne og administrationen til glæde for beboerne. Og det vil jeg fortsætte med til den dag repræsentantskabet mener, at der skal en anden formand til.

Den produktive have

Hvordan kan man gøre haven til et mødested for afdelingens beboere?
Det spørgsmål stillede bestyrelsen i VesterBo afdeling 3 sig selv.

Et af svarene var, at haven skulle have nye møbler og et højbed. Der blev derfor opført et højbed til krydderurter, så beboerne hver dag kan hente frisk, persille, purløg, dild, citronmelisse, basilikum, rosmarin, timian og koriander. Det eneste afdelingens beboere selv skal gøre er at vande højbedet.

Fru Frandsen elsker persille

Fru Frandsen flyttede ind i afdelingen med sin mand og tre børn, som den første beboer 1. april 1951. Dengang skulle hun give 89 kr. om måneden i husleje for at flytte ind i den nye afdeling. Hun fortæller, at der aldrig før har været urtebede i haven, og at hun er meget glad for at kunne hente persille. Hun elsker persille og bruger det i næsten alt, så derfor går hun næsten hver dag ned til højbedet og henter persillen. Hun er glad for hun ikke skal bukke sig ned, hvilket er svært i hendes alder på 91 år.

Afdelingsbestyrelsen vil derfor sørge for, at der altid er plantet persille i højbedet.

Nye havemøbler er det også blevet til. Havemøbler, hvor stolene har ryg og armlæn, så beboerne nu har lyst til at sætte sig i haven og nyde de gode sommeraftener.



Beboerne i afd. 3 har adgang til friske gratis krydderurter i det nye højbed.



Du kan hente vand i regntønden til vanding



Husk at vande højbedet, så der også er urter til den næste!



Vita Frandsen, som i afdelingen ærbødigst kaldes "Fru. Frandsen".

Valg af vedligeholdelsesordning

Dette er en læserbrevkasse for dig som beboer. Er du nysgerrig eller undrer du dig bare over et eller andet i din afdeling, så vil jeg forsøge at give dig svaret.

Nye regler gør, at afdelingen selv kan bestemme, hvilken vedligeholdelsesordning den skal have. Før havde alle afdelinger normalt enten A- eller B-ordningen.

De to ordninger findes i flere varianter, ligesom der findes et miks af dem – den såkaldte M-ordning.

A-ordningen

A-ordningen går kort fortalt ud på, at du som lejer selv skal sørge for boligens indvendige vedligeholdelse. Boligen skal vedligeholdes, så den ikke forringes ud over slid og ælde – dvs. den skal normalstandsættes med maling, tapetsering og gulvbehandling.

Når du flytter, skal du kun gøre lejemålet rent. Herefter laver boligorganisationen en normalstandsættelse og sender regningen til dig.

Da du får en regning på, hvad det faktisk koster at istandsætte boligen, kaldes ordningen også: "A-ordning med faktisk istandsættelse".

Det betyder: Hvis du selv istandsætter boligen, ja så bliver regningen tilsvarende mindre. Det kræver dog, at boligorganisationen godkender din egen istandsættelse.

Det gode ved A-ordningen er, at afdelingen gradvist overtager omkostninger til istandsættelse. Eksempelvis overtager afdelingerne i VesterBo denne udgift med 1% for hver måned, en lejer har

boet i boligen. Det vil sige: Når du har boet i boligen i ca. 8 år, så betaler afdelingen hele normalstandsættelsen.

A-ordningen med NI-beløb

Her betaler den fraflyttende lejer et normalstandsættelsesbeløb (NI-beløb), som overgår til den nye lejer. Hun skal så selv sørge for istandsættelsen af lejligheden.

Der fastsættes et skønsmæssigt NI-beløb for hver bolig i afdelingen.

B-ordningen

Ved B-ordningen opkræver man et vedligeholdelsesbeløb sammen med huslejen. Beløbet sættes ind på en vedligeholdelseskonto, som tilhører lejligheden. Herefter står afdelingen og administrationen for vedligeholdelsen. Pengene på B-kontoen kan bruges til maling, tapetsering og gulvbehandling.

