

TEMA

Et liv med indflydelse



Servicecenter
Frederikssund 32



Nybyggeri –
Kridtholmen 18



Håndbog i
bestyrelsesarbejde 36



Nye regler for post i trappeopgange



Papir/brochurer mv. fra postkasser i trappeopgange er en pestilens for beboerne og rengøringspersonale, og udgør en stor brandfare. Undgå generne ved hjælp af disse lukkede metalbokse med selv-lukkende toplåger.

- minimer risiko for brand
- hjælp rengørings- og ejendomspersonales arbejde
- vis forståelse for miljøet

Ved jævnligt (ugentlig) tømning til kommunal papircontainer, øges forståelse for den offentlige genanvendelsesmiljøpolitik.

Vi tilbyder diverse metalbokse f.eks.

Alm. papir kr. 1290,00

Hjørne med lyddæmpet top kr. 2800,00

Supermaxi med fodpedal og støjdamper kr. 3100,00

Runde 90 l med lyddæmper og smeltekanal Kr. 2100,00

Den nye rygelov

Den nye rygelov har ændret udendørsklimaet. Manglen på askebægre gør det svært at være miljøvenlig, når skoddet skal smides, og fortovene bliver stadig sværere at få øje på.

Det er ikke kun grimt at se på. Det er også et stort problem for de mange afdelinger, der må bruge ekstra ressourcer på at vise sig fra deres bedste side.

Med tanke for både funktionalitet og præsentation tilbyder Grønne's Miljø nu et bredt udvalg af udendørs askebægre.

Udendørs askebægre, i forskellige variationer.

Ved benyttelse nedbringes skod smidt på fortov, på gulv og ikke mindst i papirkurve, hvor de udgør en brandfare.

ASKEBÆGRE

Vægmonterede, Stander og Vase- askebægre

1. Maxi med tag 4 huller kr. 1450,00

2. Maxi mini med tag kr. 1150,00

3. Smart med tag stål kr. 2050,00

4. Stander Stål Smart kr. 4600,00

Alle priser er excl. moms

Se alle modeller på www.groennesmiljoe.dk



Levering og præsentation i hele landet



Sikke en chance jeg her har fået



Sandkasse og bænk! Sådan begyndte det hele for mig. I vores boligafdeling havde vi fået den ide, at vi gerne ville have en sandkasse og en bænk på stykket uden for haverne – en lille nærlegeplads. På det tidspunkt vidste jeg meget lidt om beboerdemokratiet, men jeg var drevet af min nysgerrighed. Så da vi tog forslaget med på beboermødet, endte jeg med at blive en del af bestyrelsen.

Og sikke en chance jeg her har fået...

For det er ingen selvfølge, at vi har indflydelse på det område, vi bor i. Det er noget beboere i almene boliger har kæmpet for siden 1970'erne. Og derfor står vi med en helt særlig mulighed, som ikke en gang vores søsterland, Sverige, har – mit hjertebarn, beboerdemokratiet.

Desværre er beboerdemokratiet blevet lidt statisk, og det går ikke i et samfund, hvor der hele tiden sker udvikling. Men hvorfor er der ikke mere bevægelse i beboerdemokratiet? Er det fordi, vi ikke har overskud til at involvere os, fordi det er for svært og har for mange regler, eller fordi det lyder kedeligt?

Særligt til det sidste kan jeg kun spørge videre. Er det for kedeligt at være med til at præge det syn, der møder os, når vi skal ind i opgangen? Der kunne jo være en lille bænk og et bed med duftende blomster, som man lige kunne plukke nogle af. Eller er det for kedeligt at tage ansvar for huslejens størrelse, at arrangere en sommerfest, gøre legepladsen sjovere, eller måske få plads til motionsredskaber? Eller hvad med at svinge lidt stort med armene i helhedsplaner for afdelingen?

