



LEJLIGHEDEN

BEBOERBLAD FOR BOLIGKONTORET I FREDERICIA 3-2011



AV min varmeregning!

Kirsten Marie Nielsen undrer sig over sin store varmeregning. Fjernvarmeselskabets direktør giver hende en forklaring s. 6

- Boliggarantibevis s. 14
- På job med en varmemester s. 15
- Nyt fra Energiudvalget s. 18
- Fredericianer på Borgen s. 24

INDHOLD

- 3 Leder
- 4 Kort & Godt
- 6 AV min varmeregning!
- 8 Varmeregningen
- 10 Spareråd
- 13 Afdelingsmøder 2011
- 13 Nyt fra kursus-udvalget
- 14 BoligGARANTibevis
- 15 På job med...
- 18 Nyt fra energiudvalget
- 20 DYT ska' vi byt? BÅT det ka' vi godt!
- 21 NYT på boligfa.dk
- 22 Ny boligorganisation - Ny organisering
- 23 Tanker i tiden
- 24 Fredericianer på Borgen
- 26 Udlejning - selskabslokaler og gæsteværelser
- 27 Telefonliste



BOLIGKONTORET F R E D E R I C I A



FOTO: JESPER SENECA

LEJLIGHEDEN

Blad for beboere i Boligkontoret Fredericia
Oplag: 5.200

Redaktionsudvalg

Lis Gregersen (ansv.), Torsten Mørck, Preben Lærche,
Finn Muus og journalist Joan Grønning

Grafisk design

Jesper Seneca Art & Design · www.jesperseneca.dk

Forsidefoto

Lars Lindskov

Tryk

PR Offset, Fredericia

Ny regering - nye muligheder?

I Boligkontoret Fredericia vil vi komme med løsninger, der ser fremad, så vi sikrer gode og tidssvarende boliger med en social balance

AF ORGANISATIONSFORMAND LIS GREGERSEN
ligr@boligfa.dk



FOTO: JESPER SENECA

Så er valget overstået efter Danmarkshistoriens længste valgkamp – sådan følte jeg det efter næsten et års nationale spekulationer om valgdatoen og den deraf følgende lange optakt til valget. Vi må håbe, at den nye regering med det lange tilløb og den nye bolig-, by- og land-distriktsminister Carsten Hansen [S] vil trække i arbejdstøjet og videreføre den positive dialog, der var kommet i stand med den tidligere regering.

Vi skal – uanset regeringsskiftet – blive bedre til at påvirke boligpolitikken både på landsplan og i de enkelte kommuner. Det betyder ikke, at vi skal sende partipolitiske signaler til rød og blå blok. Det betyder såmænd bare, at vi skal sende regeringen alle vores boligpolitiske signaler og gode ideer til en sund og velafbalanceret boligpolitik for et samlet Danmark.

Øget pres på velfærden de kommende år

Jeg tror nemlig, at den danske velfærdsmodel vil komme under et endnu hårdere pres i de kommende år. Et pres, som gør det tvingende nødvendigt, at regeringen er med til at definere vores rolle som Almen Boligbevægelse – både nu og ikke mindst i fremtiden.

Opgaverne er mange – fx skal vi have stoppet de mange udsættelser pga. manglende huslejebetaling. Udsættelser, som rammer mange børnefamilier, hvor forældrene er blevet arbejdsløse i forbindelse med finanskrisen. Det er hverken i vores eller i samfundets interesse, at familier socialt og økonomisk skal opleve endnu mere modstand i kampen for at komme ovenpå igen. En klar plan fra rege-

ringen – eller allerhelst en plan fra et samlet Folketing – er nødvendig for at komme problemerne til livs.

Handleplaner og boligpolitikker

Vi skal også have vores Folketing og vores kommuner til at forstå, at det er vigtigt med mangeårige nationale handleplaner for Landsbyggefondens støtte til at forbedre kvaliteten og den konkurrencemæssige side for den Almene Boligsektors afdelinger. Vi skal have kommunerne til at udarbejde kommunale boligpolitikker som en naturlig del af kommuneplanerne, så vi i fællesskab kan planlægge genopretning, nedrivning og nybyggeri i vores by. Fx kunne vi tænke os, at kommunerne blev fritaget for at betale grundkapital til nye afdelinger, og at boligorganisationerne i stedet skød fx 7% af opførelsesprisen i byggeriet.

I Boligkontoret Fredericia vil vi være aktive og komme med løsninger, der ser fremad – og det på en måde, så vi også i fremtiden sikrer gode og tidssvarende boliger med en social balance. Vi er parate til at samarbejde og glæder os til at tage fat!

På bestyrelsens vegne vil jeg gerne ønske jer en glædelig jul & et godt nytår!



Har du en **fotograf** i maven?

Skyd billeder fra din afdeling - og vind et digitalkamera

Vi vil gerne opfordre DIG og alle andre beboere til at tage smukke, sjove og spændende billeder fra din afdeling. På den måde kan du vise os din hverdag i boligforeningen, ligesom du kan deltage i konkurrencen om et nyt og smart digitalkamera.

I hvert nummer af LEJLIGHEDEN vil vi vise et udvalg af de indsendte billeder, og blandt de 10 bedste trækker vi lod om digitalkameraet. De indsendte billeder kan fremover blive brugt i LEJLIGHEDEN eller på vores webside www.boligfa.dk.



HUSK

- sæt kameraets indstilling på den højest mulige opløsning
- skriv dit navn sammen med dit billede, så det kan stå ved dit billede, hvis det bliver trykt.

Send dine billeder til os på post@boligfa.dk

[JG]

Åbningstider mellem jul og nytår

Mandag 26. dec.	LUKKET
Tirsdag 27. dec.	LUKKET
Onsdag 28. dec.	10.00-16.00
Torsdag 29. dec.	10.00-16.00
Fredag 30. dec.	LUKKET

Spørgsmål vedr. lejemål?

Kontakt altid din ejendomsfunktionær – ikke Boligkontoret

Oplever du problemer med afløb, vand og varme eller noget helt andet, så kan ejendomsfunktionæren i din afdeling hjælpe dig i 9 ud af 10 tilfælde – og i resten sørger vedkommende for, at andre hjælper dig. Direkte kontakt til Boligkontoret er i mange tilfælde kun en omvej – og øger ventetiden ved telefonerne.

Altså:

- Spørgsmål om fysiske forhold i og omkring din bolig: Kontakt din ejendomsfunktionær.
- Spørgsmål om det praktiske i afdelingen fx vedr. vaskerierne, parkering, trappevask, mistede nøgler mv.: Kontakt din ejendomsfunktionær.
- Spørgsmål vedr. din husleje, pasning af hund og kat samt klager: Kontakt Boligkontoret Fredericia.

Navn og telefonnummer på din ejendomsfunktionær finder du i telefonlisten s. 27.

[PL]

219 Velkommen

til 219 nye beboere, der indtil nu er flyttet til vores boligorganisation i 2. halvår af 2011.

[AP]

Almene boligdage



1. 2.



1. Bestyrelsen er klar til afgang fra Fredericia på vej til årets Almene Boligdage.
2. Næstformand Flemming Nis Lorenzen og bestyrelsesmedlemmerne Bent Klindt Andersen og Connie Lauridsen under i rundvisning, hvor Sojakagefabrikken tidligere lå i Københavns Havn.
- 3.+4. Besøg ved en "Seniorbo-forening", hvor formand Max byder velkommen.
5. Bella Sky-hotellet, hvor vi boede, set udefra.
6. Frokost i Bella Centeret.
7. Rundvisning i DR-bygningen.
8. Rundvisning i indre gård ved nyrenoverede bygninger.
9. Else Marie går foran Bella Centeret.
10. Et vue ud over udstillingsområdet i Bella Centeret.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.

Kirsten Marie Nielsen i Vaseparken II undrer sig over sin seneste varmeregning. Det er nemlig 2. år i træk, at hun får en stor efterregning – og det selvom hun gør alt for at spare på varmen

AV

min varmeregning!



AF JOURNALIST JOAN GRØNNING

jgr@boligfa.dk

FOTO: LARS LINDSKOV

985,49 kr. skal Kirsten Marie Nielsen på Lumbyesvej 10 efterbetale i varme for varmeåret 2010/2011. Det er ca. 14% mere end varmeåret 2009/2010, hvor hun fik en efterregning på 822 kr., og det selvom hendes a conto-indbetaling i mellemtiden to gange var sat op med i gennemsnit 100 kr. pr måned.

”Jeg er ikke sur eller vred, men jeg undrer mig. Jeg forstår det simpelthen ikke,” siger Kirsten Marie Nielsen og slår ud med armene.

”Jeg bor nederst i et højhus, har energivinduer og har til dagligt kun 19-20 grader i min lejlighed. Kun når jeg får gæster, skruer jeg lidt op for varmen.”

Fælles eller individuelle målere?

Præcis hvor meget Kirsten bruger i varme, ved hun dog ikke. Hun bor nemlig i Vaseparken II på Lumbyesvej, og det er én af fire afdelinger ud af i alt 69 under Boligkontoret Fredericia, der IKKE har individuelle varmemålere. Hun og

de øvrige beboere her kan derfor ikke se deres eget personlige forbrug på regningen. De kan kun se det beløb, de skal betale – og det beløb er udregnet og fordelt solidarisk og efter m² blandt alle beboere i en afdeling.