Med B-ordning kan du forlange vedligeholdelse af boligen, når det er nødvendigt og hvis der er penge nok på kontoen.

I praksis sker vedligeholdelsen typisk ved, at lejeren får en rekvisition hos administrationen, og så køber lejer fx selv maling og maler.

Hvis der er penge nok på kontoen, kan lejer også bestille en godkendt håndværker til at udføre arbejdet.

Det gode ved B-ordningen er, at du ikke skal spare sammen til løbende vedligeholdelse – der står penge på kontoen,

når du har boet der længe nok.

Når du opsiger din lejlighed, bliver vedligeholdelseskontoen lukket. Derfor er det vigtigt, at lejligheden er normalstandsat, inden du opsiger den.

M-ordningen

M-ordningen er en mellemting mellem A- og B-ordningen. Den tager udgangspunkt i, at der er en vedligeholdelseskonto til boligen. Samtidig overtager afdelingen gradvist en del af istandsættelsen ved fraflytningen.

De opgaver, som afdelingen overtager, bliver betalt af afdelingens vedligeholdelseskonto som "turnusarbejder". Det vil sige, at visse vedligeholdelsesopgaver "automatisk" bliver varetaget af afdelingen, fx maling af alle vægge hvert tiende år.

Afdelingsmødet bestemmer, hvilke opgaver afdelingen skal stå for, og hvornår de skal udføres.

Spørg Juristen

Har du et spørgsmål om forhold i din bolig eller afdeling?

Send det til Redaktionen og stud. jur. Martin Westy Løvendahl ser på det. Du må gerne være anonym i bladet.

Bliver 3 til 1?

Af Søren Høgsberg



Lige siden Boligkontoret Århus blev dannet i 2008, har der været snak om at samle boligorganisationerne i én enhed – altså fusionere. I løbet af efteråret 2010 har alle fire organisationer intensiveret arbejdet ved nogle udvalg, der har set på fordele og ulemper ved en fusion. Fagbos beslutning om at træde ud af samarbejdet havde en forstærkende effekt på VesterBos, Højbos og Bo83s arbejde med fusionstanker. Og i skrivende stund lægger man sidste hånd på et fælles beslutningsgrundlag til de tre repræsentantskaber.

Det er endnu for tidligt at sige, om fusionen bliver en realitet, og hvornår det i givet fald sker. Det ligger alt sammen i hænderne på de tre repræsentantskaber.

Men jeg vil ikke lægge skjul på, at jeg er for en fusion, som på mange "objektive" punkter er oplagt.

For det første har vi netop formuleret fælles visioner og konkrete mål (se side 4). Jeg er overbevist om, at visionerne bedst lader sig realisere i en fusioneret organisation. For det andet vil vi få en organisatorisk, demokratisk og politisk styrke, som vi ikke kan opnå hver for sig. For det tredje vil vi også få en betragtelig større økonomisk volumen. Det betyder noget i forhold til finansiering af de moderniseringer, renoveringer og nybyggerier, vi altid vil stå over for. Vi kan så at sige låne pengene i vores egne lommer frem for i banken. For det fjerde sparer vi moms på administrationsbidraget ved en fusion. Og endelig vil vi få en klar identitet med en mere gennemskuelig organisation og administration til gavn for både nuværende og potentielle beboere.

Vi bliver klogere i løbet af efteråret og følger naturligvis op på udviklingen her i bladet.

Hvad er god beboerservice?

Som du kan læse flere steder her i bladet vil Boligkontoret Århus forbedre sin service. Men hvad er god beboerservice?

Det vil vi gerne blive klogere på – med hjælp fra dig.

Derfor søger vi nu en gruppe frivillige beboere, som vi løbende kan spørge til råds: Hvad virker og hvad er knap så godt?

Samtidig vil gruppens medlemmer være testpersoner og kritikere på nye tiltag inden de sættes i værk. Er du interesseret?