Ja, mulighederne er mange, og det er alt andet end kedeligt. Vi er jo med til at forme fremtiden. Og det skal vi blive ved med, hvis beboerdemokratiet også skal leve i fremtiden. For det er din aktivitet, som skaber den bevægelse, der lader det vokse og gro.

I Domea Magasinet denne gang kan du læse mere om, hvad andre har gjort for at få indflydelse på deres boligafdeling. Og du vil se, at det kun er fantasien, der sætter grænser. Så kom nu i gang! Involver dig, og pas godt på vores fælles demokrati.

For sikke en chance du her har fået!

Karin Thomsen

Karin Thomsen
Bestyrelsesformand Domea

Udgiver: Domea

Ansv. Redaktør: Thomas Holluf Nielsen

Bladudvalg: Karin Thomsen, Thomas Holluf Nielsen, Uffe Frejdal Nielsen og Villy Brejning

Redaktion: Katrine Louise Grønne (redaktionschef), Cecilie Larsen, Jens Tovborg, Stine Thøgersen Frank, Preben Christensen og Lisbet Fibiger.

Annonceansvarlig: Preben Christensen

Layout og produktion: westring-kbh.dk

Tryk: Stibo Graphic

Oplag: 37.000

Foto: Domea Fotoarkiv, westring-kbh.dk, Das Büro, Jens Henrik Nybo og Per Hjort

Redaktionen afsluttet: marts 2014

Næste nummer udkommer: juli 2014

Kontakt

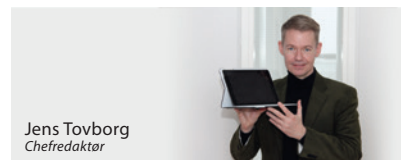
Annoncer: annoncer@domea.dk

Redaktion: kommunikation@domea.dk

Konkurrencer: konkurrence@domea.dk



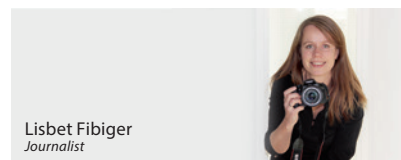
Katrine Louise Grønne
Redaktionschef



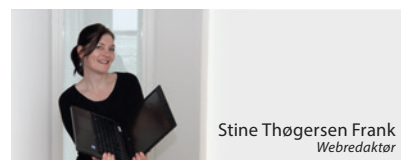
Jens Tovborg
Chefredaktør



Cecilie Larsen
Journalist



Lisbet Fibiger
Journalist



Stine Thøgersen Frank
Webredaktør



Preben Christensen
Annonceansvarlig

6



10

**TEMA****Et liv med indflydelse**

- 6-8** **TEMA:** Beboernes demokrati
- 10-13** **TEMA:** Lad mig stille de dumme spørgsmål
- 14-15** Tre hurtige til to skarpe
- 16-17** Domea Fonden
- 18-22** Boligdrømme
- 24-27** **TEMA:** Cecilie giver stafetten videre
- 28-29** Lokale kræfter mod brand
- 30-31** Med vinden i ryggen
- 32-34** Vandhanen bliver repareret kl. 9
- 36-37** **TEMA:** Overvældende interesse for ny håndbog
- 38-40** Få mere ud af din mad
- 42-43** Sæt strøm til bestyrelsesarbejdet
- 44-45** **TEMA:** Guide til bestyrelsesarbejdet
- 46-48** Først med aktiv nabohjælp
- 50-51** **TEMA:** Kender du typen?





