



LEJLIGHEDEN

BOLIGKONTORET
FREDERICIA

DIT LOKALE BEBOERBLAD

DEC 2016



"Det står skidt til"

Det koster penge og giver ekstra arbejde,
hvis man ikke sorterer sit affald korrekt – s. 6

Læs også:

- Kig forbi til "Åben lejlighed" – s. 5
- Sådan sorterer du korrekt – s. 11
- Senior-travlhed – s. 13
- Undgå juleheld – s. 24

INDHOLD



- 3 Leder: Udfordrende år
- 4 Kort & Godt

AFFALDSSORTERING

- 6 Sortering af affald: "Det står skidt til"
- 8 "Nogle gange banker vi på med en pose affald i hånden"
- 10 At sortere behøver ikke være besværligt
- 11 Sådan sorterer du...

- 12 Digitale afdelingsbestyrelser
- 13 Senior-travlhed
- 14 Sådan forebygger du fugt og skimmel
- 16 Renovering i Rønnehaven
- 17 Aktivt seniorliv? – Vil du være med?
- 18 Sønderparken skal ind i byen
– byen skal ind i Sønderparken
- 20 "Pas på huslejen"-møde
- 21 Fjernvarmeprivatisering er en dårlig idé
- 22 SÅ er det officielt!
- 23 Regnvandssø Hasselhøj
- 23 Forsøg med vindturbiner droppet
- 24 Undgå juleuheld
- 25 HUSK røgalarm
- 25 HUSKER DU DIT fordelskort?
- 27 Foto-konkurrence



LEJLIGHEDEN

Blad for beboere i Boligkontoret Fredericia
Oplag: 5300

Redaktionsudvalg

Lis Gregersen (ansv.), Flemming Lorenzen, Steffen Møller Borgbjerg,
Finn Muus, Anja Paaske, Gitte Madsen, Stefan Wehrauch, Bianca
Lassen og journalist Joan Grønning (redaktør)

Grafisk design og forsidefoto:

Jesper Seneca Art & Design · www.jesperseneca.dk

Foto

Jesper Seneca, Flemming Lorenzen m.fl.

Produktion

TekstXpressen.dk

Næste nummer

Redaktionsmøde: 12. januar 2017
Udgivelse: 3. marts 2017



BOLIGKONTORET FREDERICIA

Vesterbrogade 4
7000 Fredericia
7622 1200
www.boligfa.dk
post@boligfa.dk

Udfordrende år

2016 har været endnu et fantastisk spændende år i Boligkontoret Fredericia med mange nye opgaver og projekter, som – sammen med vores målsætninger og handleplaner – viser vejen for de kommende års udvikling i vores boligorganisation

AF ORGANISATIONSFORMAND LIS GREGERSEN
ligr@boligfa.dk



FOTO: JESPER SENECA

Det er ikke længere nogen hemmelighed, at den almene boligbranche kommer til at gennemgå store forandringer i de kommende år – ikke mindst pga. den politiske beslutning om, at der skal spares 1,5 mia. i den almene sektor som helhed.

I Boligkontoret Fredericia har vi allerede taget hånd om udfordringen ved at undersøge, hvordan vi kan organisere driften på en billigere måde. Vi har fx sammen med vores afdelingsformænd drøftet, hvordan vi griber opgaven an.

Konklusionen blev, at vi der på mulighederne for at strukturere vores drift på en anden måde, så vi får fuldt udbytte af vores serviceydelser og driftsmateriel og driftspersonalets kompetencer – men samtidig med at vi bibeholder den nærhed og genkendelighed, som du som beboer oplever i dag.

Derfor er det vigtigt for os at pointere, at vi IKKE er i gang med at implementere en eller anden ny driftsmodel. Nej, vi vil i stedet lave vores helt egen Boligkontoret Fredericia-model, hvor vi bevarer den lokale forankring hos vores driftspersonale. *Læs mere om formandsmødet side 20.*

Bladets fremtid

Du sidder her med årets sidste udgave af LEJLIGHEDEN. Et blad, som vi har udgivet i den nuværende form siden 2011. Bestyrelsen har besluttet, at vi her inden årsskiftet vil have evalueret bladet blandt vores beboere. Det gør vi sammen med et analysefirma, hvor et repræsentativt udvalg af vores beboere – via spørgeskema og telefonopkald – får stillet nogle spørgsmål om vores blad, og ud fra

svarene beslutter bestyrelsen, hvordan indhold og antal af udgivelser vil være i de kommende år. Hvis du bliver kontaktet af firmaet A&B Analyse, så håber vi, at du vil tage godt imod henvendelsen og deltage i undersøgelsen. *Læs mere side 4.*

Glædelig jul – til ALLE

Snart nærmer julen sig, og vi mennesker skal komme hinanden noget mere ved og være noget for hinanden – det er hjerternes fest! Forventningerne spændes himmelhøjt til højtiden. Ferie, familie, tid til hinanden og tid til at indhente det tabte. Men vi skal ikke glemme dem, for hvem tilværelsen går sin skæve gang, fx dem, for hvem kontant-hjælpsreformen var den dårligste julegave, de kunne få.

De bedste julehilsener til ALLE – både dig som beboer og dig, der er ansat i Boligkontoret Fredericia. Vi ønsker jer alle en rigtig glædelig jul og et lykkebringende 2017.





Telefonnumre og udlejning

Find dem nemt på din smartphone

Efter relanceringen af Boligfa.dk er det blevet endnu nemmere at finde listen over telefonnumre til medarbejderne i Boligkontoret og se en opdateret liste vedrørende udlejning af vores fælleslokaler.

- Telefonnumre finder du øverst til venstre under ☰
- Udlejning af festlokaler = scroll ned i bunden, hvor der ligger et quick-link til listen

Velkommen til nye beboere



Vi siger velkommen til **193** nye beboere, der er flyttet ind i en af Boligkontoret Fredericias boliger de sidste 3 måneder.

Anja

Hvad mener DU om bladet LEJLIGHEDEN?

Vær med i lodtrækningen om en julekurv, hvis du giver os din mening

- Foretrækker du 1 eller 2 årlige udgaver af dette blad, eller som nu 4 udgaver om året?
- Og hvilke artikeltyper interesserer dig mest?

Det undersøger vi via en læserundersøgelse i december.

Her bliver et repræsentativt udvalg af jer beboere kontaktet af analysefirmaet A&B Analyse - nogle via mail og andre via telefon - så vi finder ud af, hvad I som beboere ønsker af os og vores beboerblad.

Bliver DU ikke ringet op af firmaet, så er du altid velkommen til at sende os din mening og forslag til forbedringer.



Vi gør det nemt for dig!

Alle nye køkkener i Boligkontoret Fredericias afdelinger bliver leveret med et affaldssystem med 2 spande – 1 spand til det grønne og komposterbare affald og 1 spand til restaffald.

Spandene gør det nemmere for dig at sortere affaldet inde i lejligheden – i varmen og i tørvejr – og så er det hurtigt og nemt at putte affaldet i de rigtige beholdere på affaldsområdet.

Og jo bedre du sorterer, jo billigere bliver renovationsudgifterne i fremtiden i din afdeling – og jo flere penge er der til andre ting.



Send dine forslag i et brev til os i Boligkontoret Fredericia, Vesterbrogade 4, 7000 Fredericia – eller via en mail på blad@boligfa.dk.



Alle meninger og holdninger er vigtige for os.

Alle, der deler deres mening deltager i lodtrækningen om 2 gavekurve til en værdi af hver 700 kr.

Åbent Hus – kig forbi

Hver torsdag kl. 15.00-17.00 på
Korskærvej 10 – 2. th. og 2. mf.

Endnu en gang slår vi dørene op til åbent hus – eller måske rettere 'åbne lejligheder' – i to af de 54 nye, lækre boliger med elevatorer i Korskærparken.

Her kan du se både en 2-værelses og en 3-værelses lejlighed, begge med moderne faciliteter, åbne rum, lækker altan, energirigtige funktionaliteter og ikke mindst god tilgængelighed samt elevator 'lige til døren'.

Samme dag kan du også få svar på alle dine spørgsmål fra vores medarbejdere – og skrive dig på ventelisten, hvis du kunne tænke dig at få fingrene i en af disse eftertragtede boliger.



Foto er fra sidste Åbent Hus-arrangement, hvor lejlighederne var møblerede, hvilket de dog ikke er denne gang.

Priser og størrelser

De 54 nye lejligheder ligger på hhv. Korskærvej 8-12 (ledig til udlejning fra 1. november 2016) samt på Korskærvej 104-108, der er klar til de første beboere 1. december 2016.