Det er rigtig svært at gennemskue, hvordan ens varmebidrag er sat sammen – især, hvis man som Kirsten Marie Nielsen bor i en ejendom med fælles varmemålere. Dels fordi man betaler solidarisk pr. m² og ikke for sit forbrug. Dels fordi prisen pr. streg ikke står på varmeregningen. Og endelig fordi der i stregprisen er indregnet varmeselskabets over-/underskud fra sidste år. Kirsten Marie Nielsen vil via sin plads i afdelingsbestyrelsen i Vaseparken II nu arbejde for, at afdelingen får individuelle målere, der gør det hele en smule mere overskueligt.

30% kan du påvirke

Det, du kan gøre noget ved, er dit forbrug. Har du egen måler, så betaler du kun for det forbrug, du selv har. Bor du – som Kirsten Marie Nielsen – i en ejendom med fælles fjernvarmemåler, så betaler du solidarisk. Hvis man derfor skal kunne mærke det på varmeregningen, så skal alle i ejendommen spare. Eller man skal stille forslag til sin afdelingsbestyrelse – fx på næste generalforsamling – og bede om at få individuelle målere.

Se spareråd s. 10-12.

”Jeg har bestemt ikke noget imod at betale lidt solidarisk for nogle ældre beboere, der har brug for 25 grader, men når jeg samtidig i avisen kan læse, at Fredericia Fjernvarme lige har kunnet tilbageføre rigtig mange penge til deres andelshavere, som jeg læste i avisen efter sidste generalforsamling, så bliver jeg provokeret.”

”LEJLIGHEDEN” har bedt direktør Carl Hellmers fra Fredericia Fjernvarme om at gennemgå Kirsten Marie Niensens varmeregning og forklare, hvorfor hun for andet år i træk får en efterregning, selvom hun oplever, at hun bruger meget lidt varme. Fredericia Fjernvarme er leverandør af varme i de fleste områder, hvor Boligkontoret Fredericia har boliger.

70% kan du ikke påvirke

Langt den største del af stigningen i varmeregningerne de sidste år er ifølge Fredericia Fjernvarmes direktør prisstigninger fra deres leverandør, TVIS. Den såkaldte ’enhedspris’, som er en pris i kroner pr. ’streg’, man har brugt. ”Prisen er steget fra 75 kr. til 88 kr./GJ – og allerede nu ved vi, at næste år bliver prisen 94 kr./GJ. Hertil skal lægges diverse omkostninger som moms mv., men grundprisen er altså steget med 19 kr. på to år – det svarer til 21%,” forklarer Carl Hellmers, Fredericia Fjernvarme.

Varmeregningen indeholder også faste udgifter som abonnement og ELO-udgifter, der ikke ændrer sig fra år til år, og som du som lejer heller ikke kan påvirke.

Efter Carl Hellmers gennemgang af hendes varmeregning er Kirsten Marie Nielsen lidt nedslået over, at hun stort set ikke kan påvirke varmeregningen.

”Jeg er glad for at bo her – men jeg er ikke stolt. Jeg synes, det er principielt og moralsk forkert, at man ikke får noget ud af at spare på energien. Både for pengepungens skyld, men også for miljøets skyld.”

Næste år

Kirsten Marie Nielsen frygter derfor allerede nu, at hun igen til næste år får en efterregning – for 3. år i træk.

Til det forklarer Carl Hellmers:

”Sidste år havde Fredericia Fjernvarme et overskud på ca. 11 mio. kroner. Det beløb, Kirsten havde læst om i aviserne. Men da vi er et andelsselskab, så går disse penge tilbage til vores brugere – dvs. også til beboerne under Boligkontoret Fredericia. Pengene er derfor blevet indregnet i næste års budget,” siger Carl Hellmers.



Direktør Carl Hellmers, Fredericia Fjernvarme, medgiver, at det kan være svært at gennemskue sin varmeregning – og næsten umuligt at påvirke den, hvis man bor i boliger med fælles varmemålere.

Kan Kirsten Marie Nielsen og andre beboere så forvente at få penge tilbage næste år?

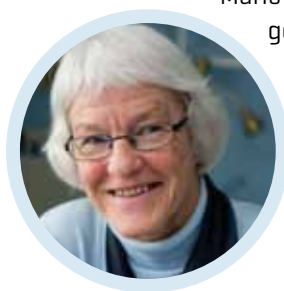
”Måske – måske ikke. Varmeprisen for indeværende varmeår bliver ikke ændret, og i den varmepris er overskuddet fra sidste år indregnet. Varmeregningerne bliver beregnet på baggrund af et forventet varmekonsum. Bruger man mindre, får man penge tilbage – og bruger man mere end beregnet, får man en efterregning,” forklarer Hellmers.

”Der er altid en tidsforskydning, og fx påvirker eventuelle over- eller underskud ikke dette års, men først næste års enhedspriser. Hvis man ikke ændrer på bygningens fysiske tilstand som fx isolering og tæthed, så er det vejret og beboernes adfærd, der bestemmer forbruget, og om man i sidste ende får penge tilbage eller skal efterbetale.”

**Kompliceret område
– bedre kommunikation efterlyses**

Et godt møde med Fredericia Fjernvarme er slut. Kirsten Marie Nielsen er glad for de mange oplysninger samt tal og grafer, hun har fået af fjernvarmedirektøren.

”At have muligheden for at gennemse tal og grafer giver en helt anden forståelse. Jeg kunne ønske, at der på



Kirsten Marie Nielsen er meget opmærksom på at spare på varmen, og derfor kan hun ikke forstå, hvorfor hun nu på 2. år får en stor efterregning. Ifølge direktør Carl Hellmers, Fredericia Fjernvarme, er hovedårsagen generelt stigende energipriser, som Kirsten Marie Nielsen og andre beboere ikke har indflydelse på.

Varmeregningen

Udgifterne er fordelt på 3 forhold:

Forbruget – hver 'streg' koster et beløb, som fjernvarmeselskabet fastsætter. Altså deres pris for at levere varme til dig. Selve 'styk-prisen' pr. GJ – altså det beløb, selskabet tager pr. brugt 'streg' på din måler – kan du ikke se på din varmeregning. Du kan se en enhedspris, der er baseret på fjernvarmeselskabets aktuelle 'styk-pris pr. streg'. Denne enhedspris fastsætter fjernvarmeselskabet, og den varierer typisk fra år til år. Du kan selvfølgelig selv påvirke dit forbrug – antallet af streger – fx ved at spare på varmen. Se rådene s. 11.

Du kan også vælge at sætte din a conto-betaling op, så du mindsker en evt. efterbetaling, og/eller måske endda får penge retur.

Du har ingen indflydelse på enhedsprisen, så selvom du skulle have sparet og brug færre 'streger', så kan du risikere at skulle betale mere, fordi fjernvarmeselskabets enhedspris er sat op.

ELO-udgifter (ELO betyder Energi Ledelses Ordning) er en lovpligtig ordning for almene boligorganisationer. Her holder et uvildigt eksternt firma øje med, at der ikke er uregelmæssigheder i de tekniske anlæg.

Abonnement er et fast beløb, som fjernvarmeselskabet fastsætter, og som ikke ændrer sig fra år til år.

[JG og GM]



Fra forbrug til varmeregning

SÅDAN kommer tallene frem på din varmeregning

- Fredericia Fjernvarme fjernaflæser med jævne mellemrum din varmemåler. En gang om året – i maj måned – bliver der gjort status og aflæst i alle boliger. Fjernvarmeselskabet sender efterfølgende en samlet opgørelse over fjernvarme-forbruget for alle boliger til Boligkontoret Fredericia – heri angiver selskabet også 'årets pris' pr. enhed (GJ), altså den pris, du skal betale pr. forbrugt 'streg'. Den pris ændrer sig typisk fra år til år, og den kan inden for samme år også være forskellig fra selskab til selskab.
- I maj måned kommer der en ekstern aflæser rundt i alle lejligheder med individuelle varmemålere og aflæser den enkeltes forbrug.
- Til sidst sørger Boligkontoret Fredericia for at udregne og fordele forbruget, og i løbet af august smider din ejendomsfunktionær årets varmeregnskab ind ad din brevsprække. *Har du individuel måler, betaler du kun for dit personlige forbrug + de faste afgifter inkl. ELO. Bor du i ejendom med fælles måler, betaler du solidarisk og pr. m² i forhold til ejendommens samlede varmeforbrug + de faste afgifter inkl. ELO.*
- Skal du have penge tilbage, får du dem i september.

Ønsker du at få sat din a conto-indbetaling op eller ned, så kontakt Boligkontoret Fredericia på 7622 1200.



Rigtig mange ting påvirker din varmeregning. Nogle gange er det et øget forbrug, og andre gange en øget pris. Og prisen bliver påvirket både af energimarkedet generelt, men også af, om varmeselskabet havde overskud eller underskud året før. Et overskud i det ene år kommer beboerne til gode året efter – og omvendt.

vores regning kort havde stået årsagen til årets stigning. Fx at stigningen det ene år skyldes øget forbrug og det næste år øget pris. Det havde forklaret en del. Jeg vil arbejde på at få individuelle målere og håbe på flere tiltag, hvor vi lejere selv kan gøre noget mere for at spare energi og tage hensyn til miljøet samtidig.”

Vinter 2010/2011 var MEGET KOLD

Det er surt at få en efterregning på varme, fordi man ikke føler, at man 'får noget for pengene', da betalingen jo dækker noget, man har fået for næsten et år siden.

Og når man får efterregningen sidst i august, hvor vejret er godt, så har man ofte glemt, hvor kold sidste vinter egentlig var. For vinteren 2010/2011 VAR kold. Ifølge DMI var december 2010 samt januar og februar 2011 1,8°C koldere end normalt.