18



32



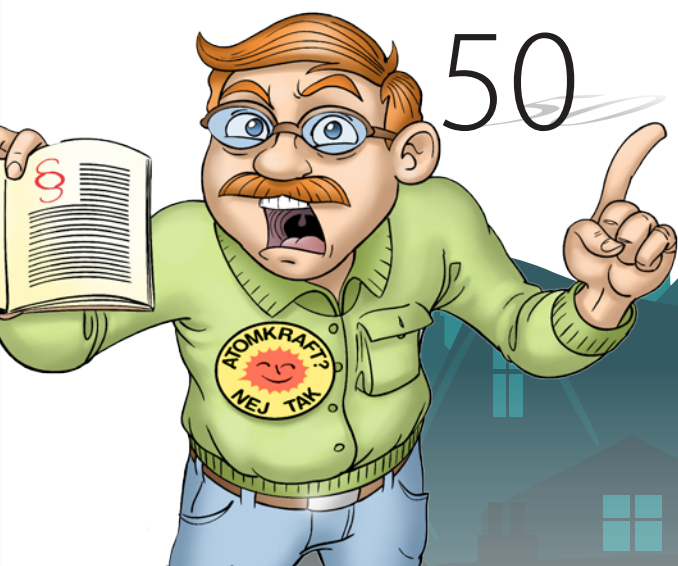
38



24



domea.dk/fremtidensdomea



50



30

14

Beboernes demokrati



En håbløs nødløsning, der både er uretfærdig og håbløs at styre... Sådan har flere kloge mænd valgt at beskrive demokratiet. Men hvorfor synes vi så, at demokrati er så vigtigt? Måske fordi vi i det almene beboerdemokrati kan se en mere nuanceret version af styreformen.

Af **Julie Jettesdatter Skoven** og **Katrine Louise Grønne**, kommunikation@domea.dk

**"Demokrati er ikke den bedste styreform... Men det er den mindst ringe."
– Winston Churchill.**

Hvis du søger 'demokrati' på internettet og håber på indsigtfulde citater og definitioner af ordet, vil du måske blive overrasket over den tvetydighed, der ofte følger med. Denne artikels åbningscitater af Winston Churchill er et godt eksempel på en lidet flatterende vurdering, da den fortæller os, at vi lader os nøje, når vi i Danmark lader demokrati være vores styreform.

Et andet udtryk er "Demokrati er tre ulve og et får, der stemmer om, hvad de skal have til frokost". Det er langt mere konkret, men det holder den negative tone og beskriver demokrati som en dårlig løsning. Men er demokrati ikke andet end de mange, der bestemmer over de få uden hensyn til retfærdighed og et fælles gode? Det er da nedtrykkende.

FUNDAMENTET I ALMENE BOLIGER

Et enkelt kig ud i de almene boligafdelinger i Danmark viser dog, at det ikke er så enkelt, som disse citater påstår. For her findes en helt særlig form for demokrati – beboerdemokratiet.

Beboerdemokratiet er helt unikt for den almene boligform i Danmark, og ingen andre steder har beboerne i almennyttige boliger så meget lovsikret indflydelse som her i landet. Den sociale identitet er fundamentet for de lokale boligorganisationers demokratiske arbejde, og den brede interesse holdes i hævd gennem et stærkt beboerdemokrati, der består af frivillige beboere. Sådan har det været, helt fra de første tanker om sociale boliger blev tænkt i 1800-tallet til nu, hvor den stærke ansvarsfølelse fortsat skaber et lokalt engagement, der sikrer gode boliger til alle i Danmark.

DET HANDLER OM HJEM – IKKE POLITIK

Det, der gør beboerdemokratiet særligt, er, at det ikke kun er en politisk instans. Man kan tage del i det på flere niveauer, og nogle går hele vejen som bestyrelsesmedlem, mens andre nyder at arrangere



17% af organisationsbestyrelsesformændene har mere end 25 års erfaring.



4% af afdelingsbestyrelsesmedlemmerne har anden etnisk oprindelse end dansk.