Husleje:

- 2 vær. [71 m²] = 4.891 kr. ekskl. forbrug
- 3 vær. [100 m²] = 6.274 kr. ekskl. forbrug
- 3 vær. [109 m²] = 6.731 kr. ekskl. forbrug.

Miljø- forum



Åbningstider

Vores Administration holder lukket mellem jul og nytår. Vi åbner igen mandag d. 2. januar kl. 10.00-15.00.

Læs om miljønyheder fra hele verden på Boligfa.dk

Har du et miljøhjerter, og elsker du at læse om alt fra en kæmpe dykkoger til fjernvarme, fra atomkraft til den mest klimavenlige måde at producere el på og om, hvordan H&M laver nyt tøj af gammelt tøj?

Eller tager du global opvarmning lige så alvorligt som terrorisme, og går du op i, at forskere siger, at man bliver lykkelig af at sortere sit affald?

Så smut forbi Boligkontoret Fredericias Miljøforum, hvor andre med miljøhjerter og -interesse diskuterer og deler links til alt muligt om vores indeklima, vores energiforbrug, vores nære omgivelser og en hel del mere, som kan gøre dig klogere – og gør også selv andre klogere.



www

- Find 'Miljøforum' på Boligfa.dk – under 'om os' + 'visioner og mål' – eller ved at bruge denne QR-kode

Sortering af affald:

"Det står skidt til"

Et besøg på genbrugspladsen på Industrivej viser, at det virkelig nytter at sortere sit affald



Det sker alt for tit, at der ryger plastic eller andet forkert affald ned til dåserne. Medarbejderne på genbrugspladsen bruger rigtig meget tid på at sortere det fra.

AF JOURNALIST
ANNE SCHØNING CHRISTENSEN

Man fornemmer straks lugten af gammelt madaffald og lunkent øl i halvtomme dåser, når man træder ind i den store åbne hal ved Fredericia Kommunes genbrugsplads på Industrivej. Rundt om de store beholdere af træ har personalet travlt med at rode rundt med deres hænder mellem de tomme dåser og poserne med madaffald.

"Selvom de har handsker og dragter på, er det absolut ikke altid en fornøjelse at rode rundt i andres affald, men det er desværre nødvendigt", fortæller Marianne Harritz, der er ansat på genbrugspladsen.

"Vi får så meget affald ind, der er sorteret forkert. Derfor er vi mange ansatte til at håndsortere affaldet, så det kommer de rigtige steder hen", siger hun videre.

Sildeglass og mælkekartoner giver store problemer

Ved beholderen med dåser har to kvinder travlt med at fjerne alt lige fra fyldte glas med sild til mælkekartoner og plastposer. Imens kører en gaffeltruck nærmest i pendulfart med nye mængder skrald, der venter på at blive sorteret. Fyldte sildeglass og mælkekartoner skal nemlig i husholdningsaffald – ikke i glas eller pap.

"Vi har et rigtig fint system, men et enkelt stykke affald, der bliver smidt det forkerte sted, kan ødelægge det hele", siger Marianne Harritz.

Affald er ikke bare affald

Når du som beboer smider dit affald i beholderen i din afdeling, så bliver meget af det affald transporteret videre sammen med affald fra resten af Fredericia Kommune til gen-

"Meget af vores tid går med at håndsortere affald, der er forkert sorteret ude hos borgerne", fortæller Marianne Harritz Boligkontorets direktør Finn Muus og bæredygtighedsansvarlig Stefan Weihrauch.



brugspladsen på Industrivej, så det kan genbruges. Men rigtig sortering fra starten gavner miljø, samvittighed og økonomien i din afdeling.

"Der er stor forskel på affald. Bliver det blandet sammen og sendt til forbrænding, så går der en masse ressourcer til spilde. Sorteret affald kan derimod bruges igen, så det nytter at sortere", siger Marianne Harritz.

Men alligevel sker det ofte, at Marianne Harritz og de øvrige ansatte på genbrugspladsen må stikke hænderne ned mellem plastaffaldet,



Det er vigtigt at tømme spande, glas og andre beholdere for madrester, inden man sorterer det. Ellers kan det ikke genbruges.

papiraffaldet eller dåserne for at fiske poser med husholdningsaffald eller andet op.

"På et tidspunkt kom der et parteret rådyr ind, som var smidt i en beholder til pap og aviser. Vi oplever også tit, at der ligger poser med hundelorte mellem papiraffaldet. Og det går selvfølgelig ikke. Det skal sorteres fra. Ellers kan hverken papir, pap eller dåser genbruges".

"Jeg troede ikke, det var så slemt"

Direktør Finn Muus fra Boligkontoret Fredericia vidste godt, at sorteringen af affaldet rundt omkring i afdelingerne kunne blive bedre. Men et besøg på genbrugspladsen på Industrivej gjorde ham opmærksom på, at det faktisk står ret skidt til.

"Jeg troede ikke, det var så slemt. Det er et større problem, end jeg havde troet", siger han og fortsætter:

"Jeg kan godt se, at vi må tage et større ansvar. Og for mig at se handler det om, at vi skal være endnu bedre til at informere om vigtigheden af at sortere sit affald og ikke mindst om, hvordan man nemmest

gør det, så det ikke føles besværligt i hverdagen", siger Finn Muus, der efter besøget på genbrugspladsen vil kigge nærmere på, hvordan Boligkontoret Fredericia kan hjælpe til med at gøre det nemmere for beboerne at sortere rigtigt.

"En løsning kunne eksempelvis være videoovervågning ved affaldsstationerne", siger direktøren.

Ifølge Finn Muus forventer Boligkontoret ikke, at Fredericia Kommune vil ændre betalingen for afhentning af affald til at være per kilo. I stedet forventer man, at betalingen bliver per tømning af restaffaldet.



"Problemet vil være, at såfremt der i de enkelte affaldsstationer er forkert sorteret, så vil det blive opfattet som restaffald og dermed som en ekstra tømning af genbrugsfraktionerne", siger Finn Muus.

"Vi har alle et ansvar"

Bæredygtighedsansvarlig Stefan Weihrauch fra Boligkontoret Fredericia mener, der skal en holdningsændring til ude i hjemmene. For mange har affaldet gennem generationer bare været noget, man skulle af med. Og så har man egentlig ikke tænkt mere over det.

"Men det er vigtigt at tænke på, at det, vi smider ud, er en ressource. Det kan ofte genbruges. Og det er godt for miljøet. Jo mere genanven-

delse, jo mindre udledning af CO2 og luftforurening med farlige partikler. Genanvendelse af affald er derfor bedre og mere ansvarlig brug af vores ressourcer og kommer fremtidige generationer til gavn", siger han og fortsætter:

"Vi har alle et ansvar. Men efter besøget her på genbrugspladsen kan jeg også se, at vi har noget at arbejde videre med, så vi bliver endnu bedre til at sortere".



Ligger der en pose eller andet affald i en forkert beholder, som er til at få fat i, og kan Benny ane et navn og en adresse, så kan han godt finde på at tage posen med sig og banke på hos den pågældende beboer. "Selvfølgelig i en venlig tone", understreger han.



"Nogle gange banker vi på med en pose affald i hånden"

Der skal så lidt til at ødelægge det hele, hvis der bliver sorteret forkert, fortæller vicevært Benny Hansen på vegne af alle Boligkontorets afdelinger

AF JOURNALIST
ANNE SCHØNING CHRISTENSEN

Sortering af affald er efterhånden et fast punkt på dagsordenen, når der er møde i afdeling 515. Det står nemlig sløvt til, hvis man spørger

ham, der bogstaveligt talt har fingrene i skidtet: Vicevært Benny Hansen oplever dagligt problemer ved boligområdets containere, der skal rumme affald fra de i alt 95 boliger, som afdelingen på Skolevej i Skærbæk råder over.

Benny Hansen fortæller, at han og Boligkontorets øvrige varmemestere alt for ofte oplever, at affaldet ryger i de forkerte beholdere. Det, der skal gøres, er ikke rengjort, og mange glemmer at binde knude eller lukke affaldsposerne.



Benny Hansen har været varmemester i afdeling 515 i 2 1/2 år, men hans kolleger i andre afdelinger har samme udfordringer.