GJ-prisen afgørende

Den absolut største enkeltfaktor for din varmeregning er den pris pr. forbrug – pr. streg – du betaler. Den kaldes GJ-prisen. Den sats er forskellig fra år til år og fra selskab til selskab. Prisen afhænger af flere ting, herunder de generelle energipriser, selskabets over-/underskud fra sidste år og opvarmingskilden. Altså om fjernvarmeselskabet bruger halm, træpiller, affald, olie eller andet til at producere varmen. Værker med affald og bio-brændsel til produktionen leverer typisk de billigste varmepriser.

Kilde: Danskjernvarme.dk

Fælles eller individuelle målere

84,4% af boligerne i Boligkontoret Fredericia har individuelle målere i hver lejlighed, så man som beboer kun betaler for sit eget forbrug + de faste afgifter og ELO. I givet fald sidder målerne på radiatorerne og ved det varme vand fx på badeværelse eller under håndvasken i køkkenet.

15,6% af boligerne i Boligkontoret Fredericia har fælles måler. Her samler en måler i hver ejendom hele ejendommens forbrug, hvorefter Boligkontoret Fredericia fordeler udgifterne ud på beboerne i forhold til deres boligstørrelse. Bor du på 80 m², betaler du altså dobbelt så meget, som hvis du havde en bolig på 40 m². Du har ingen måler i din lejlighed, og ejendommens fælles varmemåler er typisk placeret i kælderen.

(JG og GM)





8

Varme-spareråd

1. Tjek dit forbrug

Hold øje med din varmemåler fx én gang om ugen. Bruger du pludselig ekstra meget uden årsag, så kontakt din ejendomsfunktionær, der kan undersøge for evt. utætheder i systemet.

2. Maks. 21° C i stuen

Sæt termostaten på mellem 2 og 3 – tjek temperaturen med et termometer. Overvej at sænke rumtemperaturen. Sænker du rumtemperaturen med bare én grad, sparer du 5% energi. Om natten bør du dog maks. sænke med 3° C. Under ferie og i sjældent brugte rum er 15° C nok. Koldere rum kan give fugtproblemer og måske allergi- eller astmasymptomer.

3. Brug alle radiatorer i samme rum

En brandvarm radiator koster mere i energi end to-tre, der kører på kvart drift. Hold derfor en jævn temperatur. En optimalt indstillet radiator er kun lunken på den øverste tredjedel og kold på den nederste del.

4. Sæt radiatoren fri

Dæk aldrig en radiator til – hæng ikke tøj på den, og lad ikke gardiner og større møbler stå lige op ad den, for så skruer termostaten automatisk op – og det koster. Stil helst møbler 30-50 cm fra radiatorerne.

5. Daglig udluftning med gennemtræk – og slukkede radiatorer

Luft ud med gennemtræk 2-3 gange om dagen i 5-10 min. hver dag – et vindue på klem er ikke nok. Husk at lukke for termostaterne under udluftningen. Den type hurtig udluftning afkøler ikke vægge og møbler. Tværtimod så er møbler og vægge med til at genopvarme den nye, friske og tørre luft. Fugtig luft tager længere tid at varme op. Udluftning på over 30 min. – fx hvis vinduer står åbne hele dagen – afkøler også vægge og møbler, og så bliver det dyrt at varme rummet op.

6. Tjek varmtvandsbeholderen!

Hold varmtvandstemperaturen på 50-55° C. Højere temperaturer kan give kalkdannelser i varmtvandssystemet, og det øger varmeudgiften. Lavere temperaturer kan give bakterievækst. Husk også korte brusebade.

7. Tjek træk

Blafre gardinet, eller mærker du træk fra vinduet, så mangler vinduet måske en tætningsliste – og det koster. Kontakt ejendomsfunktionæren eller sæt selv en tætningsliste på.

8. Udnyt den gratis varme

Træk gardiner og persienner helt væk/fra, når solen skinner.

8

El-spareråd

1. Standby

De røde eller grønne standby-knapper på tv, skærme, computere, opladere, ovne, kaffemaskiner og andre el-artikler er dyre i strøm – især ældre apparater. Selvom apparaterne er slukkede, så stjæler de alligevel din strøm. Et gammelt tv har fx et standby-forbrug på 50-200 kr. pr. år – et nyt tv 2-30 kr. pr. år. Standby-forbrug kan nemt koste en familie med mange computere, tv-apparater mv. 1500 kr. om året.

Løsningen på standby-udgifterne er at slukke alle apparater ved hver sin stikkontakt – eller ved at bruge en el-spareskinne, hvor du automatisk slukker for alle apparater, der er tilsluttet din computer, når du slukker for selve pc'en [og tilsvarende for tv'et]. Alternativet er at samle alle rummets apparater i en samle-stikdåse med en fælles afbryderknap.

Tjek dit standby-forbrug på www.goenergi.dk/forbruger/boligtjek.dk

2. Lys

Lys sluger ca. 20% af en boligs elforbrug. Jo mere lys, du bruger – jo mere kan du spare ved at skifte til sparepærer eller de helt nye LED-pærer. En sparepære og de nye LED-pærer er dyrere i anskaffelse, men de holder også 6-10 gange længere, så de penge er hurtigt sparet og dermed tjent. HUSK: Del med 4, når du skal vælge watt-størrelse. Plejer du at bruge 60 W, så svarer det til en 15 W sparepære, og 40 W svarer til 11 W sparepære osv.

3. Vask

Vask tøj ved den lavest mulige temperatur – og centrifuger med højest mulige omdrejninger. Kogevask ved 90° C er unødvendigt – tøj kan sagtens blive rent ved 60° C. Kulørt tøj kan ofte vaskes ved 40° C eller 30° C i stedet for 60° C. Du halverer strømforbruget – og prisen – hver gang du går en vask-type ned. En vask ved 90° C koster ca. 4 kr., 60° C koster ca. 2 kr., og 40° C koster ca. 1 kr.

**4. Tøjtørring**

Brug kun tørretumbleren, hvis det er absolut nødvendigt – og hold fnugfilteret rent. Hæng i stedet tøjet på tørresnoren – helst udenfor for at undgå fugt – og spar ca. 5-7 kr. hver gang.

5. Køleskab og fryser

Tjek, at der er +5° C i køleskabet og -18° C i fryseren. Hverken mere eller mindre. Hver grad, temperaturen bliver sænket, koster 2-5% i øget elforbrug. Tø også madvarer op i køleskabet – så klarer frostvarerne en del af kompressorens arbejde, og det sparer strøm.

6. Madlavning – ovn

Udnyt ovnens for- og eftervarme; sæt maden i den kolde ovn, og sluk 5-10 min. før tid. Udnyt eftervarmen på de almindelige kogeplader ved at slukke, et par minutter før maden er færdig. Brug brødrister, hvis du kun skal varme et par stykker brød. Kartofler og grøntsager kan koges i 1-2 dl vand – jo mindre vand, jo mindre elforbrug. Husk tætsluttende låg på gryder, så sparer du meget energi. Desuden begrænser du fugtig luft (fordampning), og du kan undgå, at emhætten skal køre for fuld styrke.

7. Madlavning – mikroovn

Spar 75% i strøm ved at tilberede mindre portioner mad i en mikrobølgeovn.

8. Kaffemaskine og el-koger

En kaffemaskine, der brygger i en termokande og slukker automatisk, sparer strøm. Det er også billigere at varme vand i en el-koger end på komfuret.

Afdelingsmøder

2011

1327 beboere deltog, men for beboerdemokratiets skyld skulle vi helst blive flere til næste år



AF DIREKTØR FINN MUUS
fm@boligfa.dk

Jeg vil hermed takke alle afdelingsbestyrelserne og beboere, der mødte op til årets 73 afdelingsmøder, der alle forløb i god ro og orden. Tak for jeres deltagelse og ikke mindst de gode forslag, der blev stillet og debatteret på møderne.

I alt deltog 1327 beboere, og ikke alle afdelinger havde en overvældende stor deltagelse i forhold til vores ca. 5.000 lejemaal. Men antallet af deltagere svarer meget godt til tidligere års gennemsnit.

Er vi så tilfredse med det?
NEJ, det er vi naturligvis ikke!

Vi så gerne, at flere beboere deltog i møderne, så vi kunne få den beboerdemokratiske proces spredt endnu mere ud i afdelingerne og som en sidegevinst få flere ind i afdelingsbestyrelsesarbejdet.

Mere beboerdemokrati

Det arbejde er allerede gået i gang i et pilotprojekt sammen med afdeling 218 og 220 på Skovvej, som vi kort nævnte i sidste nummer af 'LEJLIGHEDEN'. De to afdelinger skal hjælpe hovedbestyrelsen med at udvikle beboerdemokratiet.

Sammen vil vi inden næste års afdelingsmøder komme med forslag til nye måder at afvikle møder og samarbejde på, som måske gør det mere interessant at deltage i beboerdemokratiet. Afdelingsmøderne og samarbejdet med afdelingsbestyrelserne er de møder, hvor vi kan se hinanden i øjnene og tale om afdelingens fremtidige udvikling.

Vel mødt til budgetmøderne i 2012!

Nyt fra kursus-udvalget

Boligkontoret Fredericias kursusudvalg har i år valgt at udbyde 3 kurser



AF DIREKTØR FINN MUUS
fm@boligfa.dk

Et kursus i "Budget og regnskab" blev afviklet d. 27. november med deltagelse af 33 afdelingsbestyrelsesmedlemmer. Pga. den overvældende store tilslutning blev der oprettet et ekstra kursus for de, der stod på ventelisten, og det blev afviklet d. 23. november.