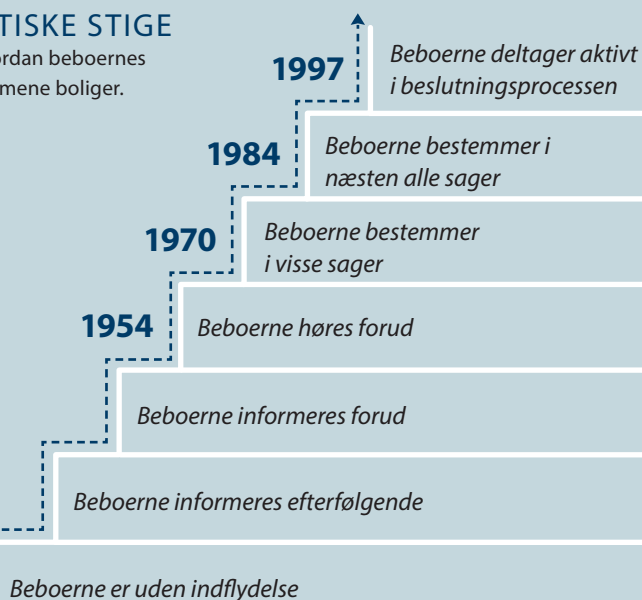


57% af boligafdelingerne har gjort en særlig indsats for at opkvalificere bestyrelsesmedlemmerne.



DEN BEBOERDEMOKRATISKE STIGE

Beboerdemokratiets historie viser, hvordan beboernes indflydelse har været støt stigende i almene boliger.



Kilde: Nue Møller, Jørgen, 1992

VIGTIGE SAMARBEJDSPARTNERE

BL – Boligselskabernes Landsforening

BL arbejder for boligorganisationernes og beboernes interesser ved at øve indflydelse på det almene boligområdes udvikling både økonomisk, byggeteknisk og socialt.

Landsbyggefonden

Landsbyggefonden har til formål at gøre det almene byggeri selvfinansierende og giver støtte til drift, husleje, renovering, nedrivninger, sociale og forebyggende indsatser.

Byggeskadefonden

Byggeskadefonden er en slags forsikringsordning for byggeskader i alment byggeri, og de rådgiver om byggeri for at forebygge skader og fremme kvaliteten.



44 % af alle boligafdelinger har beboere, der deltager i andet frivilligt arbejde i afdelingen end bestyrelsesarbejde.



63 % af organisationsbestyrelsen er mænd.



53 % af afdelingsbestyrelsen er kvinder.



49 % af organisationsbestyrelsen er i beskæftigelse.



36 % af afdelingsbestyrelserne er i beskæftigelse.



et fælles arrangement, hvor alle kan samles. Det betyder, at beboerdemokratiet er lige så forskelligt, som den afdeling det lever i, og de beboere der præger det. Beboere, der er med, fordi de har en holdning til deres hjem og et ønske om at udvikle det – og ikke fordi deres uddannelse, baggrund eller politiske ambitioner kræver det af dem.

Derfor havde Abraham Lincoln heller ikke ret, da han sagde, at "demokrati er den kunst og videnskab at styre cirkus fra abeburet". For beboerdemokrati handler ikke om at styre de andre. Det handler om at skabe rummelighed, så alle beboere har mulighed for at få deres mærkesag igennem. Noget der gerne viser sig at falde ud til et fælles bedste.

Det er måske også grunden til, at vi må søge inden for landegrænsen, hvis vi skal finde et citat, der bedst beskriver den danske og almene form for demokrati. For "Det skulle være demokratiets kendetegn, ikke at de fleste har ret, men at alle giver plads for hinanden". Vores egen Dronning Margrethe II formår med få ord at forklare dét, som er den danske ambition med demokratiet. Nemlig at der skal være plads til os alle, og at alle har indflydelse.

En ambition som almene boliger og beboerdemokratiet på særlig vis opfylder, når det er allerbedst.

Det siger – direktøren



Adm. direktør i Domea, **Thomas Holluf Nielsen**.

Engagement, frivillighed, passion, fællesskab og det gode boligliv! Det er det, beboerdemokratiet handler om for mig. Vi kan så nemt fortælle os i struktur, dagsordener og beslutningsprocesser, men dét, der gør demokratiet i almene boliger til noget særligt, er det personlige engagement.

OPBYGNINGEN AF BEBOERDEMOKRATIET

Øverste myndighed

- **Repræsentantskabet**, som består af organisationsbestyrelsen og repræsentanter for boligafdelingen, eller **Generalforsamlingen** som består af alle medlemmer af boligorganisationen.