OPRÅB fra varmemesteren

Ifølge Benny Hansen er disse fejl typiske:

- **Pizzabakker** med madrester bliver smidt i papcontaineren = men **skal i 'restaffald'**.
- **Glas** og plasticbeholdere, fx glas med rødbeder eller spande med syltetøj, bliver smidt i hhv. glas og plastic = men **skal i 'restaffald'**. BEDST er det, hvis du rengør glassene, så kan de nemlig genbruges, hvis du putter dem i 'glas'.
- Beboerne glemmer at binde knude på eller lukke affaldsposerne = alle poser med husholdningsaffald skal lukkes hermetisk tæt for at undgå rotter og mus i området.
- Pappet bliver ikke foldet sammen, så beholderen alt for hurtigt bliver fyldt op. HUSK at folde pap sammen eller trampe det fladt = så er der plads til meget mere.

Meld de reklamer fra, du alligevel ikke læser. Du kan udvælge netop de reklamer, du læser – og vælge dem fra, du ikke læser – på <http://reklamernejtak.dk>

"Husholdningsaffaldet ryger i det grønne affald, og der bliver smidt plastic og flamingo ned til pappet", fortæller viceværten, bare for at nævne nogle eksempler.

Overlader det til andre

Den mangelfulde sortering giver Benny en masse ekstra arbejde. Han bruger tid på at

- folde papkasser sammen, så de ikke fylder for meget.
- fjerne plastic og poser med husholdningsaffald, der er røget i de forkerte containere.
- fjerne poser, der er sat ved siden af containeren.

"Det er fint nok, at jeg skal hjælpe beboerne til at sortere rigtigt. Men det er et stort problem, at fx én enkelt affaldspose med husholdningsaffald/restaffald ryger ned til beholderen med bioaffald, så kan hele den beholder ikke genbruges til kompost. Det er særligt problematisk i afdelingerne med nedgravede affaldsstationer. Der kan viceværten ikke nå ned og flytte det", siger Benny og fortsætter:

"Og det er jo ikke alt, jeg opdager eller må rydde op i. Men der skal så lidt til at ødelægge det hele, hvis man sorterer forkert. Så kan tingene ikke genbruges".

Ifølge Benny er der heller ikke mange, der ved, at alt det affald, som man sorterer fra, bliver håndsorteret, når det ender på genbrugspladsen. *[Læs også artiklen side 11.]*

"Der står rent faktisk mennesker der, som efterfølgende skal have fingre-



Det er et stort problem, at der bliver smidt blandt andet plastic ned til pappet. Desuden bliver pappet ikke foldet sammen. Det resulterer i, at papbeholderen – typisk efter en weekend – bliver fyldt op alt for hurtigt.

ne i det, hvis der fx er røget dåser i bioaffaldet eller affaldsposer i papcontaineren", siger han.

"Boligkontoret Fredericia overvejer at foreslå afdelingerne videoovervågning ved containerpladserne"

Finn Muus, direktør

Handler om uvidenhed

Benny er sikker på, at det i langt de fleste tilfælde handler om uvidenhed. For selvom det i mange år har været muligt at sortere affaldet i Boligkontoret Fredericias afdelinger, så har han også en fornemmelse af, at det stadig kan være svært for mange af beboerne at gennemskue, hvad der skal i hvor og hvorfor.

Derfor kan viceværten også af og til finde på at tage sagen i egen hånd, selvom han ikke direkte må rode rundt i affaldet.

"Men ligger der en pose eller andet affald i en forkert beholder, så kan jeg godt finde på at tage posen med mig og banke på hos den pågældende beboer. Selvfølgelig i en venlig tone", siger Benny og fortsætter.

"Det handler ikke om at skælde nogen ud. Det handler om at få informeret så mange som muligt, så vi fremover kan blive bedre til at sortere og på den måde passe på vores miljø og på sigt også økonomien", lyder det fra varmemesteren.

Affald tiltrækker rotter og mus

Det er bydende nødvendigt

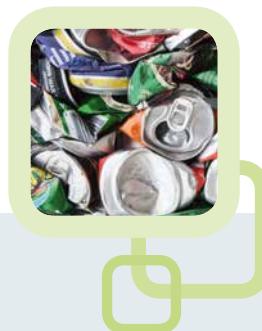
- at sortere affald korrekt OG hermetisk lukke poser med madaffald med elastikker, knude på posen eller strips.
- ikke at fodre fugle, hvor mus og rotter kan komme *(dvs. alle steder)*.

Ellers tiltrækker det lynhurtigt mus og rotter, når de i forvejen søger ind i varmen i skure og udhuse – og genbrugsstationer, kældre og opgange.



Formand viser vejen:

At sortere behøver ikke være besværligt



Afdelingsformand Ole Pind har fundet en løsning, der gør det nemt for ham at sortere sit affald



AF JOURNALIST ANNE SCHØNING CHRISTENSEN

"At sortere sit affald handler mest af alt om at gøre det til en vane. Og samtidig finde en måde at gøre det på, som er nem og fungerer for netop dig", lyder det fra Ole Pind, der er afdelingsformand i afdeling 515. Hjemme hos ham bliver affaldet troligt sorteret.

"Vi synes ikke, det er besværligt. Men vi har også fundet en god løsning", fortæller formanden.

I en pose af hård plastik med hanke putter Ole Pind alt det affald i, som skal sorteres fra. Alt lige fra flasker, papir og pap til metal bliver samlet i posen.

"Og når den så er fyldt, tager vi den med til affaldscontainerne og sorterer det der. Så slipper vi for at skulle rende med affaldet hele tiden, og vi er sikre på, at vi får sorteret det korrekt", siger Ole Pind.

Ifølge Ole Pind fungerer det fint med posen, fordi den kan stilles væk, fx i et skur, indtil den er fyldt op.

"Jeg har også hørt, at andre har en kurv med en pose i, som de samler affaldet i. Der er mange måder at gøre det på, men i bund og grund handler det om at gøre det til en vane og gøre det på den måde, du synes, der er nemmest", siger formanden.

Sådan sorterer du...

Boligkontoret Fredericia har lavet en folder, der beskriver, hvordan du skal sortere dit affald. Folderen er målrettet afdelinger med nedgravede affaldsbeholdere. Bor du andre steder, har du lidt færre sorteringsmuligheder (fx kun 1 plastbeholder). Er du i tvivl om, hvordan du sorterer, så kan du altid kontakte din varmemester.



Bioaffald



- **Ja tak:** Frugt- og grøntsagsrester, afskårne blomster, kaffefiltre med grums, tefiltre med blade, urter, pottplanter, brød- og kagerester, kornprodukter, små mængder kattegrus.
- **Nej tak:** Madrester, plasticposer.

Restaffald



- **Ja tak:** Madrester, snavset papir, bleer og bind, støv fra støvsugeren samt evt. ikke-rengjorte dåser og glas.
- **Nej tak:** El-sparepærer, olie og kemikalier (der alle skal afleveres på genbrugspladsen).

Hård plast



- **Ja tak:** Plastflasker, dunke, bokse, plastbøtter, plastlåg.

Blød plast



- **Ja tak:** Plastposer, plastfolie.

Glas



- **Ja tak:** Rengjorte glasflasker, syltetøjsglas, konserverglas.
- **Nej tak:** Keramik, porcelæn, stentøj (skal afleveres på genbrugspladsen).

Metal/flamingo



- **Ja tak:** Konserverdåser, øl- og sodavandsdåser, metallåg, kapsler, fyrfadslýsholdere, foliebakker, flamingo.
- **Nej tak:** Spraydåser (skal afleveres på genbrugspladsen).

Pap



- **Ja tak:** Mælk- og juicekartoner, bølgepap, papkasser.
- **Nej tak:** Aviser, reklamer, ugeblade (skal i 'papir').

Papir



- **Ja tak:** Aviser, reklamer, magasiner, ugeblade, tegneserier, printerpapir, kuverter.
- **Nej tak:** Mælkekartoner, juicekartoner (skal i 'pap').



Digitale afdelingsbestyrelser

Nu kan medlemmer i din afdelingsbestyrelse nemt og hurtigt få adgang til fx dagsordner, mødeindkaldelser, referater, fotos og regnskaber



AF PROJEKTLEDER BIANCA LASSEN

Sidder du i en afdelingsbestyrelse, så kan du via den nye hjemmeside nemt og hurtigt dele dokumenter og billeder – og du kan her få det 'forkromede overblik' over afdelingens udgifter helt ned på bilagsniveau.

I den nye hjemmeside er der også indbygget et nyhedsmodul, hvor Administrationen kan udsende vigtige beske-der direkte til afdelingsbestyrelsesmedlemmerne.

Alt i alt giver den nye bestyrelses-web en forbedret service for afdelingsbestyrelserne og dermed beboerne i form af en effektiv kommunikationsplatform.