Kurset "Hvem bestemmer hvad" havde d. 10. november 32 deltagere, og også her var interessen overvældende, så i det nye år bliver der udbudt endnu et kursus for dem på ventelisten.

I starten af 2012 vil der desuden blive tilbudt en introduktionsaften for nyvalgte bestyrelsesmedlemmer.

BoligGARANTibevis

Bor du alene, og ønsker du at flytte sammen med din kæreste, i sommerhus eller til en bolig i udlandet, så kan du tegne en 'forsikring', så du kan få din gamle eller en lignende bolig tilbage, hvis du opfylder bestemte krav



AF JOURNALIST JOAN GRØNNING
jgr@boligfa.dk

Boligkontoret Fredericia har et "Boliggarantibevis", der i særlige tilfælde giver dig som lejer ret til at springe ventelisten over og flytte tilbage til samme lejlighedstype, som du ellers er flyttet fra. Det gælder fx, hvis du pga. kærlighed, arbejde eller studie flytter sammen med en kæreste i dennes bolig, eller du midlertidigt flytter til udlandet for at studere eller arbejde. Tilbuddet gælder også, hvis du er enlig pensionist eller efterlønsmodtager og ønsker at flytte i sommerhus hele året.

Ekstra sikkerhed for enlige

Tilbuddet om garantibeviset opstod i sin tid, fordi mange enlige var bange for at stå uden bolig, hvis de var flyttet sammen med kæresten og dermed havde opsagt deres egen lejlighed, og det så viste sig, at parforholdet ikke holdt.

Regler

Med Boliggarantibeviset i hånden har du ret til at få den første ledige bolig, der svarer til din tidligere bolig. Undtaget er særlige boliger, der ikke er mange af (fx handicapboliger). Normalt går der højst seks måneder, fra du søger, til du får anvist en bolig. Du behøver ikke at sige 'ja' til den første anviste bolig, men du får højst 3 boligtilbud. Senest en måned efter indflytning skal du dokumentere, at du bor på adressen.

Boliggarantibeviset er personligt og må ikke overdrages til andre. Et boliggarantibevis koster 500 kr. og gælder i 3 år, fra du flytter fra din nuværende bolig. I den periode står du på venteliste. Hvis du ved garantiperiodens udløb

ikke har gjort brug af beviset, så fortæl Boligkontoret, om du evt. vil flyttes over på den almindelige venteliste. Det koster 100 kr. om året. Giver du ikke besked inden udløbsdatoen, bliver du automatisk slettet fra ventelisten.

BoligGARANTibevis

HVEM?

- Enkeltpersoner, der opsiges lejemålet for at indgå i parforhold.
- Enkeltpersoner, som midlertidigt har fået et arbejde/studie i udlandet.
- Pensionister/efterlønsmodtagere, der opsiges lejemålet for at flytte i sommerhus hele året.

HVAD?

Boliggarantibeviset giver dig ret til at få tilbudt den første ledige bolig, der svarer til den, du er flyttet fra. Fx:

- en bolig i samme afdeling/samme bydel
- en bolig med samme antal rum eller på ca. samme størrelse (m²)
- en bolig til samme husleje.

I nogle tilfælde er ovenstående ikke muligt. Fx bliver særlige boligtyper kun sjældent ledige. Flytter du fra en afdeling, hvor husdyr er tilladt, er der heller ikke garanti for at vende tilbage til en tilsvarende bolig.

KRAV til DIG?

- Du skal have boet i din nuværende lejlighed i min. 2 år.
- Du skal tegne og betale for dit boliggarantibevis, når du flytter fra din nuværende bolig.
- Du må ikke have et uafklaret økonomisk mellemværende med boligorganisationen.

På job med...

Varmemester Charles Petersen i Birkehaven

Tag med varmemester Charles Petersen på job, og få et indblik i de forskellige arbejdsopgaver, han og hans 58 kolleger løser hver dag i og omkring Boligkontoret Fredericias ca. 5000 lejemål



AF JOURNALIST JOAN GRØNNING

jgr@boligfa.dk

FOTOS: FLEMMING NIS LORENZEN

Birkehaven på Jernbanegade nr. 4, 6 og 8 består af tre 10-etagers højhuse, og det er her – i afd. 301 – varmemester Charles Petersen servicerer beboerne i afdelingens 175 lejemål. Og han elsker det. Charles har været varmemester i mere end 30 år, heraf de 22 år i Birkehaven.

Menneskelig kontakt vigtigst

”Her bor en masse dejlige mennesker, og mange af dem har været her næsten lige så længe som jeg. Og så lærer man jo efterhånden sine lus på deres gang,” smiler Charles, der godt kan lide at få tingene ordnet og gerne tager en snak direkte med beboerne.

”Ja, jeg foretrækker at ringe på folks dør og få afklaret eventuelle konflikter eller uenigheder straks, og det er meget sjældent, at en god snak ikke kan klare selv de værste uenigheder,” mener Charles, der fremhæver menneskekontakten som den vigtigste årsag til, at han stadig er glad for at gå på arbejde hver dag.

Variationen

Den næstvigtigste årsag til, at Charles er en glad varmemester, er variationen i jobbet. Dagen består af faste opgaver og kontrolrutiner, kombineret med akutte og uventede opgaver som fx stoppede håndvaske og fejl på de tekniske installationer.

”Nogle ting skal ordnes her og nu, mens andre kan vente til dagen efter, hvis jeg har travlt, og det forstår langt de fleste lejere godt,” siger Charles. I Birkehaven er 80% af lejerne efterlønnere og pensionister, og 20% er studerende og andre unge. Det betyder, at de fleste har mulighed for at kontakte Charles i hans officielle kontortid kl. 9-9.30 og igen kl. 12-12.30 – enten ved at gå ned på Charles’ kontor i kælderens på Jernbanegade 6, eller ved at ringe til ham. Resten sender ham en sms.

Kedelige og sjove opgaver

”Det sker indimellem, at jeg finder døde beboere, og det er aldrig sjovt. Det sker typisk, efter at en nabo eller bekendt ikke har kunnet få kontakt med vedkommende i et par dage,” forklarer Charles, som bliver eftertænksom, inden han også gerne vil berette om en af de mere pudsig situationer:

”En lejer på 4. sal havde engang en stoppet køkkenvask – så stoppet, at vasken var ved at løbe over. Jeg skyndte mig til lejligheden, men pludselig, efter jeg havde bakset lidt med afløbet, stod der pludselig en stor stråle gammelt afløbsvand fra lejlighederne på 5.-10. etage i en stor stråle ud i køkkenet. Jeg blev så forskrækket, at jeg råbte ’hjælp’ og satte hånden instinktivt ned i afløbet – alt imens lejeren var ved at få latterkrampe,” griner Charles.

Nå, telefonen ringer, og Charles’ 1. telefontid i dag er startet. Vil du læse mere om, hvordan Charles’ dag endte, så følg ham gennem en arbejdsdag på de næste sider. ➡

07:00

Godmorgen

Charles møder på job – klar til at servicere alle beboere i Birkehavens 175 lejemål.



07:15

Vaskerierne kontrolleres

Vaskemaskiner og tørretumblere bliver tjekket. Ofte viser fejlmeldinger sig 'bare' at være hårnåle, sokker eller bh-bøjler i udløbsventilen. En gang om ugen fylder Charles vaskemiddel og skyllemiddel på maskinerne, ligesom han smider glemte sokker mv. ud.



09:00-09:30 12:00-12:30

Lejerservice

Charles har kontortid to gange 30 min. om dagen, hvor beboerne kan kigge forbi hans kontor, hvis man da ikke lige vælger at ringe eller sms'e til ham.



09:30-11:30

Syn af lejligheder

Syn af lejemål er en stor del af Charles' arbejde. Han skelner mellem: 1) En 'normal' fraflytning. 2) 'Renovering for slid og ælde', fx hvis toiletlet skal skiftes pga. alder. 3) Misligholdelse, hvor den fraflyttede lejer har ødelagt inventar eller installationer – fx døre, gulve mv.



13:00-14:00

Håndværkerkontakt

Sammenlagt ca. en time om dagen går med kontakt til håndværkere – alt lige fra, at Charles fortæller en håndværker, hvor meget der skal laves i en lejlighed, over udlevering af nøgler samt kontrol af udført håndværkerarbejde.





07:45

Miljøstationer rengøres

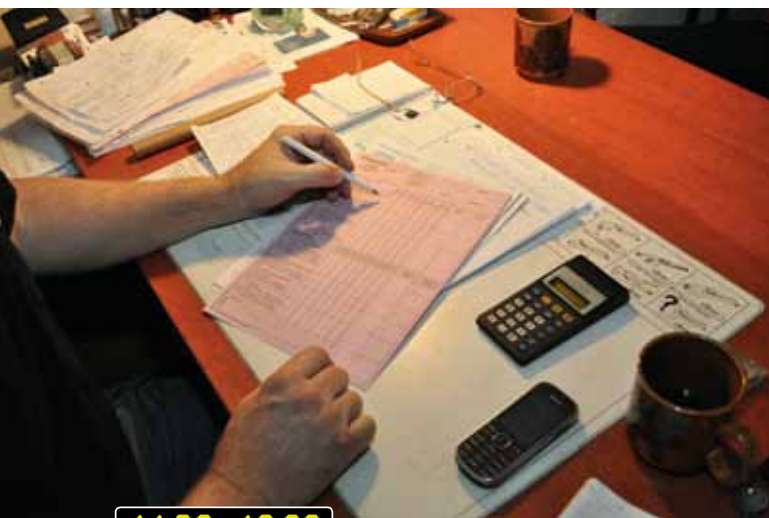
Områdets tre miljøstationer bliver gjort rent og tjekket for rotter mv.