Organisationsbestyrelsen har det overordnede ledelsesansvar og er økonomisk og juridisk ansvarlig for boligorganisationen.

Afdelingsmødet er afdelingens øverste myndighed. Her vælges en bestyrelse, og budgettet godkendes.

Afdelingsbestyrelsen sætter sig ind i afdelingens drift og fremlægger forslag til arbejder, aktiviteter og sikrer udførelsen af de beslutninger, der træffes på afdelingsmødet.



Almene boliger har to grundelementer, der adskiller dem fra andre boligformer. Det første er, at ingen privatpersoner kan tjene penge på boligerne, da det er afdelingen som fællesskab, der ejer boligerne. Det andet grundelement er beboerdemokratiet. For når afdelingen har et fælles ejerskab over boligerne, så er det beboerne, der tager de nødvendige beslutninger for at sikre afdelingens ve og vel. Det gøres gennem et demokrati af beboere.



Det er den menneskelige del af beslutningsapparatet, der er virkelig spændende. For hvorfor etablerer vi os? Er det kun, fordi vi skal? Det tror jeg ikke. Og hver eneste dag ser jeg bevis på netop dét i de lokale boligafdelinger.

Her er det ikke strukturerne, men menneskelig drivkraft og ildhu, der udvikler boligafdelingerne, nærområderne og skaber de gode resultater. For det handler ikke kun om byggeri og bolig – det handler om folks hjem. Og derfor er der et stærkt personligt ønske om at præge omgivelserne.

Det skal vi huske som administratorer. For denne entusiasme skal have plads til at udvikle sig. Vi må ikke blive den omklamrende hånd, der kvæler motivationen. Vi skal turde give slip og tro på, at folk vil tage vores hånd, når behovet melder sig.



Derfor skal du skifte til en sikkerhedsdør.

Først og fremmest får lejlighederne en ny sikkerhedsdør af stål, som holder tyve ude. For selv om det er vigtigt med en god lås på dørene, så er det svært opbrydelige sikkerhedsdøre, som får tyven til at give op.

Men der er også andre fordele.

Vore sikkerhedsdøre er meget tætte og isolerer derfor mod støj fra opgangen, hvilket er med til at skabe et mere behageligt miljø i lejlighederne. Brand og brandgasser holdes ligeledes ude. Mados forhindres i at brede sig til opgangen, og ofte opnår man endda besparelse på varmeregningen.

Desuden får lejlighederne en dør, som stort set er vedligeholdelsesfri og ikke behøver at blive udskiftet i mange år.

70 års erfaring

Daloc-sikkerhedsdøre er både meget fleksible og elegante, fordi de er resultatet af intelligente og gennemtænkte sikkerhedsdetaljer kombineret med de materialer, de er konstrueret af. Daloc har lavet sikre døre siden 1943, så vi ved, hvad vi taler om.

Alle vore sikkerhedsdøre er gennemprøvede, certificerede, produktionskontrollerede og højt klassificeret i forhold til brand, brandgasser, lyd og indbrudssikkerhed.

Et par timer pr. dør

Vore professionelle montører udskifter en dør til en lejlighed på under en halv dag. Så før du får set dig om, har sikkerhedsdørene ikke kun gjort lejerne glade og tilfredse, værdien på lejlighederne er også steget.



Gå ind på **Daloc.com** (eller scan QR-koden) og læs mere om teknikken bag sikkerhedsdørene og de mange udførelser, der er at vælge imellem.



◀ Michelle Jensen i sin hyggelige toværelseslejlighed på Brogade i Ringsted.
Her bor hun med sin kæreste Frederik og de to katte Balou og Sofie.

Lad **mig** stille de dumme spørgsmål

Med piercing, rødt hår og en håndfuld dumme spørgsmål gik Michelle målrettet til afdelingsmøde i Ringsted for sin ret til husdyr. Nu har hun to katte og er selv fast medlem af bestyrelsen.