På sigt kommer der en lokal chat til, så de enkelte bestyrelsesmedlemmer kan kommunikere med hinanden via siden. En chat er nemmere og hurtigere at håndtere end både sms og e-mail, fordi tråden/samtalen ligger samlet, så alle kan se den.

Med de nye digitale tiltag håber Boligkontoret Fredericia også, at flere yngre beboere kunne tænke sig at få indflydelse via bestyrelsesarbejde.

Alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer får i den kommende tid en introduktion til det nye digitale værktøj.

Senior-travlhed

Håndværkerne er myreflittige på Købmagergades Skole og I.P. Schmidts Gård, der er ved at blive forvandlet til kommende seniorbofællesskaber

AF REDAKTØR JOAN GRØNNING

Bladets fotograf Jesper Seneca var i oktober forbi de to travle byggepladser på Købmagergades Skole og I.P. Schmidts Gård, hvor entreprenører og håndværkere arbejder med at renovere og ombygge de historiske og bevaringsværdige bygninger, så de i løbet af sommer og efterår 2017 kan åbne dørene for to seniorbofællesskaber sat i værk af SeniorBo Fredericia og Boligkontoret Fredericia.

På skrivebords-niveau bliver der samtidig arbejdet med at få de sidste brikker til at falde på plads omkring et 3. bofællesskab – på FredericiaC – hvor Boligkontoret Fredericia har planer om 41 boliger fordelt mellem mellem seniorboliger og familieboliger.



Facaden på den gamle pigeskole bliver renoveret, og nyt naturskiffertag lagt på. Der kommer også kviste i zink til boliger på øverste etage samt altaner til boliger, som vender mod gården. Det hele ender med 9 seniorboliger i 'pige-afdelingen'.

Købmagergades Skole



Ny bygning, hvor alle 18 boliger får altaner.



Skolens gamle gymnastiksal er også bevaringsværdig klasse 3. Den bliver bygget om til et aktivitetshus med plads til 150 personer samt et anretterkøkken.



Den gamle drengeskole bliver ombygget i stil med pigeskolen, men i drengedelingen kommer der 14 boliger.

I.P. Schmidts Gård



De nuværende 28 boliger i gården bliver renoveret – alle vinduer og døre skiftes, og der kommer nye badeværelser og køkkener. Der laves decentral ventilationsanlæg med varmegenvinding, og undertaget bliver udskiftet nogle steder, men de gamle teglsten bliver genbrugt. Der bliver desuden bygget 3 helt nye boliger, så SeniorBo-fællesskabet ender på 31 boliger. I kælderen (nedkørsel th. for den røde container) bliver der lavet 16 p-pladser.



Den historiske port til gården og boligerne bliver naturligvis bevaret. Over porten bliver der på 1. sal lavet et gæsteværelse.



Facaderne ud mod Landsoldaten får nye friser ved vinduer, ligesom facaden bliver sat istand og malet – planen er p.t. en kombination af hvide og grå nuancer.

Guide:

Sådan forebygger du fugt og skimmel

Frisk luft og opvarmning det vigtigste, hvis du vil forebygge skimmel. Læs her, hvordan du fjerner fugt og skimmel i dit hjem og får et sundt indeklima

AF JOURNALIST ANNE SCHØNING CHRISTENSEN

"Luft ud og gør rent" er nok det indeklमारåd, de fleste kender, når det gælder om at opretholde et godt og sundt indeklima i boligen.

Men vidste du også, at det er bedst at lade alle indvendige døre stå åbne eller på klem, fordi du bør have ENS temperatur i alle husets rum, hvis du vil undgå fugt?

Ifølge inspektør Torben Simonsen hos Boligkontoret Fredericia er det langt fra alle, der kender til de bedste og mest enkle råd, som sikrer et godt indeklima.

"Vi ser desværre problemer flere steder. Det kan være fugt og kondens, og det er ikke sundt at bo i. Men faktisk skal der ikke så meget til for at undgå det", siger Torben Simonsen.

Fugt og skimmel er 'hovedfjenden'

I et uopvarmet rum kommer der hurtigt kolde overflader. Sammen med fugt giver det kondens/vand, og så opstår

der lynhurtigt skimmel, som er skidt for både bolig og dig som beboer.

Skimmelsvamp findes ofte på badeværelser i fx fuger og hjørner og på lofter, vægge og gulve. Og så ser de fleste også skimmelsvamp i kanten på vinduesrammer, fordi der nemt kommer kondens på vinduerne i vinterhalvåret, hvor der er koldere udenfor end indenfor.

Er skaden sket, findes der en række midler på markedet, som desinficerer og bekæmper lettere angreb af skimmelsvamp. Skrub grundigt, hvor det er nødvendigt, for at få al skimmelvæksten af.

Sørg for at følge produktanvisningen nøje, for produkterne kan være skadelige for miljøet.

HUSK: Tør ikke dit tøj i boligen. Det skal foregå udenfor, eller hvis du bor i lejlighed, så gør det på badeværelset, hvor der er udsugning, og du kan lukke døren.



Indeklima-råd

Varmemester Alex Hofstedt fra afdeling 312 og inspektør Torben Simonsen har samlet disse råd til, hvordan du får et godt indeklima

Rengøring

Rengøring er ekstremt vigtig for at få og bevare et sundt indeklima.

- Gør grundigt rent 1 gang om ugen.
- Foretag en hovedrengøring 1-2 gange om året.
- Luft ud, mens du støvsuger, så ophvirvlet støv fra maskinen ikke lægger sig på reoler og i dine lunger, men bliver 'blæst' ud ad døren.



Forebyg skimmelsvamp ved at fjerne fugt fra dine vinduesrammer hver morgen.

Ventilation

- Lad ventilatoren i badet køre under og efter bad.
- Tænd emhætten under og efter madlavning.
 - Gør emhætten ren mindst 1 gang om måneden. Nemmest ved at putte filteret i opvaskemaskinen.
- HUSK: Luft ud, mens emhætte og badeværelsesventilator kører.



Kirsten Grombe vasker mindst 1 gang om måneden filteret i emhætten – enten i balje eller i opvaskemaskinen.

Friskluftventiler

- Lad indvendige døre stå åbne eller på klem. Så får du ens temperatur i hele boligen.
 - Sover du bedst køligt, så luft ud i soveværelset, før du går i seng.
- Friskluftventilerne bør altid stå åbne, selv om det kan trække fra dem. Lukker du dem, så bliver indeluften dårlig.
- HUSK: Rengør jævnligt ventilerne med en støvsuger eller klud.



Soveværelset

- Mange holder af at sove køligt, men det giver hurtigt fugt og skimmelproblemer i et soveværelse. Vi mennesker afgiver nemlig en masse fugt, mens vi sover, og sammen med en kølig temperatur giver det masser af fugt.
- Nøjes med at lufte ud i soveværelset lige inden sovetid.
 - Lad soveværelsesdøren stå åben til de øvrige rum, så varmen derfra holder fugten i skak.

- Temperaturen bør ikke komme under 18 grader om natten.
 - HUSK at hæve temperaturen igen om morgenen.

Møbler

- Stil aldrig større møbler, skabe eller lignende tæt op ad en ydervæg, hvor der kan være fugt. Sæt altid møblerne 5-10 cm fra ydervæggen – og det gælder både reoler, sofa og seng.

Undgå fugt

- Hav varme på i alle rum. Temperaturen i rummene bør i gennemsnit være på 21 grader – dog kan temperaturen i soveværelset være 18 grader.
- Tør IKKE tøj i din bolig – det afgiver masser af fugt. Tør tøjet udenfor, eller hvis du bor i lejlighed uden altan, så tør tøjet på toilettet, mens du har udsugning tændt og døren til resten af boligen lukket.



"Kondens [vand] i vindueskarmen er et typpisk tegn på, at der er for meget fugt i en bolig", fortæller varmemester Alex Hofstedt.

Udluftning

- Luk radiatortermostaterne, når du lufte ud.
- Åbn vinduer og døre i 10 minutter, så der er gennemtræk.
- Luk derefter alle døre og vinduer, og indstil radiatortermostaterne som før.



Varmemester Alex Hofstedt understreger, at det er meget vigtigt at lufte ud flere gange om dagen, hvis indeklimaet skal være sundt.

Badeværelset

- Åbn vinduet under og 20 min. efter badet.
- Hold døren lukket til badeværelset, mens du står i badet.
- Tør alle våde overflader af efter bad med gummiskraber eller håndklæde.
 - HUSK: Over 22 grader i badeværelset giver hurtigere tørring.
- Har du IKKE vindue i dit badeværelse, så:
 - Åbn vinduet i et andet rum, mens badeværelsesdøren står åben.
 - Luft ud, indtil luften føles tør og frisk i hele boligen.