08:30

Teknikrummet - elevator og energistyring

Elektronikken bag Birkehavens tre elevatorer bliver kontrolleret hver dag. Skulle det sjældne ske, at en af elevatorerne sætter sig fast mellem to etager, kan Charles bruge et manuelt håndsving og sikkert bringe de uheldige ned til næste etage.



11:30-12:00

Synsrapporter

Gennemgang af synsrapporter. Charles afgør, hvad der skal istandsættes i hvilke lejemål, og hvilke håndværkere der skal gøre det.



12:30-13:00

Kontrol af legepladser

Hver dag gennemgår Charles Birkehavens legeplads, hvor han fjerner dåser, glas og andet affald. En gang om måneden kontrollerer han gyngernes kæder og frihøjde, og han tjekker træværket for råd og legeredskaberne for skader.

« 14:00-15:00

Tag og ventilation

Arbejdsdagen bliver ofte afsluttet med en tur på tagene, hvor Charles kontrollerer, at ventilationen kører perfekt. Og når han alligevel er på taget, tjekker han ofte også lige tagpappen efter for evt. huller.

15:00

Tak for i dag

Charles tager cyklen hjem.



Nyt fra Energiudvalget

Årets afdelingsmøder har vist en begyndende interesse for alternativ energi. Fx har bestyrelsen i afd. 322 Kirsebærlunden fået mandat til at undersøge mulighederne for selv at producere den strøm, afdelingen bruger.

[Modelfoto]



Fakta, baggrund og Energiudvalgets arbejde i 2011



AF VERNER ZACHARIASSEN,
FORMAND FOR ENERGIUDVALGET
veza@boligfa.dk

I Energiudvalget arbejder vi på at finde de bedste og mest praktiske muligheder for at reducere energiforbruget i afdelingerne, så der bliver sparet flest mulig penge. I udvalget har vi primært fokus på energibesparelser i eksisterende bygninger, men vi kan om nødvendigt også komme med forslag til at mindske energiforbruget i nye bygninger.

Vi arbejder for og indsamler viden og fakta om energibesparelser til Boligkontorets personale, hovedbestyrelse, afdelingsbestyrelser, samt til de beboere, der måtte have brug for det. Vores arbejde skal understøtte den samlede besparelsesindsats – inkl. energimærkningen (EMO) og energiselskabernes realisering af energibesparelser.

Energiudvalget eksisterede også før sammenlægningen af de fire boligorganisationer i Boligkontoret Fredericia.

Kurser for inspektører, ejendomsfunktionærer og bestyrelser

Vi har afholdt kurset for "Energibesparelser for bygningsinspektører, ejendomsfunktionærer og afdelingsbestyrelser." Jeg har som formand været til konferencer om energibesparelser, og i udvalget har vi arrangeret virksomhedsbesøg hos firmaer, der arbejder med isoleringssystemer, vinduer, elektricitet mv., da en vigtig del af Energiudvalgets arbejde er at vise vores medarbejdere nye systemer.

Energiudvalget

Formand Verner Zachariassen
Næstformand Flemming Lorenzen
Medlemmer Jørgen Andersen, Poul Erik Poulsen,
Jimmie Andersen, Else Marie Gøhns, Lone Jensen og
direktør Finn Muus.



Ca. 100 beboere var mødt op til Energiudvalgets første store beboerarrangement – et Energi-sparemøde med beboerne fra de 3 afdelinger på Skovvej, Parcelvej og Fuglebakken.



Ventilationssystemet i afd. 314

I januar holdt Energiudvalget sammen med bygningsinspektør Michael Tonsberg møde med repræsentanter fra afdeling 314 Regnbuen angående ventilationssystemet, som er stærkt nedslidt. Vi hørte om problemerne og opfordrede dem til at tænke stort, så vi kan få lavet en plan over, hvad der vil komme senere af problemer med el, varme og lignende, så vi kan prioritere og investere fornuftigt. Repræsentanterne er nu i gang med at analysere Regnbuen, og når analysen er færdig, ser inspektøren og Energiudvalget på sagen.



Energirådgiver John Nielsen, Fredericia Fjernvarme, gav mange spareråd på EnergiSpare-mødet. Ét af dem lød, at ingen radiatorer bør være slukket helt, fordi varmen fra andre rum automatisk vil søge mod det uopvarmede rum, og dermed bruger radiatorerne mere energi.

Sparekatalog afd. 301

I februar holdt Energiudvalget og bygningsinspektør Brigitte Jensen møde med Fredericia Fjernvarme og ingeniør Vicky Wesenberg angående højhusene i afdeling 301. Bestyrelsen ønskede at få lavet et sparekatalog over alle tre højhuse i Jernbanegade. Kataloget blev færdigt sidst i april, og bestyrelsen har nu en mulighed for at prioritere en opgradering af deres bygninger.

Solenergi-interesse

Ved årets afdelingsmøder i august og september kunne vi mærke en begyndende interesse for alternativ energi. I afdeling 322 Kirsebærlunden har bestyrelsen på afdelingsmødet i september fx fået mandat til at undersøge mulighederne for selv at producere den strøm, afdelingen bruger. På mødet fortalte et solcellefirma om mulighederne, og beboerne besluttede, at de ville undersøge, hvad der kunne gøres hos dem. Energiudvalget er stærkt optaget af dette projekt.

Energisparemøde i afd. 218, 220 og 315

I Skovparken har de målere, som desværre er lidt vanskelige at aflæse. Derfor afholdt Energiudvalget et 'Energisparemøde' med beboerne fra de tre afdelinger i Skovparken og Fuglsangparken d. 25. oktober i Fuglsang Centret. Her forklarede Fredericia Fjernvarme, hvordan målerne skal aflæses, og man gennemgik de besparelsesmuligheder, der er. På dagen præsenterede et solcellefirma også forskellige solcelleløsninger, og firmaet gennemgik økonomien og reglerne for opsætning af solcelleanlæg og fortalte om garantier i forbindelse med solcelleanlæg. Emnerne interesserede mange – 103 mødte op.

Fremtid

Boligkontoret Fredericia samarbejder med Boligselskabet Bovia i Kolding om den lovbestemte energimærkning (EMO) af vores lejligheder og rækkehuse. Arbejdet blev sendt i udbud i oktober måned. Når resultaterne efter energimærkningen af alle afdelinger er klar, får vi sammen med Boligselskabet Fredericia et overblik over, hvor vi skal sætte ind, så I beboere kan få så billig varme og strøm som muligt – til gavn for både pengepungen og miljøet.

Ønsker din afdelingsbestyrelse hjælp til noget angående energi, så kontakt os eller jeres egen bygningsinspektør. Kontaktinfo finder du i telefonlisten s. 27.



FAKTA Om Energiudvalget

Formål:

Formålet med Energiudvalgets arbejde er at sikre mere viden om konkrete og praktiske muligheder for at reducere energiforbruget i afdelingerne og herigennem at øge realiseringen af energibesparelser. Energiudvalget skal primært have fokus på energibesparelser i eksisterende bygninger, men forslag til reduktion af energiforbruget i nye bygninger kan også være en del af Energiudvalgets opgaver.

Målgruppe:

Målgruppen for formidling af Energiudvalgets arbejde er primært personale, hovedbestyrelse og afdelingsbestyrelser samt beboere, som kun i begrænset omfang selv opsøger og gør brug af den nødvendige viden om energibesparelser. Opgaverne skal understøtte den samlede besparelsesindsats, herunder energimærkningen (EMO) og energiselskabernes realisering af energibesparelser.

DYT, ska' vi byt? BÅT det ka' vi godt!



Bytteportalen Byt-bolig.dk bliver drevet af Boligselskabernes Landsforening, men alle danske lejere kan bytte bolig med hinanden – uanset om boligens ejer er almen eller privat.

Du kan bytte dig til en anden lejelejlighed via portalen Byt-bolig.dk. Det er nemt, hurtigt og gratis – og du behøver ikke at tænke på ventelister. Læs her, hvordan...



FOTO: JESPER BJØRGAARD

AF JOURNALIST JOAN GRØNNING
jgr@boligfa.dk

Lejelovens §73 giver dig ret til at bytte din lejebolig med en anden lejebolig, uanset om ejeren er privat, en almen boligforening eller en almen andelsboligforening. Eneste krav er, at der ikke er penge imellem jer, og I hver især har lejet jeres nuværende bolig i mere end 3 år. I nogle tilfælde giver Boligkontoret Fredericia dog lov til at bytte sin bolig, selvom man har beboet den i kortere tid, hvis man bytter internt i boligforeningen. Hør dog altid på kontoret først.

Du kan altså bytte, hvis både du og din 'bytte-partner' er lejere – du kan ikke bytte med en boligejer eller én, der har fremlejet boligen. Én undtagelse er dog, at du ikke kan bytte med en lejer i en privatudlejet lejebolig, hvis ejendommen har færre end 7 lejemål, og ejeren selv bor i den.