Du skal:

- deltage i max 4 møder om året
- svare på spørgsmål i mails eller på en hjemmeside
- ikke være medlem af en afdelingsbestyrelse

Skriv til Mogens Vindbjerg på mv@bk-aarhus.dk hvis du vil være med. Oplys dit navn, alder, evt. tlf. og din afdeling. Vi kan være nødt til at takke nej til dig, hvis vi får for mange henvendelser. Du er også velkommen til "bare" at sende ideer og forslag til god service!

Farvel Fagbo



PÅ ET EKSTRAORDINÆRT REPRÆSENTANTSKABSMØDE 16. JUNI KOM DEN ENDELIGE AFGØRELSE: FAGBO FORLADER BOLIGKONTORET ÅRHUS FOR AT FUSIONERE MED STATSBO. VI HAR LAVET EN FORNUFTIG AFTALE MED FAGBO, SÅ DE TRÆDER UD AF ADMINISTRATIONSFÆLLESSKABET 31. DECEMBER 2011.

FAGBOS BESLUTNING BETYDER DESVÆRRE OGSÅ, AT VI MÅ REDUCERE BLANDT ANSATTE I BOLIGKONTORET. DET ER ALDRIG NEMT AT TAGE AFSKED MED GODE MEDARBEJDERE. VI HÅBER PÅ, AT STATSBO-FAGBO KAN MANDE OP MED DET PERSONALE, SOM VI IKKE HAR BRUG FOR NÆSTE ÅR.

En formiddag som ejendomsfunktionær

Jeg havde arrangeret med Carsten og Jesper, at jeg skulle komme til Hårup og følge deres arbejde en formiddag...

Af Gert Keller



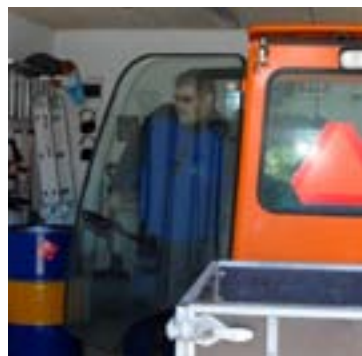
1 Kl. 6.55: Jesper lader op inden start på dagen, mens han får en snak med Carsten om dagens arbejde.



2 Morgenmaden indtages inden dagens arbejde og dagens projekter gennemgås.



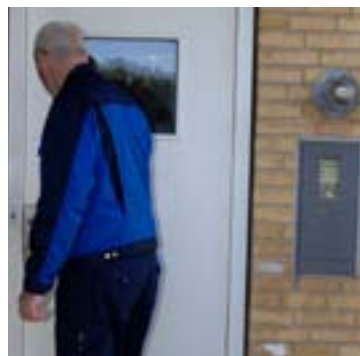
3 Porten lukkes op på den kolde forårmorgen.



4 Traktoren gøres klar – olie og vand efterses! Motoren varmes op. Dagen begynder med græsslåning – området skal holdes i flot stand!



5 Carsten viser sin garage frem. En garage hvor alt har sin plads.



6 Hvor langt er håndværkerne kommet med flyttelejligheden? – en af Carstens faste rutiner!



7 Kontrol af emhættens m.m. Den trådløse dørklokke kontrolleres!



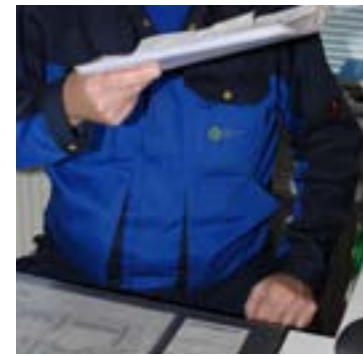
8 En ny beboer har et par spørgsmål, som Carsten sagligt besvarer. Carsten mener, det er vigtigt at give beboerne en god service.