Mål luftfugtighed

- Hold øje med luftfugtigheden med et hygrometer.
 - Luftfugtigheden bør ligge på 30-45% RF om vinteren og 45-60% RF om sommeren.
 - Ønsk dig evt. en fugtmåler [et hygrometer] i julegave.



Ferie

- Rejser du væk i en periode, så sluk ikke alle radiatorer, men hold temperaturen på mindst 18 grader. Det er alt for dyrt at varme kolde vægge op, når du kommer tilbage, så heller ikke økonomisk er det en fordel med slukkede radiatorer.





Renovering i Rønnehaven

Nye vinduer og nye tage er ved at være på plads i afd. 302 Rønnehaven

AF JOURNALIST ANNE SCHØNING CHRISTENSEN

De seneste måneder har håndværkere haft travlt med at skifte tage og vinduer samt efterisolere tagkonstruktioner, loftrum og partier under kvistvinduerne i Rønnehaven.

"Går alt som planlagt, så slår håndværkerne de sidste søm i inden nytår", fortæller projektleder Bent D. Laursen, Boligkontoret Fredericia.

Store problemer med træk

Boligerne i Rønnehaven er opført i 1959, og derfor var tage og vinduer udtjente og dermed utætte ift. vind og vand.

"Mange beboere havde problemer med træk og svært ved at varme deres boliger op. Med renoveringen skulle vi gerne kunne undgå det fremover", siger Bent D. Laursen.

"Beboerne vil opleve en bedre isolering, mere lydtætte boliger og fremover også færre udgifter til vedligeholdelse", siger Bent D. Laursen.

◀ "Det er altid svært at renovere boliger, hvor beboerne bor. Det er svært som lejer at skulle aflevere en nøgle til fremmede, så de kan arbejde i boligen", fortæller projektleder Bent D. Laursen.

Udfordring for lejere

Selvom renoveringen i Rønnehaven i store træk er foregået uden problemer, har der været udfordringer undervejs.

"Det er altid svært at renovere boliger, mens beboerne bor i dem", siger Bent D. Laursen og fortsætter:

"Nogle lejere synes, det er rigtig træls at skulle aflevere nøglen til fremmede, der skal arbejde i deres hjem. Andre har taget det pænt og accepteret, at det var nødvendigt, at håndværkerne skulle ind i deres lejemål".

Vil gerne være bedre

Ifølge Bent D. Laursen har det været svært at få varslet beboerne korrekt især i starten af renoveringsarbejdet.

"Vi har forsøgt at holde vores lejere bedst muligt informeret, men det er rigtig svært at udføre en renovering, hvor man skal ind i boligerne flere gange. Det er ofte en udfordring at få tidsplanen til at holde, fordi der skal så lidt til at skubbe det hele", siger projektlederen.

Netop den rigtige varsling er vigtig for Boligkontoret:

"Varsling er vi hele tiden opmærksomme på i den type sager. Det hele skal selvfølgelig foregå så smertefrit og nemt som muligt for vores beboere".



Huslejen stiger

Renovering af tagene og udskiftning af vinduerne i Rønnehaven blev vedtaget på afdelingens ordinære afdelingsmøde den 16. september 2015. Renoveringen giver disse huslejestigninger:

- 3-vær. på 62 m² – huslejestigning på 564 kr./md.
- 3-vær. på 68 m² – huslejestigning på 618 kr./md.



FØR: Boligerne i Rønnehaven er opført i 1959, og især tage og vinduer var udtjente.

EFTER: Efter udskiftning af tage og vinduer samt efterisolering af tagkonstruktioner, loftrum og facadepartier under kvistvinduerne i Rønnehaven.



Nyt initiativ i Fredericia skal give seniorer mere fællesskab og flere venskaber og dermed bedre livskvalitet

Aktivt seniorliv? – Vil du være med?



AF SUSANNE ANDERSEN,
KOMMUNAL BROBYGGER,
SENIORHUSET I I.P. SCHMIDTS GÅRD, 1. SAL

- Et aktivt liv skaber mere livsglæde!
- Et aktivt liv med gamle og nye venskaber!
- Et aktivt liv giver mening og værdi!

De fleste kan nikke genkendende til de tre udsagn – men mange seniorer oplever, at forskellige livsomstændigheder [sygdom, dødsfald mv.] kan skubbe dem væk fra de aktive fællesskaber, og efter kort tid kan det føles uoverskueligt at hente gnist og overskud til selv at komme i gang igen.

Her er det, jeg kan tilbyde min hjælp:

Fredericia Kommune har pr. 1. august ansat mig som "brobygger til fællesskaber", hvor jeg ligeværdigt og konstruktivt skal hjælpe med kontakt og samarbejde mellem ældre borgere og de frivillige foreninger og organisationer i Fredericia.

- Er du senior, og vil du gerne udveksle tanker om og idéer til, hvordan Fredericias sociale og frivillige liv bliver endnu bedre for dig som senior?
- SÅ ring eller skriv til mig – så aftaler vi en dag for en snak over en kop kaffe.
- Jeg vil gerne komme hjem til dig, eller vi kan mødes et andet sted i dit lokalområde.

Lad os sammen "vende det hele lidt på hovedet" – og fx hente både inspiration og en hjælpende hånd fra de mange ildsjæle, der findes i grupper og foreninger.

Det ER heldigvis muligt at arbejde henimod positive forandringer – et mere aktivt liv med platforme for nye venskaber – også selvom det umiddelbart kan synes langt væk.

Mit telefonnummer og mail: 22 56 62 93
+ susanne.andersen2@fredericia.dk.

Jeg glæder mig til at høre fra DIG.



I Medborgerhuset i Korsørparken oplever seniorer stemningen hyggelig, og nogle mødes på faste tider til kaffe, mens andre kommer for at spise. På billedet ses Jacob, Vagn Aage og Hanne, der hygger.



Forum



Kolonnaden

Sønderparken skal ind i byen – byen skal ind i Sønderparken

Boligområdet Sønderparken har gennemgået en stor renovering og får nu fire byporte, der skal byde velkommen til området og åbne op for mere liv

AF JOURNALIST ANNE SCHØNING CHRISTENSEN

Fire byporte vil fremover byde beboere og ikke mindst udefrakommende velkommen til Sønderparken.



Flemming Lorenzen

"Boligområdet har gennem de seneste år gennemgået en forvandling, som vi er stolte af og klar til at vise frem", fortæller Boligkontorets næstformand Flemming Lorenzen

"Vi vil gerne gøre opmærksom på, at der altså er sket rigtig meget her-

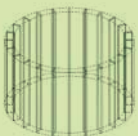
ude. Og vi vil gerne vise det frem. Målet er nemlig at få noget mere liv til området. Vi vil gerne bringe Sønderparken ind i byen og byen ind i Sønderparken. Vi vil gerne have, at folk bruger området og ikke – som tidligere – løber i en stor bue udenom", siger Flemming Lorenzen.

De fire byporte er en del af Realdanias projekt "Det gode boligliv", som ifølge næstformanden på bedste vis afrunder flere års arbejde med helhedsplanen for boligområdet.

Sønderparken har tidligere været med på regeringens ghettoliste, men med helhedsplanen, der blev sat i gang i 2010, er det lykket at ændre den status.

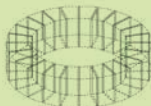
De fire porte

De fire porte er tegnet af Kristine Jensens Tegnestue i Århus og står i hver deres hjørne af Sønderparken, hvor de markerer de store akser i området – nemlig Grønnegade og Bygaden. Portene er opkaldt efter arkitektoniske elementer og hedder henholdsvis Forum (i nord), Kolonnade (i øst), Campanile (i syd) og Rotunde (i vest).



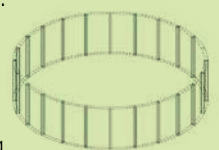
Forum bliver områdets nøgle- og samlingspunkt. Det eksisterende piletræ vil være en del af denne ports særlige kendetegn. Omkring træet etableres siddepladser, således at det naturlige samlingspunkt – træet – bliver et godt mødested.

Kolonnaden er stedet, hvor der bliver lagt op til møder, sport og leg på en lille plads. Porten vil med sit omfang og sin arkitektur skabe nye bevægelsesmønstre ikke kun på tværs af pladsen, men også rundt om på pladsen.