Bytbolig.dk

Sådan finder du en byttebolig

SØG:

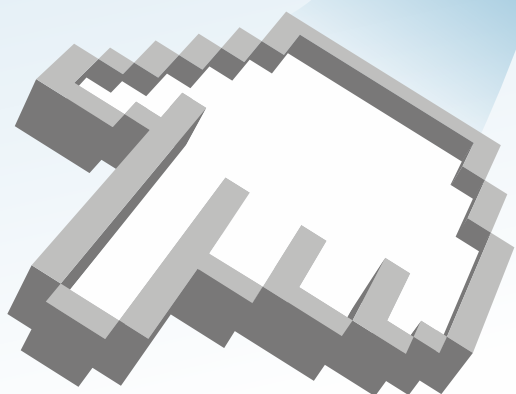
Lav en 'hurtig søgning' på www.bytbolig.dk. Sortér boligerne efter boligstørrelse, postnummer, by og efter forskellige faciliteter som altan, have, husdyr mv. Når du er færdig med bare at 'kigge' på udvalget af bytteboliger – og du vil se, om andre lejere er på udkig efter en bolig som din nuværende – så skal du oprette dig og din lejlighed på siden.

Alle kan altså se lejeboligerne, der bliver 'udbudt', men kun hvis du er oprettet og 'logget ind', kan du se navn og kontaktoplysningerne på de lejere, der gerne vil bytte.

BYT:

Når du har fundet en bytte-bolig-partner, skal I begge kontakte jeres boligforening. Bytning af lejligheder bliver betragtet som en almindelig fraflytning, så I skal hver især have nye lejekontrakter, og jeres lejligheder skal synes og istandsættes, ligesom I også skal betale indskud eller depositum, og overdragelse af nøgler skal altid ske gennem ejendomskontoret.

Har du spørgsmål om byttereglerne for almene boliger, så kontakt BL – Danmarks Almene Boliger på 3376 2000 eller bytbolig@bl.dk



Foran på ventelisten

Du kan få overblik over alle lejeboliger, som de nuværende lejere ønsker at bytte væk på www.bytbolig.dk – og hvis din lejlighed er deres drømmebolig, så kan I normalt bytte uden problemer.

Det betyder også, at hvis du selv finder en bolig-byttepartner, så kommer du reelt foran ventelisten til den lejlighed, du bytter dig til. Du skal naturligvis stadig betale depositum, og boligen skal synes og istandsættes, sådan som du kender det.

Du KAN bytte bolig, hvis du:

- Har haft din lejebolig i 3 år – nogle boligforeninger giver dog lov efter kortere tid.
- Bytter med andre lejere, uanset om de bor privat eller i almene boligorganisationer eller andelsboligforeninger.

Du KAN IKKE bytte bolig:

- Hvis din lejebolig er forbeholdt særlige grupper – fx ungdoms- og ældreboliger samt bofællesskaber.
- Med ejere – fx af en privat andelsbolig eller ejerbolig.
- Med lejere, der bor til fremleje.
- Med en bolig i privat ejendom med færre end 7 lejligheder, og hvor ejeren samtidig selv bor i ejendommen.
- Hvis boligen er ejet af en pensionskasse, og boligerne er forbeholdt dens medlemmer.

NYT på boligfa.dk



AF ANJA PAASKE OG HELLE GANTZEL

ap@boligfa.dk

hg@boligfa.dk

Nyt på Boligfa.dk siden sidste nummer:

- Udskriv nu dokumenter fra siden.
- Referater fra de ordinære afdelingsmøder finder du nu under 'afdelinger'.
- Alle telefonnumre og billeder af bestyrelsen og administrationen samt ejendomsfunktionærer og anlægsgartnere.
- Selskabslokaler til udlejning



Vil du have et log-in til hjemmesiden, så kontakt Anja eller Helle på ovenstående mailadresser eller på 7622 1200.



FOTO: JESPER SENECA

Ny boligorganisation

Ny organisering



FOTO: JESPER SENECA

AF DIREKTØR FINN MUUS
fm@boligfa.dk

2011 blev året, hvor vores nye fælles boligorganisation Boligkontoret Fredericia gik i drift. Vi er blevet en organisation med en vis tyngde, da vi nu er Trekantområdets største boligorganisation med mere end 5.000 lejemaal. Det forpligter, og det ved både hovedbestyrelsen og vi i administrationen. Derfor vil vi i de kommende år udvikle og forbedre vores service til dig bl.a. ved at bruge moderne teknologi.

Driftschef

Vi har pr. 15. januar 2012 ansat Steffen Møller Borgbjerg i en nyoprettet stilling som driftschef. Den nye organisering har til formål, at styrke både udlejningen og vedligeholdelsen af vores boliger. Driftschefen får det personalemæssige ansvar for fire medarbejdere i udlejningsafdelingen, fire driftsinspektører herunder 45 ejendomsfunktionærer og gårdmænd, samt en sekretær for inspektørerne.



Vi slår dermed udlejningen sammen med driften, fordi vi ser en klar sammenhæng i den cyklus, der er i udlejningen

af en lejlighed, inkl. selve udlejningen med syn og istandsættelse samt de følgende års vedligeholdelse.

Økonomiafdeling

Økonomiafdelingen vil fortsat blive ledet af regnskabschef Preben Lærche og ellers bestå af fire økonomimedarbejdere. Fremover skal afdelingen bruge en del tid på 'benchmarking', der går ud på at sammenligne os med andre boligorganisationer af vores størrelse for at se, om vi gør det godt nok.

Projektafdeling

Vi opretter i 2012 en projektafdeling, der skal gennemføre større renoveringer og nybyggerier. Med planlagte renoveringer på over 2 milliarder kroner de kommende år, kan vi allerede nu se, at vi bliver presset til det yderste, hvis ikke vi får disse opgaver flyttet fra den almindelige drift. Projektafdelingen vil referere direkte til mig.

Ikke flere ansatte

Samlet set ansætter vi ikke flere medarbejdere, fordi driftschef-stillingen er en konvertering af den stilling, som vores tidligere inspektør Jens Kongstad bestred. Organisatorisk vil ledergruppen fremover bestå af mig som direktør, Preben Lærche som leder af økonomiafdelingen og en driftschef.

Er vi blevet en generation, der ikke har **tid til noget som helst?**

Tankevækkende ord omkring tid og overskud til frivilligt arbejde – gennem tiderne



FOTO: JESPER SØRENSEN

AF FORMAND LIS GREGERSEN

ligr@boligfa.dk

Vi hører meget ofte, at det altid er ældre mennesker, der sidder i bestyrelser og andre besluttede organer. De helt unge er ikke tilfredse med tingenes tilstand og giver ofte udtryk for det – men de ændrer ikke på noget. På beboermøder er der meget ofte problemer med at få folk til at stille op til afdelingsbestyrelsen – og de få unge, der er mødt frem, betakker sig. De har ikke tid.

Min tipoldefar havde en arbejdsuge på 72 timer. Arbejdede 12 timer dagligt – også om lørdagen. Han var også kasserer i skytteforeningen og medlem af det frivillige lokale brandværn. Han passede et lille hus med have, han kløvede alt brændsel, familien havde brug for, han klippede sine seks børn, og han forsålede hele familiens fodtøj.

Min oldefar kunne nøjes med en arbejdsuge på 54 timer. Han arvede jobbet i det frivillige brandværn, men nu kunne der købes kul, så brændekløvningen blev meget begrænset. Medlemskabet af skytteforeningen blev fortsat, men kassererjobbet blev dog for meget, så i stedet blev der tid til sangforeningen. Arbejdet som hjemmeskomager og hjemmebarber blev overflødig, så det gav selvfølgelig mere fritid.

Min farfar arbejdede 48 timer om ugen. Også han var have-mand og medlem af skytteforeningen. Men han havde hverken tid til brandværn eller sangforening. Hans to børn krævede nogen tid, de gik selvfølgelig til frisøren, men der skulle jo også ydes lektiehjælp.

Min far holder fast i traditionerne, derfor er han medlem af skytteforeningen, men han kommer der aldrig. Han har opgivet familiehaven, den betaler sig ikke længere. Begge børn er flyttet i nye ungdomsboliger. Brændsel og kul til vinterperioden er ikke mere noget problem, han har fået fjernvarme. Alle disse moderne ting er jo tvingende nødvendige, hvordan skal han ellers få tid til nogen ting. Han arbejder trods alt 45 timer om ugen.

Og jeg selv? Jeg har overhovedet ikke tid til nogen ting. Ikke tid til at synge, ikke tid til at yde et frivilligt stykke arbejde, og slet ikke tid til at lade mig vælge til nogen afdelingsbestyrelse. Hvordan skulle det kunne lade sig gøre med en opslidende og lang arbejdsuge på 37 timer?



Fredericianer på Borgen

Fredericia står højest på dagsordenen i Jacob Bjerregaards arbejdsliv såvel som hans fritid. Til daglig er han politiker på Christiansborg, og i weekenderne bor og lever han i Fredericia. Her kan du læse mere om Jacob og hans tanker om Fredericia, almene boliger og integration

Valgftenen den 15. september står krystalklart på min nethinde. Røde balloner og fest hos 3F Fredericia. Men noget, jeg husker lige så godt, er dagen efter valgftenen, da jeg fik at vide, at jeg var blevet valgt ind i Folketinget. Endelig er Fredericia repræsenteret på Christiansborg igen, og jeg har fået fornøjelsen af at repræsentere byen. Det er jeg meget stolt over. Jeg bor i Fredericia, og jeg vil knokle de næste fire år for at sætte byen på dagsordenen inde på Christiansborg.

Fra dør til dør i Korsværtparken og Sønderparken

Under valgkampen mødte jeg mange fredericianere på torvet, til debatter, og når jeg gik fra dør til dør med mine frivillige. Selvom det kan virke grænseoverskridende de første par gange at banke på en fremmed families dør, er det også noget, jeg holder af, og som jeg vil blive ved med at gøre. Når man går dør til dør, får man chancen for at møde folk i lokalområdet og høre om deres syn på livet. At møde de mennesker, jeg kæmper for, er det allervigtigste for mig som politiker. Jeg gik blandt andet dør til dør

i Korsværtparken og Sønderparken under valgkampen, og jeg går der i øvrigt stadig – i øjeblikket mest for at besøge mine venner i Korsværtparken og min familie i Sønderparken. Der er mange forhold ved de almene boliger, der er vigtige at få på den politiske dagsorden.