9 Jesper i fuld fart med at klippe det store græsareal, der gør afdelingen lys og venlig.



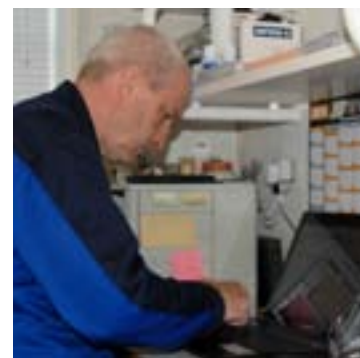
10 Kontortid – Carsten aftaler indflyttersyn med den nye beboer.



11 Arkivarbejde og kontrol af fakturaer er opgaver, der også skal ordnes.



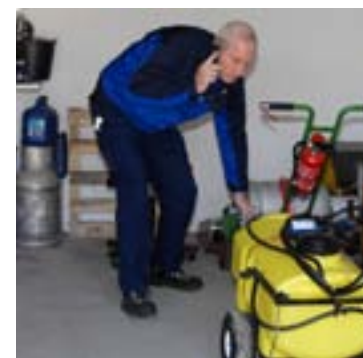
12 Telefonopringninger – håndværkere, folk der vil leje leleshuset m.m.



13 E-mails skal besvares! Ud over at passe afdelingerne er Carsten fællestillidsmand for ejendomsfunktionærerne.



14 En lejekontrakt afleveres til en beboer, der har lejet beboerhuset – fin service, da beboeren ikke kunne hente selv!



15 Det er godt, at man har to hænder! Så man kan tale med håndværkerne og hælde benzin på klipperen.



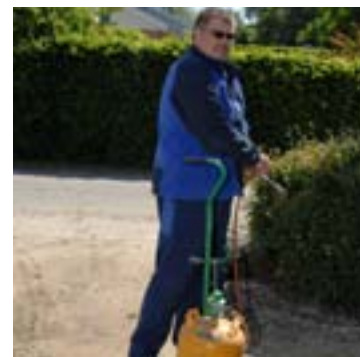
16 Carsten taler med en beboer om, hvor han skal lægge affaldet!



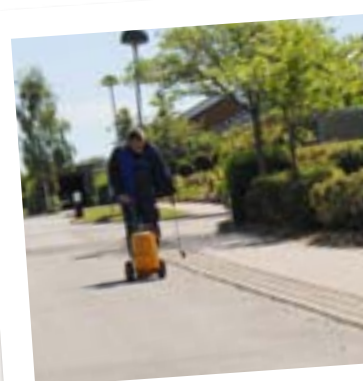
17 Græsplænerne i flyttelejlighederne skal klippes, inden de nye beboere flytter ind!



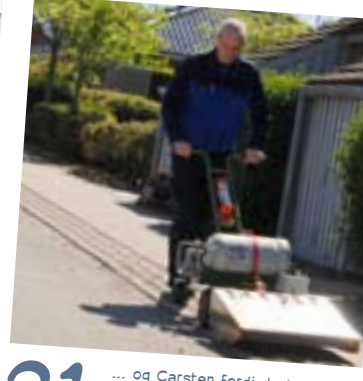
18 Vaskemaskinerne skal kontrolleres jævnlige!



19 Formiddagens sidste opgave er at fjerne ukrudt! Ukrudtet brændes jævnlige af, for at holde det nede.



20 Formiddagens arbejde er ved at være slut, og min reportage slutter her. Jeg vil gerne sige tak til Jesper...



21 ... Og Carsten fordi de tog sig tid til at tage mig med rundt i deres dejlige velplejede afdeling.

Hun styrer afdelingens hjemmeside

For et halvt år siden vidste hun intet om hjemmesider. I dag er Kirsten Hillebrandt redaktør på afdelingens side. Og hun er bidt af det!

Sidste år fik alle afdelinger nye hjemmesider – klar til brug. Ca. 25 afdelinger har fået liv i deres hjemmeside. En af dem er afdeling 10 i Bo83, hvor formanden er redaktør.

“Jeg havde aldrig troet at jeg skulle blive så grebet af det. Jo mere du lærer og leger, desto sjovere bliver det,” fortæller Kirsten om sin rolle som redaktør.