Campanile er stedet, hvor planens nord-/sydgående akse munder ud i en lang rampe, der til den ene side suppleres af inventar, som skal opfordre til leg på skateboard. For enden af rampen ses Hannerup Skov. Campanile vil med sin højde og sit udtryk blive tydelig i hele området. Porten vil desuden være oplyst af LED-lys om aftenen. Ved Campanilen kan man stå i læ for regnen, mens man venter på bussen, og betragte stjernerne igennem himmelkikkerten.

Rotunden bliver områdets grønne forbindelse. En lille trådt sti leder mod børneinstitutionen Kløverlykken og videre ud til Hannerup Skov via en eksisterende viadukt under Søndermarksvej. I portens grønne halvdel mod vest er der grønne volde, som kan bruges til leg og ophold. Her kan man også nyde aftensolen og have en lille bålplads.





Campanilen

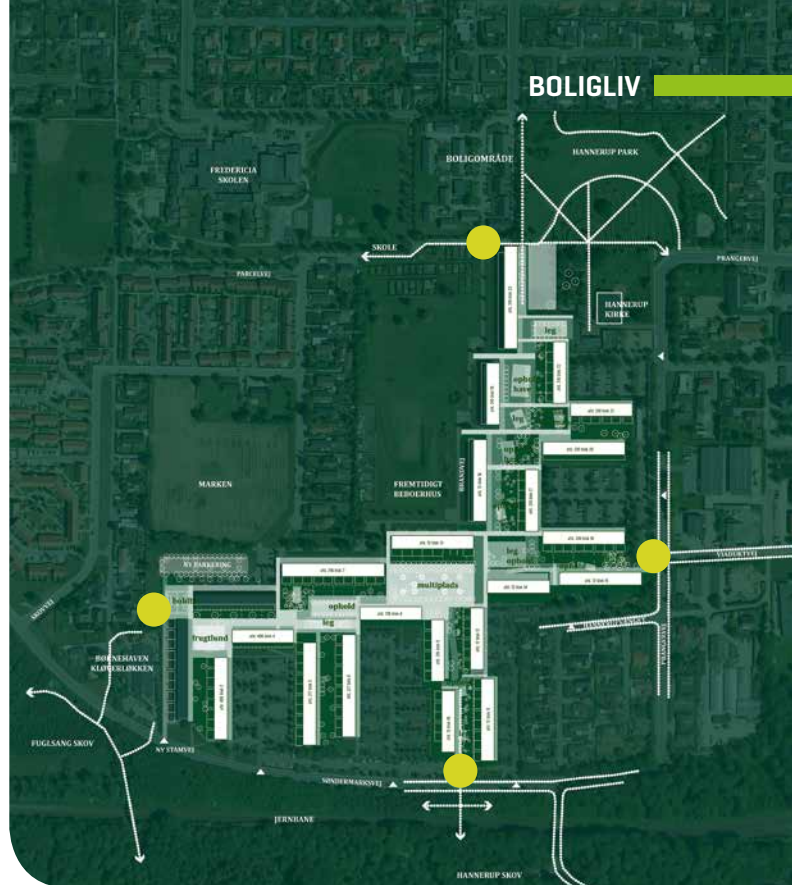


Rotunden

"Området har udviklet sig positivt, så der nu flytter mennesker med forskellig baggrund, uddannelse og indtægt til området. Nogen kalder det, at Sønderparken har fået en bredere beboersammensætning. Det har givet en god stemning, som vi skal arbejde videre med. Derfor åbner vi området op ved at fire porte markerer sig som en invitation til at komme ind i Sønderparken og få sig en positiv oplevelse".

Vigtige udendørsarealer

Udover at byportene byder velkommen og markerer indgangene til Sønderparken, så fungerer de også som op-



holds- og mødesteder, der skaber forbindelse mellem Sønderparken og resten af Fredericia. Her vil der bl.a. komme en særlig belysning, fitnessredskaber, borde, bænke og grillpladser.

"Udendørsarealerne er vigtige i Sønderparken. De skal medvirke til at skabe det gode liv og sociale sammenhænge. Og flere beboere giver allerede nu udtryk for, at den positive stemning kan mærkes i området", fortæller Flemming Lorenzen:

"Beboerne føler sig mere trygge, der er et bedre sammenhold, og der bliver passet bedre på tingene".

Realdania: "Det gode boligliv"

Kampagnen "Det gode boligliv" skal bidrage med nyskabende projekter fra beboere, ildsjæle, beboergrupper og boligafdelinger, der gennem fysiske tiltag viser vejen for, hvordan man i almene boligområder kan skabe moderne fælles faciliteter og attraktive rammer om et godt boligliv.

Det er kampagnens mål at bidrage til at nytænke de fysiske rammer omkring livet i de almene boligområder. Det sker ved at støtte idéer og projekter fra dem, der kender områderne bedst – nemlig beboerne – og hjælpe dem med at gøre idéerne til virkelighed.

Med kampagnen "Det gode boligliv" ønsker Realdania at bygge videre på de almene boligorganisationers lange og stærke tradition for fællesskab og gode faciliteter og dermed støtte en positiv udvikling af boligområdernes kvaliteter og omdømme – og oplevelsen af at bo et godt og trygt sted.

Kampagnen har især fokus på disse typer bebyggelser:

- Ældre bebyggelser fra 1940'erne til 1960'erne, der er opført efter datidens normer og traditioner, og hvor bebyggelsen derfor står overfor et generationsskifte med behov for nye fysiske rammer for det sociale liv.
- Bebyggelser med lokaler, bygninger og arealer, der ikke længere anvendes til det oprindelige formål, herunder butikker, parkeringsarealer og adgangsveje.
- Ældre bebyggelser med få og/eller dårligt fungerende fællesfaciliteter.

Kampagnen "Det gode boligliv" blev påbegyndt i 2011 og afsluttes i 2016. I alt 71 projekter har modtaget støtte fra Realdania.

Formandsmøde:

"Pas på huslejen"-møde

Afdelingsformænd drøftede muligheder for at effektivisere på et formandsmøde i oktober



AF DIREKTØR FINN MUUS

Den 15. oktober holdt organisationsbestyrelsen 2. temamøde med Boligkontoret Fredericias afdelingsformænd med emnet 'effektivisering' – eller som bestyrelsen har valgt at kalde opgaven: "Pas på huslejen".

Mange måder at effektivisere på

Jeg gennemgik regeringens plan for effektivisering i den almene sektor. Der er nok lige så mange måder at gribe det an på, som der er boligorganisationer, men i Boligkontoret Fredericia skal vi gøre det på vores måde. Vi skal fx tage højde for antallet af boligafdelinger og den geografiske afstand mellem dem, og så skal vi tage hensyn til forhold som fx kultur, historie, værdier, beboersammensætning og arbejdspladskulturen i de enkelte områder. Forhold, som kan have stor betydning for, hvordan vi griber fat i opgaven, og for, hvilke muligheder vi har.

Erfaringer fra Himmerland

Driftschef Jørn Juhl fra Himmerland Boligforening fortalte om deres tiltag og erfaringer – de har bl.a. sat fokus på planlægning af arbejdstiden, og nu udfører varmemestrene kun beboerservice på udvalgte dage, medmindre opgaverne er uopsættelige. Og så har man solgt traktorer, der kun blev brugt til transport og i stedet købt små biler.



Planer i Fredericia

Vi kopierer ikke løsningerne fra vores kolleger i Himmerland, men finder vores egen Fredericia-løsning. Fx gennemgik boligkontorets driftschef Steffen Møller Borgbjerg vores planlagte tiltag i område 2 – den indre by – hvor både varmemestre og afdelingsbestyrelser er og bliver involveret i mulige besparelser. Vi ser fx på, om der er et *spild* i den måde, vi gør tingene på i dag. Altså, om der er gevinster for afdelingen ved at gøre tingene smartere.

Oveni det har Folketinget besluttet, at den almene sektor skal reducere huslejen inden 2020, og pga. Boligkontoret Fredericias størrelse skal vi reducere vores huslejer med ca. 14 mio. kroner.

Netop det, at organisationsbestyrelsen har udvist rettidig omhu og sat en undersøgelse i gang, giver os mulighed for – i en periode – at fastfryse huslejen, ja måske ovenikøbet at kunne sætte huslejen ned i nogle afdelinger.

Det er vigtigt at understrege, at det foreløbig kun handler om en 'undersøgelse' – der er ikke truffet beslutninger om noget som helst – udover at ingen er, og ingen bliver afskediget som følge af projektet "Pas på huslejen".

Når undersøgelsen er færdig, har vi et 'katalog' af muligheder, som vi så vil drøfte med hver enkelt afdelingsbestyrelse.