Af **Cecilie Larsen**, kommunikation@domea.dk

Hun er ung, meget ung, i et frivilligt hverv som primært er besat af generationen 50+. Så hvorfor gider hun bruge sin kostbare fritid ved siden af studiebøgerne på bestyrelsesarbejde i sin boligafdeling?

– Det er fordi, jeg godt kan lide at gøre en forskel. Der er mange, som ikke tager det sidste skridt og deltager, fordi de er bange for at stille dumme spørgsmål. Men det er jeg ikke. Jeg vil gerne være talerør for dem, der ikke tør, svarer Michelle Jensen på 20 år, da jeg stiller mit første spørgsmål.

At gøre en forskel til det bedre er nærmest et mantra for den unge social og sundhedshjælper-studerende, som lystigt fortæller om sine mange jern i ilden, da jeg besøger hende en kold januar-aften på hjemmeadressen i centrum af Ringsted. Den toværelses lejlighed på Brogade er fyldt med Michelles store kærlighed – stearinlys. Hver en krog er lyst op af levende lys, som glimter i Michelles madonnapiercing, mens hun sidder i sofaen og forklarer med fægtende arme.

Mit møde med Michelle skal vise sig at blive anderledes end forventet. Hun er nemlig et fantastisk eksempel på, at beboerdemokrater ikke kan sættes i én kasse. For Michelle skiller sig tydeligt ud med sin piercing, tatovering og sit imponerende mod på at stille de såkaldt dumme spørgsmål.

For Michelles deltagelse i beboerdemokratiet kommer ikke af et ønske om at passe ind, det kommer af et ønske om at gøre en forskel.

KATTENE VAR HENDES FØRSTE SUCCES

Michelle er vild med katte, og det blev drivkraften bag hendes deltagelse i bestyrelsen. Da hun flyttede med kæresten til Andelsboligforeningen af 1941 Ringsted, måtte hun ikke få sin norske skovkat Balou med, men dét ville hun ikke høre tale om. Så hun troppede op på et beboermøde og gik derfra som nyvalgt bestyrelsesmedlem.

– Jeg vidste egentlig ikke, hvad det var, jeg havde sagt ja til. Men de manglede bestyrelsesmedlemmer, og så sprang jeg bare ud i det.

Det viste sig at være et spring, der ville få betydning for hende selv og alle katte-tilhængerne i afdelingen. For selvom bestyrelseskasketten kun har siddet på hovedet af Michelle siden efteråret 2013, så er første mærkesag allerede gennemført. Dog ikke uden at få et par spydige kommentarer med på vejen. Det prellede dog af på den målrettede unge kvinde, der gerne står på mål for sine katte.

– Jeg fik vedtaget, at man gerne må have kat her i afdelingen, endda at man må have to. Der var en enkelt modstander, der skød med skarpt, men så måtte jeg jo bare forklare ham, at kattene ikke var så uhygiejniske, som han påstod, husker Michelle tilbage.

Nu trisser katten Sofie rundt mellem os under vores snak, for Michelle har fejret sejren ved at anskaffe sig endnu en norsk skovkat. En sejr der uden tvivl har givet hende ekstra plusser på kontoen fra afdelingens katteelskere. Hun er dog meget bevidst om, at det ikke er alt, hvad beboerne ønsker, som kan blive realiseret.



– Bestyrelsen har jo et stort ansvar for, at alle bor godt her i afdelingen. For de beslutninger, vi træffer, har jo stor indflydelse på beboernes liv. Derfor lytter jeg meget til, hvad de andre beboere har at sige, men fortæller dem samtidig, at det ikke er alt, jeg kan gå videre med. For man kan jo ikke være grådig, når beslutningerne påvirker flere end kun én selv, fastslår Michelle.

MASSER AF ENERGI

At få en personlig mærkesag gennemført i første hug, har givet det unge energibundt blod på tanden. Nu har hun fået færten af, hvor meget mere hun kan påvirke.