Renovering af boliger

Friværddi, finanskrisen og faldende huspriser er ikke det eneste, der skal på dagsordenen, når diskussionen drejer sig om folks boliger. Rigtig mange af os bor i almene boliger – det giver os mulighed for at bo godt til rimelige penge. Og sådan skal det blive ved med at være. Almene boliger skal blive ved med at være et attraktivt alternativ til andre boligformer. Derfor er jeg glad for, at finanslovsforslaget indeholder et forslag om, at vi investerer 3,75 milliarder i renovering af almene boliger. Det vil formentlig også komme Fredericia til gode. Dertil kommer, at man allerede nu er i gang med en gennemgribende renovering af Fredericias boliger. På den måde kan vi også skaffe flere arbejdspladser til nogle af dem, der er blevet ramt af finanskrisen. I forbindelse med renoveringen bakker jeg kraftigt op om, at der laves partnerskaber med de involverede entreprenører om uddannelse og arbejdspladser.

Ghetto eller ej...

Nogle siger ghettoer, mens andre ikke vil have ordet i deres mund. For mig er det en strid om ord. Det afgørende er, at folk fra forskellige samfundslag og kår møder hinanden. Det er synd, når samfund lukker sig sammen om sig selv, og boligområder bliver udsatte. Det er afgørende for integrationen, at vi har fællesskaber på tværs af kår og etnisk oprindelse. Vi har den målsætning i regeringen, at antallet af udsatte boligområder skal være halveret i løbet af ti år.



Jacob deler roser ud i Fredericia under valgkampen.



Styr på ungdommen

Som ny integrationsordfører betyder det meget for mig, at unge nydanskere får en uddannelse og et stykke arbejde. Jeg tager dyb afstand fra, at nogle få unge mennesker brænder containere og biler af og chikanerer fredelige mennesker. Det skal vi finde nogle løsninger på – for mig er tryghed helt afgørende. Vi skal vold og ballade til livs og give folk muligheder for at klare sig selv i samfundet.

En del af urostifterne er drenge med indvandrerbaggrund, og som integrationsordfører ligger problemerne mig meget på sinde. Klubber til de unge, gode udendørsområder med god belysning, sociale aktiviteter og spændende foreninger er med til at løfte socialt belastede boligområder. I stedet for at kede sig skal disse drenge i gang. Og det er vigtigt, at forældrene også tager sig ansvar.

Ros til det sociale arbejde

Jeg har store forventninger til piger med indvandrerbaggrund, der uddanner sig som aldrig før. Og samtidig har jeg stor tiltro til, at indvandrepigernes uddannelsesniveau har en afsmittende effekt på indvandrerdrengene. I dag taber vi alt for mange indvandrerdrengene på gulvet. Det skal være slut! De skal i uddannelse og i arbejde. Jeg vil gerne rose den integrationsindsats, der bliver gjort i Fredericias almene boligområder. Det hjælper!

Inde på Christiansborg kan vi sætte almene boliger på dagsordenen, men det er ildsjæle i boligforeninger og frivillige organisationer, der gør et uundværligt stykke arbejde for at løfte almene boligområder. Det ligger mig meget på sinde at takke de frivillige kræfter, der laver socialt arbejde i almene boligområder i Fredericia.

Om Jacob Bjerregaard

- 34 år.
- Nyvalgt folketingsmedlem fra Fredericia.
- Integrationsordfører for Socialdemokratiet.

Jacobs hverdag på Borgen

Jacobs hverdag er tætpakket.

Han står op kl. 7 og kommer ofte først hjem kl. 23.

Dagene går med møder i folketingssalen, møder i Socialdemokratiet, møder med forskellige borgere og organisationer og rundvisninger for fredericianere.

Mød Jacob

Du kan møde Jacob på facebook eller på hans hjemmeside www.jacobbjerregaard.dk

Du kan også skrive til ham på hans mail: jacob.bjerregaard@ft.dk

Eller du kan sende et brev pr. post:
MF Jacob Bjerregaard
Folketinget, Christiansborg
1240 København K

Fredericia på dagsordenen

Fredericia er en dejlig by at bo i, og det skal vi arbejde for, at den bliver ved med at være. Vi skal også arbejde for, at fredericianere har adgang til gode boliger. I den forbindelse gør Boligkontoret i Fredericia en god indsats, og jeg glæder mig til at følge med i fremtidige projekter i byens boligområder. For mig er det vigtigt, at Fredericia er byen for alle. Jeg står til rådighed for byens borgere.



Udlejning - selskabslokaler og gæsteværelser



○ = udlejes kun til beboere i afdelingen
⊙ = udlejes til alle beboere i Boligkontoret Fredericia
Tallene i parentes er til ca. antal personer

Afd. 214

Gildesal (40 pers.) Ullerupdalvej 217 ○
6 gæstevær. Ullerupdalvej 217 ○
Kontakt: Ejendomsfunktionær, 2688 8514 + 2688 8524

Afd. 216 + 217

Gildesal (30 pers.) Søndermarksvej 58 ○
5 gæstevær. Søndermarksvej 44, 52, 68, 86 og 120 ○
Kontakt: Kirsten Jensen, 7591 0872

Afd. 218

Gildesal (50 pers.) Skovvej 241 ⊙
Udlejes kun til beboere i afd. 218 og 220.
Kontakt: Boligkontoret Fredericia, 7622 1200

Afd. 301

Gæstevær. Jernbanegade 6-101 ○
Kontakt: John Sciegienny, 7592 7179 + 2895 0562
Vinterhave (20 pers.) kan lånes gratis ved samtidig leje af gæstevær. inkl. toilet og køkken. ○

Afd. 302

Festlokale (25 pers.) Skovbakken 26 (kælder) ○
Kontakt: Hans-Kurt Christensen, 7592 1408 + 2639 1408

Afd. 305

Beboerhus (90 pers.) Lumbyesvej 2-13 ⊙
2 gæstevær. Lumbyesvej 6-14 ⊙
Øl og vand skal købes i huset.
Kontakt:
Beboerhus: Kirsten Mikkelsen 8126 0573 (torsdag kl. 16-18)
Gæstevær.: Mille Skovbølling, 2423 1593 (torsdag kl. 16-18)

Afd. 306

Beboerhus (50 pers.) Lumbyesvej 8
○ afd. 305 og 306.
2 gæstevær. Lumbyesvej 12-13 og 12-14
○ afd. 305 og 306.
Kontakt:
Beboerhus: Bent Pedersen, 2423 3218
Gæstevær.: Helle Larsen, 5338 1759

Afd. 307

Gildesal (50 pers.) Korskærvej 96 ○
8 gæstevær. Korskærvej 96 ○
Kontakt: Birthe Frost, 2271 0845 (kl. 17-18)

Afd. 310

Beboerhus (50 pers.) Prangervej 130 ○
8 gæstevær. Prangervej 116, 126, 136, 146, 154, 158 og 164.
Kontakt:
Beboerhus: Ib Marcussen, 7593 4325
Gæstevær.: Edvin Steiness, 7593 4435

Afd. 311

Beboerhuse (30 pers. + 55 pers.) Holmbjerg-gårdsvej 76 ⊙
1 gæstevær. Holmbjerggårdsvej 126 ○
Kontakt: Michael Honoré, 5192 2745 (kl. 18-20)

Afd. 312

Beboerhus (50 pers.) Kongensstræde 3 ○
1 gæstevær. Nestlegården ○
○ = Kun beboere i afd. 301-326
Kontakt: Kirsten Grombe, 7592 5348

Afd. 313

Gildesal (30 pers.) Frejasvej 9 ○
2 gæstevær. Kirsebærhaven ○
Kontakt: Boligkontoret Fredericia, 7622 1200

Afd. 315

Beboerhus (50 pers.) Fuglebakken 59 ○ + husene i grundejerforeningen overfor.
1 gæstevær. Fuglebakken 59
Kontakt: Britta Møller, 7591 4363

Afd. 316

Lokale (20 pers.) Prinsensgade 87-89 (kælder) ○
Kontakt: Kathrine Nielsen, 2750 8199

Afd. 317

Beboerhus (30 pers.) Damsbovej 46 ○
Kontakt: Jørgen Andersen, 7594 1272 + 2029 3018

Afd. 326

Beboerlokale (24 pers.) Treldevænget v. nr. 10 ○
1 gæstevær. Treldevænget v. nr. 10 ○
Kontakt: Vagn Holm, 7595 7711

Afd. 402

Festlokale (36 pers.) Chr. Richardtsvej 1a
○ afd. 401- 416.
Kontakt: Poul Erik Poulsen, pepo@boligfa.dk + 7592 7501

Afd. 405

Festlokale (36 pers.) Ullerupdalvej 133 ○
2 gæstevær. Ullerupdalvej 89 og 133 ○
Kontakt: Inga Pedersen, 7593 4447

Afd. 406

Festlokale (35 pers.) Søndermarksvej 104 ○
3 gæstevær. Søndermarksvej 98, 110 og 114 ○
Kontakt: Lillian Lange, 4339 6504 + 6048 3890

Afd. 416

1 gæstevær. Mosegårdsvej 9t ○
Kontakt: Jens Thusen, 2423 6485
Anne Marie Pedersen, Mosegårdsvej 9x

Afd. 501

Gildesal (30 pers.) Kongensgade 75
○ afd. 501, 502, 510.
Kontakt: Heidi Poulsen, 2980 6045

Afd. 503

Gildesal (36 pers.) Ullerupdalvej 7 ○
4 gæstevær. Ullerupdalvej 1, 75, 77 og 79 ○
Kontakt: Susanne Jørgensen, 2893 6708

Afd. 510

Gæstevær. Jyllandsgade 32 ○
Kontakt: Connie Lauridsen, 7593 1165
Simon Rasmussen, 7593 3005

Afd. 513

Gildesal (50 pers.) Skolevej 129 ○
2 gæstevær. Skolevej 129 ○
Kontakt: Anne Marie Hansen, 2016 9615



VVS og EL VAGT

VVS: 4091 2329
EL: 2224 7077

Vagtordningen gælder for uopsættelige skader uden for varmestrenes arbejdstid.