Læs det fulde referat fra formandsmødet på Boligfa.dk



Regeringens 2025-plan på energiområdet anbefaler privatisering af forsyningselskaber, men det kan give højere priser for dig som forbruger

Fjernvarme-privatisering en dårlig idé



AF DIREKTØR FINN MUUS

Konsulentfirmaet McKinsey anbefaler, at TVIS, som leverer varme til fjernvarmeselskaberne i Trekantområdet, bliver solgt til private ejere – fx kapitalfonde eller pensionskasser – og at stat og kommunerne kan dele indtægterne.

Det er en af hjørnestenene i regeringens 2025-plan, at kommuner kan invitere privat kapital ind i forsyningssektoren. Argumentet er, at det giver billigere fjernvarme – men det gør det ikke, tværtimod!

Hvis vores fælleskommunale transmissionsselskab TVIS, der leverer fjernvarme til ca. 183.000 borgere i Trekantområdet, bliver solgt til private, så skal du som forbruger betale for alle værdierne en gang til.

Tvang fremstilles som 'frit valg'

Forsyningsminister Lars Christian Lilleholt fremstiller det, som om kommunerne selv må bestemme, om de vil sælge deres forsyningselskaber til private kapitalejere. Men reelt tvinger regeringen kommunerne til at vælge mellem dårligere velfærd eller finansiering via salg.

I regeringens forslag står der nemlig også, at hvis kommunerne ikke sælger, så skal værdierne i forsyningselskaberne pludselig indgå i de årlige kommunale økonomi-

aftaler med regeringen. Samme scenarie gælder i øvrigt for privatisering af kommuners øvrige forsyningsvirksomheder.

Skræmmende eksempel fra Herning

I Herning blev det kommunalt ejede fjernvarmeselskab solgt, og forbrugerne i den midtjyske by betaler nu op til 5000 kr. mere for fjernvarmen end forbrugerne i Ikast, der får fjernvarme fra samme kraftværk.

Det er derfor en reel frygt, at også fjernvarmeforbrugerne i vores område kommer til at betale MERE for fjernvarmen efter en privatisering. Hvis altså regeringen får held med at åbne for salg af kommunalt ejede transmissions- og fjernvarmeselskaber.

Overskud bør fortsat tilbage til forbrugerne

Som lovgivning og reglerne er i dag, må kommunerne ikke tjene på kommunalt ejede fjernvarmeværker eller distributionsselskaber som fx TVIS, fordi kommunerne ikke har skudt penge i anlæggene. Hvis der derfor er et overskud i selskaberne, går pengene tilbage til forbrugerne året efter.

Det er et rimeligt og et godt princip, som skal fastholdes. Alt andet vil være urimeligt.

SÅ er det officielt!

Vi havde håbet på det, og nu viser det sig at holde stik – det VAR muligt at ændre Åbrinkens energimærke fra G til A og endda opfylde 2020-kravene



AF BÆREDYGTIGHEDSANSVARLIG
STEFAN WEIHRAUCH

Åbrinken i Herslev var indtil starten af foråret den af Boligkontoret Fredericias afdelinger med det dårligste energimærke – nemlig G.

Nu er der foretaget en gennemgribende renovering, hvor vi bl.a. skiftede elvarmen ud med varmepumper og solceller, skiftede vinduer til 3-lags energiruder, satte nye facadedøre i og lagde ekstra 150 mm isolering på loftet for at følge med tiden.



Efter at renoveringen var helt afsluttet, gennemgik energimærkningsfirmaet Botjek afdelingen, og det viste sig, at Åbrinken nu reelt lever op til de lovkrav, der vil blive stillet til bygninger i bygningsreglementet i år 2020. – Vi er således med allerlængst fremme her!

Det er et stort skridt – og en god historie, at det faktisk kan lade sig gøre at ændre et byggeri fra 1982 så meget.

Energimærket

Energimærkning er en lovpligtig ordning – en slags 'varedeklaration for bygninger' – der viser os som beboere, hvilket energiforbrug bygningen har. Energimærket er baseret på et standardiseret, beregnet forbrug, som fortæller noget om bygningens kvalitet – og ikke måden, vi bruger den på.

Derfor er varmemforbruget i en bygning afhængigt af adfærd og en række konkrete forhold: Nogle familier sparer fx på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer – og igen andre har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand.

Derfor vil det faktiske forbrug altid være afhængigt af bygningens brugere.

Selve energimærkningen bliver udført af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation mv.

Ud fra det beregner vedkommende bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider og forbrugsvaner mv.

Nedenunder kan man se energiforbruget på de enkelte energimærker.

Skalatrín	Grænseværdi i kWh/m ² år
A ₂₀₂₀	< 20
A ₂₀₁₅	< 30,0 + 1000/A
A ₂₀₁₀	< 52,5 + 1650/A
B	< 70,0 + 2200/A
C	< 110 + 3200/A
D	< 150 + 4200/A
E	< 190 + 5200/A
F	< 240 + 6500/A
G	> 240 + 6500/A

Regnvandssø Hasselhøj

Det blev et rent 'ja' på et ekstraordinært afdelingsmøde i efteråret til etablering af regnvandssøen



AF BÆREDYGTIGHEDSANSVARLIG
STEFAN WEIHRAUCH

AF de 17 beboere, der var kommet for at høre nærmere om projektet, stemte alle 17 for at blive en del af samarbejdet mellem Fredericia Spildevand og Fredericia Kommune om den nye klimatilpasningsplan.

Styr på regnen

– og nyt rekreativt område

Planen skal sikre, at regnvandet ved skybrud og kraftige regnskyl bliver 'forsinket', så der ikke sker skader på vandløb eller opstår oversvømmelser nedstrøms. Oveni det bliver der etableret et rekreativt område med et stort naturpræg til glæde for beboerne og mangfoldigheden af dyr og planter.

Fra de fremmødte blev det foreslået at involvere en biolog fra kommunen, så man sikrer, at beplantningen og dyrelivet i og omkring regnvandssøen bliver så mangfoldigt og naturligt som muligt.



Det var også et ønske at få arrangeret en eftermiddag, hvor en biolog kommer og fortæller børnene i området, hvad de kan se og opleve i og omkring regnvandssøen.

Foreløbig tidsplan for etablering er forår 2017.

Forsøg med vindturbiner droppet



AF BÆREDYGTIGHEDSANSVARLIG
STEFAN WEIHRAUCH

I sidste nummer af LEJLIGHEDEN skrev vi, at Boligkontoret Fredericias energi- og bæredygtighedsudvalg i sit arbejde med at finde alternative energimuligheder havde kig på det nyeste indenfor vindenergi: Vindturbiner, der karikeret sagt er 'vindmøller uden vinger', som derfor larmer og vibrerer meget mindre i forhold til vindmøller, og som derfor bliver anbefalet til beboelsesområder.

Efter nærmere undersøgelser konkluderer udvalget dog nu, at producenterne har lovet højere effektivitet, end turbinerne lige nu kan levere. Flere



eksperter på området, bl.a. Leo Elling Rasmussen, leder af vind- og solenergi-divisionen hos Phønix Tag, ser en tidshorizont på mindst et år, før teknologien og prisen kan blive et reelt alternativ til nuværende strømkilder. Firmaet har fx testet vindturbiner til ca. 100.000 kr., og det viser sig, at de kan producere ca. 2000 kWh om året, som svarer til 4000 kr. – det giver en tilbagebetalingstid på 25 år!

Formanden for Boligkontoret Fredericias energi- og bæredygtighedsudvalg, Verner Zachariassen, konkluderer:

"Foreløbig står vi i venteposition, men vi følger nøje med i udviklingen indenfor brugbare alternativer til strøm produceret på almindelig vis".

Undgå juleuheld

Tips og tricks, så du og din familie undgår små og store skader omkring jul og nytår



I ugerne omkring jul og nytår er det en god idé at tage få og nemme forholdsregler for at undgå brand og ulykker. Læs her de vigtigste råd – og følg dem!

Brand

Undgå, at julen går op i røg

Ifølge Beredskabsstyrelsen stiger antallet af brande i private hjem med 40% hvert år i december!

Det er først og fremmest levende julelys, der er årsagen – især lys i juledekorationer, adventskranse og juletræer er de 'skyldige', og risikoen bliver større, i takt med at gran og kranse tørrer ud.