Visbjerg Hegn havde før en hjemmeside, som en ung fyr havde lavet. Men en dag kom han til at lukke den ned. Kort efter hørte Kirsten om tilbuddet fra Boligkontoret Århus, og da hun ikke kunne finde andre, gik formanden selv i gang med den nye hjemmeside.

Nemmere end forventet

“Jeg var total novice og vidste intet om hjemmesider. Men jeg fik en intensiv undervisning på kurset og lærte virkelig meget på kort tid. Nu har jeg fået smag for det og kan se, at det er nemt og smart, når vi vil fortælle om afdelingen – et godt redskab for bestyrelsen,” siger hun og fortsætter:

“Jeg skulle jo ikke bygge siden. Skelettet er der jo, og jeg skal bare fylde indhold på. Og bliver jeg i tvivl, har jeg en god manual at støtte mig til – den er guld værd!”

Ting tager tid

Den 59 årige afdelingsformand er en travl dame, der dagligt arbejder som bioanalytiker med kræftforskning på Aarhus Universitetshospital NBG. Alligevel finder hun tid til at holde afdelingen orienteret med hjemmesiden: Referater og præsentationer fra møder, markvandring, orienteringsbreve, info om faciliteter i afdelingen og diverse nyheder.

Hun har flere ideer med siden, men har kun et problem: At døgnnet kun har 24 timer. Derfor håber hun også på at finde en medspiller – både til det praktiske og til at diskutere med. “På et tidspunkt havde jeg nogle ideer til siden, som jeg ikke umiddelbart selv kunne lave. Så tog jeg ind til Boligkontoret År-

hus og fik hjælp – mens jeg nysgerrigt fulgte med på skærmen. Det er jo også en mulighed, hvis man vil lidt større ting med hjemmesiden,” forklarer Kirsten.

5 gode råd

Vil du også være redaktør? I så fald skal du i første omgang tage en snak med din afdelingsbestyrelse. Måske mangler de netop dig! Ellers giver Kirsten her sine råd til, hvordan du kommer godt i gang:

1. Tag på kursus hos Boligkontoret Århus
2. Øv dig hjemme med det samme bagefter. Lav skjulte sider og prøv dig frem. Og husk: Brug manualen!
3. Start i det små – fx med referater.
4. Se om du kan finde en at spille ping-pong med, så I er to om det.
5. Kontakt support, når du er i tvivl i stedet for at køre sur i det.



DIN AFDELINGS HJEMMESIDE

Du finder din afdelings hjemmeside ved at søge på afdelingens adresse på www.bk-aarhus.dk. Hvis du gerne vil arbejde med hjemmesiden, så tag fat i din afdelingsbestyrelse og hør om muligheden for at blive uddannet som redaktør.

Når der er luft i kalenderen kan Kirsten sætte sig i 3 timer og arbejde med hjemmesiden. Andre gange kan der gå længe i mellem.

Nogle af de nemmere opgaver løser Kirsten med benene oppe, mens nyhederne kører i baggrunden. Fx når der skal lægges et referat på hjemmesiden.

Nye boliger i Mårslet

En ny afdeling er ved at skyde i vejret. Det er Bo83, der bygger energirigtige rækkehuse på Damgårdstoften i Mårslet.

Billederne er fra rejsegildet i juni, hvor ca. 40 personer lagde vejen forbi for at danne sig et indtryk af de nye bygninger. De fremmødte kunne desuden nyde gode pølser, som beboere i nabo-afdelingen hjalp med at servere.

En god dag, hvor der blev snakket på tværs af håndværkere, entreprenører, rådgivere, arkitekter, repræsentanter fra Bo83 og medarbejdere fra Boligkontoret Århus.

”Det her er et godt bud på fremtidens almene bolig: Lavenergi-boliger, der tager hensyn til nyeste krav og lav klimabelastning. Spændende arkitektur og nye materialer - bl.a. med de store skifertage. Desuden har afdelingen en god beliggenhed med både natur og by i nærheden. Den her slags almene byggerier er attraktive for de fleste”, sagde direktør Morten Homann i sin tale.