”Uopsættelige skader” er skader, der haster og ikke kan vente med at blive bragt i orden. Fx sprungne vandrør og smadrede vinduer.

”Ikke-uopsættelige skader” er fx et toilet, der løber, eller en vaskemaskine, der ikke vasker færdig.

Telefonliste



VEJENSBESØG CUDOP

BOLIGKONTORET F R E D E R I C I A

Vesterbrogade 4, 7000 Fredericia
Tlf. 7622 1200 – Fax 7622 1212
post@boligfa.dk - www.boligfa.dk
Kontortid: ma.-ti.-ons.-fre. 10-12.30 + to. 15-17.30

ADMINISTRATION

Direktør Finn Muus	7622 1226
Regnskabschef Preben Lærche	7622 1231
Inspektør Jørn Brynaa	7622 1221
Inspektør Birgitte Jensen	7622 1222
Inspektør Stefan Wehrauch	7622 1223
Inspektør Michael Tonsberg	7622 1224
Fuldmægtig Connie Rybro	7622 1229
Inspektør Vagn Larsen	7622 1230
Inspektør Simon Døssing	7622 1254
Kontorassistent Lisbeth Pedersen	7622 1201
Kontorassistent Gitte Olesen	7622 1202
Kontorassistent Anja Paaske	7622 1203
Kontorassistent Helle Gantzel	7622 1204
Fuldmægtig Kirsten Källberg	7622 1205
Fuldmægtig Gitte Madsen	7622 1206
Fuldmægtig Susanne Friis	7622 1207
Fuldmægtig Lene Sølyst	7622 1208
Fuldmægtig Inge Lauridsen	7622 1209
Projektchef Jane Findahl	4024 0238
Beskæftelseks. Stine Berg Sørensen ..	4024 0239
Uddannelseskonsulent Anni Lindum	4024 0236

BESTYRELSE

Formand Lis Gregersen	7592 2561
Næstformand Fl. Lorenzen	7593 0059
Medlem Else-Marie Gøhns	7593 4201
Medlem Bent Andersen	2112 3913
Medlem Edvin Steiness	7593 4435
Medlem Verner Zachariassen	7594 0533
Medlem Rita Jensen	7593 0936
Medlem Poul Erik Poulsen	7592 7501
Medlem Solveig Damkjær	7593 4602
Medlem Kirsten Sørensen	7592 1118
Medlem Torsten Mørck	7592 7253
Medlem Gitte Christiansen	7593 3450
Medlem Jørgen Andersen	7594 1272
Medlem Lone Jensen	2992 5660
Medlem Jonna Hansen	7591 2712
Medlem Anker Warncke	7592 4212
Medlem Jytte Matthiesen	7592 8041
Medlem Jimmy Andersen	7592 1151
Medlem Connie Lauridsen	7593 1165
Medlem Lone Löyche	7592 9685
Medlem Allan Deluga	4276 1680

EJENDOMSFUNKTIONÆRER

Afd. 201-2-5-6-8 Ørnegården m.fl., Jeppe Siig	2688 8508
Afd. 203-4-7-9 Fr. Hansens Allé m.fl., Peter Kromann	2688 8507
Mogens Hansen	2688 8504
Afd. 210 Ringparken, Johnny Hansen	2688 8510
Afd. 212-13-15 Midgårdsvvej m.fl., Sv. Aage Pedersen	2688 8515
Poul Stougaard	2688 8513
Afd. 214 Korskærparken, Jens S. Andersen	2688 8514
Lars Herlufsen	2688 8524
Afd. 216 Sønderparken, Mogens Madsen	2688 8516
Afd. 217 Sønderparken, Finn Rasmussen	2688 8517
Afd. 218 Skovvej, Parcelvej, Jens Schubert	2688 8518
Afd. 219-21-22 Vesterbrogade m.fl., Allan Jensen	2688 8521
Afd. 220 Skovvej, Kresten Binns	2688 8520
Afd. 223 Prangervej, Johannes Nielsen	2527 3737

Afd. 301 Birkehaven, Charles Petersen	2527 3701
Afd. 302-20 Rønnehaven, Madsbyhus, Kenneth Thomsen	2527 3702
Afd. 303-4 Christianshusene, Fyrrehaven, Ib Nordkrog	2527 3704
Afd. 305 Vaseparken I, Martin Ravn	2527 3705
Afd. 306 Vaseparken II, Jan Christensen	2527 3706
Afd. 307-24-30 Korskærparken, Ullerupdalvej 90-94, Hans Overgaard	2527 3707
Bruno Ketel Jørgensen	2527 3708
Afd. 310 Sønderparken, Henrik Larsen	2527 3709
Aage Kjærgaard	2527 3710
Afd. 311 Hasselhej, Steen Rasmussen	2527 3711
Afd. 312-21 Nestlegården, Dr.gade, Bjergegade, Kent Jensen	2527 3712
Afd. 313-16 Kirsebærhaven, Ved Volden, Erik Schmidt	2527 3713
Fritz Rauchfuss	2527 3714
Afd. 315 Fuglsangparken, Kenneth Jensen	2527 3715
Afd. 317-22 Damsbohaven, Kirsebærlunden, Benny Hansen	2527 3717
Afd. 318 Ryesplads og Hoffmannsgården, Michael Olesen	6029 7645
Afd. 319 Vesterbrogade, Allan Jensen	2688 8521
Afd. 323 Snoghøjparken, Mogens Kristensen	2527 3723
Afd. 326 Tredevænget, Johannes Nielsen	2527 3737

Afd. 401-2 Chr. Richardtsvej m.fl., Jan Nissen	6029 7640
Afd. 403 Rahbeksvej m.fl., Jan Christensen	6029 7641
Afd. 404 Christiansberg, Bjarne Christiansen	6029 7642
Afd. 405 Korskærparken, Stephen Jensen	6029 7643
Afd. 406 Sønderparken, Brian Bo Petersen	6029 7644
Afd. 407 Viaduktvej, Johannes Nielsen	2527 3737
Afd. 408-8B Købmagergade, Dalegade, Michael Olsen	6029 7645
Afd. 415 Jupitervej, Johannes Nielsen	2527 3737
Afd. 416 Mosegårdsvvej, Mogens Kristensen	2527 3723
Benny Hansen	2527 3717

Afd. 501 Kongensgade m.fl., Harly Borbjerg	2441 6207
Bjarne Christiansen	6029 7642
Afd. 502 Østerbo, Jørgen Køngerskov	2441 6208
Afd. 503 Korskærparken, Søren Frost	2441 6209
Afd. 504 Åbrinken, Herslev, Johannes Nielsen	2527 3737
Afd. 505 Pjedsted, Johannes Nielsen	2527 3737
Afd. 506-13 Skærbæk, Ivan Dam Jensen	4019 1560
Afd. 509 Taulov, Johannes Nielsen	2527 3737
Afd. 510 Jyllandsgade m.fl., Jørgen Køngerskov	2441 6208
Afd. 511 Egeskov, Johannes Nielsen	2527 3737

OMRÅDE-EJENDOMSFUNKTIONÆRER

Område 1+2: Alex Hofstedt	2330 9433
Område 3: René Jessen	2330 9415
Område 4: Jan Birger Andersen	2330 9452
Område 5+7: Tenna Hentzen	2330 9421
Område 6+8: Per Olsen	2330 9412

VIND
en Waoo!
oplevelse
trefor.dk/99

Fibernet nu med hastighedsgaranti!

Oplev 15/15 Mbit fiberbredbånd til intropris i 3 mdr.

Lige nu kan du få en fiberbredbåndsforbindelse til en hidtil uhørt pris, selvfølgelig med både etablering og oprettelse inkluderet i prisen.

Vi giver dig også hastighedsgaranti, så du altid er sikker på at få den hastighed, du er blevet lovet. Læs mere om hastighedsgarantien på testdinhastighed.dk

Med fiberbredbånd er du sikret den bedste internetforbindelse – både nu og i fremtiden.

Kontakt TRE-FOR Bredbånd kundeservice og bestil nu på telefon 79 333 555

Bestil til intropris netop nu kun

99,- pr. md.

de første 3. mdr.
Derefter 198,- pr. md.

TRE-FOR
bredbånd

* Bindingsperiode 6 mdr. Første 3 måneder 99,- pr. md. herefter 198,- pr. md. Mindstepris i bindingsperiode 3x99,- + 3x198,- + etablering 0,- = 891,-. Forudsætter adgang til fibernet og gælder kun kunder, der ikke har modtaget produkter via fiberforbindelsen inden for de seneste 6 mdr. Der henvises i øvrigt til vores generelle salgs- og leveringsbetingelser. Læs mere på trefor.dk/vilkaar.