Forebyg:

Du kan begrænse risikoen ved at:

- Sætte levende lys i stabile, ubrændbare stager.
- Sætte julelys, så flammen ikke kan antænde grene og pynt.
- Sluk ALTID lysene, før de brænder helt ned.
- Brug lysmanchetter af stanniol + helst selvslukkende lys.



- Gå ALDRIG fra tændte lys – hold dem løbende under opsyn.
- Sæt IKKE stearinlys i nærheden af gardiner, eller hvor mindre børn, hunde og katte kan nå dem.
- Sæt røgalarmer op – og kontrollér, at de virker.
- Sørg for, at juletræet er så friskfældet som muligt – og sæt det først ind i huset, når det skal bruges.
- Straks du kommer hjem med træet, så skær et par centimeter af stammen, og sæt det straks i en spand med vand.
- Brug en juletræs fod, der kan fyldes med vand. Tjek vandstanden dagligt – og fyld efter.
- Hav altid vand i en vandforstøver i nærheden af tændte juledekorationer.
- Hav altid en spand vand klar, når juletræet er tændt – eller en pulverslugger i nærheden. Og evt. vand i en vandforstøver, hvor du har julelys tændt.

Hvis uheldet er ude:

- Kan du ikke slukke en brand i juletræet eller -dekorationen, så fjern brændbare ting i nærheden.
- Luk døre og vinduer, forlad stuen, og ring 1-1-2, hvis branden ikke bliver slukket sikkert.

Fyrværkeri

- Du må kun affyre fyrværkeri fra 27. december til 1. januar.
- Køb kun fyrværkeri med et CE-mærke eller et SIK-nummer.
- Det er ulovligt at købe fyrværkeri i udlandet – også selvom det har førnævnte mærkninger.
- Du må højst transportere og opbevare 5 kg NEM fyrværkeri (nettoeksplosivstofmængde).
- Husk: Alkohol og fyrværkeri hører IKKE sammen. Og forsikringen dækker ikke ved fyrværkeriulykker, hvor alkohol er indblandet.



Kilde: Den uafhængige forsikringsmægler Contea

HUSK røgalarm

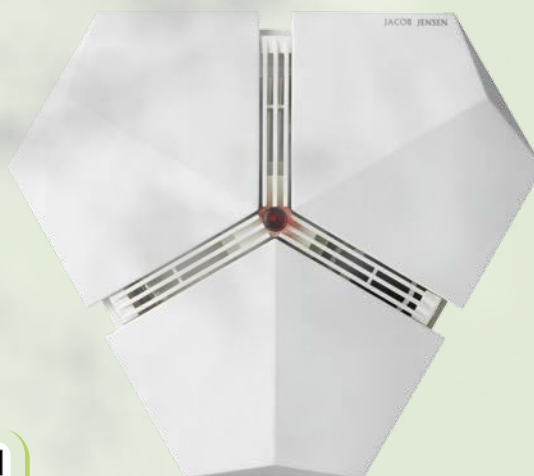
En røgalarm kan redde både liv og værdier

Røgalarmer er lige så vigtige som at have en indboforsikring, fordi de kan redde både liv og værdier.

Men det er ikke ligegyldigt, hvor du sætter en røgalarm op:

- Hav mindst én røgalarm i hjemmet og minimum én per etage, hvis du bor på flere etager.
- Sæt røgalarmer i loftet, da røg stiger opad.
- Placer alarmer så langt som muligt fra vægge og hjørner – minimum 50 centimeter.
- Sæt 1 røgalarm i hvert soveværelse, så alle beboere kan høre dem, også når de sover.
- Test røgalarmer jævnligt, fx en gang om måneden.
- Skift batterier i røgalarmer 1 gang om året – fx hver jul eller nytår.

Hvis du ikke allerede har en røgalarm, så overvej, om en sådan skal være en del af din juleønskeliste.



LINKS

- Test af røgalarm:
<http://testguro.dk/roegalarm-test/>

- Nogle røgalarmer dur ikke:
<http://livsstil.tv2.dk/forbrug/2015-11-02-roegalarmer-dumper-test-virker-din-som-den-skal>



HUSKER DU DIT fordelskort?

Gå ikke glip af rabatter på handel og hygge i Fredericia



AF HENRIK WÜRGLER, RÅDGIVER

Husk altid at have dit fordelskort fra Boligkontoret Fredericia med, når du handler eller hygger i Fredericia. I dag giver 23 erhvervsdrivende rabat, hvis du viser dit kort, når du handler – og flere kommer til.

Spørg, næste gang du handler, om de giver rabat til Boligkontoret Fredericias Fordelskort – hvis de ikke gør, kan din forespørgsel være med til, at de vælger at gøre det.



Har du en yndlingsbutik, du gerne vil have rabat i, så send en mail til mig på hwr@boligfa.dk.

Læs mere på www.boligfa.dk/fordelskort



Har du udnyttet din råderet?



Med råderetten kan du sætte dit personlige præg på din lejlighed - herunder også dit køkken. Besøg Kvik Lillebælt i Fredericia og lad os hjælpe dig med at opfylde dine køkkendrømme.

Kvik Lillebælt:
Vejlevej 131, Fredericia, tlf. 75 915 916

kvik 
alle har ret til et fedt køkken



KONKURRENCE

Egon Mumm fra Jernbanegade 6 har vundet en iPad for disse smukke efterårsbilleder på toppen af Birkehaven



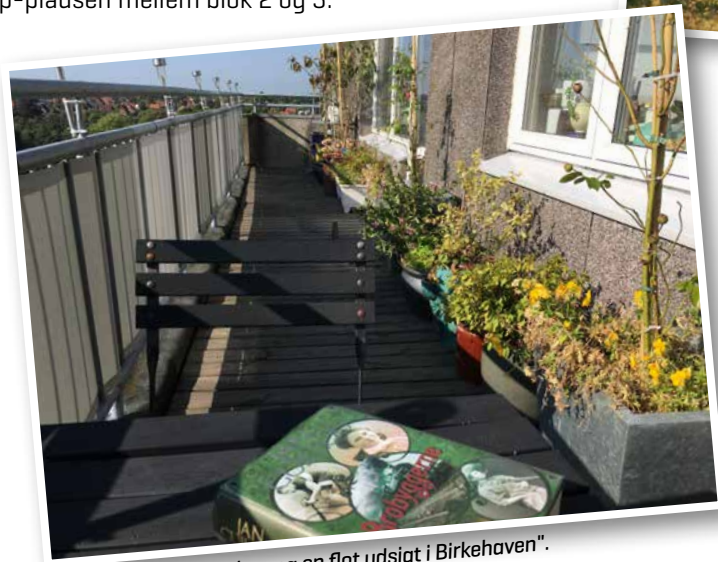
"Vidvinklen er taget i brug, da Egon tog dette flotte billede fra sin terrasse på 10. etage i Birkehaven".



Egon Mumm

Mange mennesker nyder efteråret, når naturens farver skiftet – og det gjorde en del af jer læsere også. I hvert fald fik vi rigtig mange foto til vores efterårs-foto-konkurrence. Det var derfor svært at vælge, men efter lidt snak frem og tilbage – og ud fra kriterierne 'skarphed og motiv af noget særligt i afdelingen', så valgte redaktionen Egon Mumms billeder fra efterårsstemningen i Birkehaven.

Vinderbilledet er den fantastiske udsigt over byen mod syd/sydpøst, men også de flotte efterårsfarver på de øvrige fotos – fx fra Egons terrasse på 10. sal, set fra stuen mod banegården og efterårsstemningen set fra p-pladsen mellem blok 2 og 3.



"Efterårssol, en god bog og en flot udsigt i Birkehaven".



"Kaktussen i forgrunden knejser som statuer mod efterårsfarverne udendørs".



"Bladene er ved at falde i Birkehaven i oktober".

NYT LÆKKERT
HTH KØKKEN
BETALT OVER
HUSLEJEN



HTH - DET SIKRE VALG

Lad HTH Køkkenforum Vejle udskifte dit gamle køkken med et splinternyt HTH køkken indrettet netop efter dine ønsker. Tilbuddet om nyt køkken gælder der, hvor kollektiv råderet er godkendt. Er du i tvivl, så spørg boligkontoret eller ring/mail til os, så kan vi hjælpe dig med at få dine køkkedrømme opfyldt.



Ole Myrfeld
2280 0564 / olmy@hth.dk



Karin Grgersen
5218 5181 / kerg@hth.dk



Benjamin Bertelsen
5218 5156 / bbbe@hth.dk

HTH Køkkenforum Vejle
Stiftsvej 57A • 7100 Vejle • Tlf. 7582 7400

DET MODERNE LIV
KRÆVER SIT KØKKEN