De 20 boliger fordeles i fem blokke, der placeres så de danner grønne uderum med gode opholdsmuligheder. Projektet er baseret på et bæredygtigt grundlag med fokus på sociale, økonomiske og miljømæssige dimensioner.

Byggeriet skal stå færdigt sidst på året.



“ Det her er et godt bud på fremtidens almene bolig

Repræsentantskabsmøde i Højbo

Den 26. maj var repræsentantskabet samlet til det ordinære årlige møde. Her traf vi beslutninger om fremtiden for vores organisation.

Repræsentantskabet besluttede, at bestyrelsen skulle lave et fusionsgrundlag sammen med Bo83 og VesterBo, så vi på skrift kan se hvordan en fælles organisation kan etableres, og hvordan den vil se ud.

Beslutningsgrundlaget bliver færdigt i efteråret. Repræsentantskabet skal derefter drøfte materialet og tage endelige stilling til en fusion.

For godt et år siden annoncerede vi et nybyggeri i Hjortshøj. Der var adskillige knaster på vejen mod det byggeri. Sidst har arkæologerne fra Moesgård været på gravearbejde, fordi der

engang har ligget jernalder-huse på grunden. Nu er knasterne slebet væk, og vi er i gang med at bygge almene boliger.

Vi skal også fortsat bygge. Vi har meddelt vores interesse i at bygge i Lisbjerg, og vi har mulighed for at bygge i Elev. Begge projekter ligger dog langt fremme i tiden.

Beretning og referat fra repræsentantskabsmødet kan læses på vores hjemmeside på bk-aarhus.dk.

Repræsentantskabsmøde i Bo83

Årets repræsentantskabsmøde blev holdt den 24. maj med fusion på dagsordenen.

Det vigtigste punkt på årets repræsentantskabsmøde var organisationsbestyrelsens forslag om at repræsentantskabet skulle bemyndige bestyrelsen til at gå i forhandlinger om en fusion med Højbo og VesterBo. Forslaget blev enstemmigt vedtaget, og siden har vi arbejdet intensivt på at lave et fælles grundlag for fusionen.

Og så var der valg. Alle der var på valg til bestyrelsen var villige til at tage en periode mere, med undtagelse af Poul Stranddorf. Han blev afløst af Jon Hansen fra afdeling 25.

Under debatten blev der spurgt til råderetten. Vores nye direktør, Morten Homann, lovede, at administrationen vil arbejde på, at det bliver mere gennemskueligt hvordan man kan bruge råderetten til selv at lave forandringer af boligen.

Beretning og referat fra repræsentantskabsmødet kan læses på vores hjemmeside på bk-aarhus.dk.

VOXPOP



Kirsten Højbo, Afdeling 1

Hvor længe har du siddet i repræsentantskabet?
2 år.

Vil du blive ved med at være beboerdemokrat?
Ja, det vil jeg!

VOXPOP




Rasmus, Bo83 afdeling 1
Sara, Bo83 afdeling 2

Hvor længe har i siddet i repræsentantskabet?
Vi er kommet ind for nylig. Det er vores første repræsentantskabsmøde.

Føler i jeres stemme bliver hørt i repræsentantskabet?
Ja, hvis jeg havde rakt hånden op er jeg sikker på at den ville blive hørt. Men jeg havde ikke så meget at sige denne her gang.

Vil i blive i beboerdemokratiet?
Ja, det tror jeg.

VOXPOP




Jon Bo83, Afdeling 25

Er det her dit første repræsentantskabsmøde?
Nej jeg var med sidste gang også. Der hvor vi dannede fusionsudvalget.

Føler du at du bliver hørt i repræsentantskabet?
Ja. Helt klart. Det er der ingen tvivl om.

Hvor længe vil du blive i beboerdemokratiet?
Så længe jeg bor alment – nu må vi se.

VOXPOP




Brian Højbo, Afdeling 16

Hvor længe har du siddet i repræsentantskabet?
Det er første gang jeg er med.

Synes du din stemme bliver hørt?
Jeg sagde ikke noget, så det blev den.

Vil du blive ved med at være beboerdemokrat?
Ja det vil jeg.

VOXPOP



Anders Højbo, Afdeling 4

Hvor længe har du siddet i repræsentantskabet?
Det er første gang jeg er med. Jeg blev valgt ind sidste år i afdelingsbestyrelsen.

Synes du din stemme bliver hørt på repræsentantskabsmødet?
Nu har jeg jo ikke sagt så meget her første gang, men jeg skal nok blive hørt hvis jeg vil høres.

Vil du blive ved med at være beboerdemokrat?
Ja, det tror jeg.

VOXPOP



Bo83, Afdeling 26

Er det dit første repræsentantskabsmøde?
Ja, jeg flyttede først ind i september 2010.

Føler du at du bliver hørt i repræsentantskabet?
Ja, det synes jeg helt klart.

Hvor længe vil du blive ved med at være beboerdemokrat?
Så længe jeg bliver boende her.



Sommerfest

– Vistoftparken i Sabro

Af Gert Keller, VesterBo afdeling 23

Vi havde en rigtig god sommerfest i VesterBos afdeling 23. Først var der konkurrence for børnene, hvor Bjarne Olsen var legeonkel. Efter skattejagten gik det vilde æggeløb på to hold – både de små og store klarede det godt. Til slut skulle

børnene spise lakridssnor uden at bruge hænderne.

Allerede under eftermiddagskaffen kunne man mærke at hyggen spredte sig, og det ville blive en god sommerfest.

Især da duften fra slagtemesterens grill spredte sig i hele afdelingen!

Klokken 2 om natten sluttede den hyggelige fest. Og der skal lyde en stor tak til festudvalget og medhjælpere.



Din indgang til

Medarbejdere i Boligkontoret Århus

Akut hjælp

Din boligorganisation

Din afdelings hjemmeside

– herunder afdelingsbestyrelse og ejendomsfunktionær



EFTERLYSNING:

Læserbreve, indlæg og ideer til bladet

Er der en historie der bør fortælles og deles med dine naboer? Eller en person der bør interviewes? Så vil redaktionen meget gerne høre fra dig.

Du kan også bidrage med din egen artikel, et læserbrev, debatindlæg eller andet du mener er relevant for bladet.

Skriv til:

Redaktionen
Boligkontoret Århus
Brendstrupgårdsvej 7
8200 Aarhus N
redaktion@bk-aarhus.dk



Indlæg til næste blad som udkommer i december skal være os i hænde senest den 1. november 2011.

Har du husket
NAVNE-
KONKURRENCEN?
se side 8

Velkommen indenfor

– en ny stribe til dig og jer om naboskab

Af Peter Pedersen

At skilte er fundamentalt. Vi skilte for tyskerne og svenskerne: Her bor vi – die stolte dänen. Husk at tørre fødderne, før du går ind. Vi skilte med, at vi er aarhusianere, for vi er sandelig også noget på en næststørst måde. Og endelig skilte vi med, hvor vi bor. Det er vigtigt, at folk kan finde os, men også vigtigt, at folk forstår, at dette er mit slot, min borg.

Men! Det er ikke altid lige nemt at finde ud af, hvem der bor indenfor og udenfor voldgraven. For selv om vi meget gerne vil bo hvert vores sted, bor vi fundamentalt set også samme sted. Vi bor i den samme opgang, blok eller afdeling og deler trappe, fortov, vaskekælder, skattetryk og statsminister. Vi er naboer

og tvunget til indimellem at forholde os til hinanden. Det kan både være en velsignelse og en forbandelse - i bund og grund paradoksalt – og derfor også et fantastisk omdrejningspunkt for en stribe.

Så værsgo! Her klipper jeg snoren for SørensenAbdullahjørgensen. En ny stribe til dig om naboskab. Jeg har altid syntes, det var interessant at læse navneskiltene i en opgang og syntes derfor, det ku' være sjovt med en titel med flere efternavne på ét og samme skilt.

God fornøjelse med den!