– Jeg er fuld af energi, og det vil jeg bruge på at gøre min afdeling til et bedre sted at bo. Her i bestyrelsen kan jeg bruge min energi og kreativitet til at få udlevet nogle af mine ideer, siger Michelle, der ifølge hende selv, har fået liv i kreativiteten fra en eventmanager-uddannelse, som hun har taget over et par intensive weekender.

Michelle har også planer om at bruge kreativiteten til at få flere til at deltage i det demokratiske arbejde og herigennem få et bedre fællesskab i afdelingen.

– Vi skal have alle med – også de andre unge. Jeg har ideer til, hvordan vi kan gøre beboermøderne sjovere at deltage i. Og til sommer skal vi have arrangeret et loppemarked på vores grønne arealer, siger en begejstret Michelle, der allerede har fået formanden med på nogle af ideerne.

NOGLE GAMLE TØRRE KIKS... OG DOG

Michelle fortæller, at hun var spændt på, hvordan den øvrige bestyrelse ville modtage hende. For som hun selv formulerer det, troede hun, at de var "nogle gamle tørre kiks", men det trak hun hurtigt tilbage – for hun hygger sig overraskende godt i det modne selskab.

MÆRKESAGER

- ✓ Ret til at have to katte
- ▲ Få flere unge til at deltage i fællesskabet
- ⋮ Bedre og sjovere beboermøder, så flere deltager
- ⋮ Sommerloppemarked



Gennemført



Altid i udvikling



I gang



Vi skal have alle med – også de andre unge.





▲ De to garvede bestyrelsesmedlemmer Flemming og Juul er glade for at få et frisk ungt pust ind med gode ideer.

◀ Bestyrelsesmedlemmerne Lene og Liselotte er enige om, at unge ser på tingene med et nyt perspektiv.

Bestyrelsens alderspræsident – Juul på 78 år – er én af dem, der har hilst Michelle og hendes mange ideer velkommen.

– Vi er nok nogle gamle tosser – nogle af os. Og netop derfor, er det jo godt med en ung hjerne med gode ideer. Vi kan jo godt se, hvor hun vil hen, vi skal bare overbevises, smiler Juul, der har været valgt til bestyrelsen af flere omgange.

Michelle er ung i forhold til resten af slængen i bestyrelsen, hvor gennemsnitsalderen er 56 år. Men det generer hende ikke. Hun ville bare ønske, at der var flere unge, der fik øjnene op for det spændende ved bestyrelsesarbejdet.

– Det er vigtigt, at vi unge deltager. For vores ideer skal også høres. Men jeg forstår godt, at de unge ikke deltager, for de tror jo det samme, som jeg troede om dem, der sad i bestyrelsen – at de er en flok tørre kiks. Så det er også derfor, at jeg gerne vil fortsætte. Jeg vil vise andre unge, at det rent faktisk er sjovt at sidde i bestyrelsen, og at man har indflydelse, understreger Michelle, der er glad for, at hun har taget det første skridt.

ET HANDICAP SKAL IKKE STÅ I VEJEN

Som samtalen skrider frem, står det mere og mere klart, at Michelle ikke er bleg for at skille sig ud. Men da det første bestyrelsesmøde løb af stablen, var det en smule nervepirrende. Dog ikke mere end, at hun omtaler det med en undertone af kæk selvironi.

– Da vi skulle uddele forskellige ansvarsområder, følte jeg lidt, at de kiggede på mig som en lille pige, der ikke kunne klare et ansvarsområde selv. Måske mest fordi jeg ligner en 12-årig, fortæller Michelle med et smil på læben.

Michelle fik tildelt ansvaret som referent ved deres møder. En noget udfordrende opgave ville nogle mene, hvis man er tal- og ordblind som hende. Men Michelle ser udfordringer, hvor andre ser forhindringer, og derfor står hun som et godt eksempel for andre.

– Selvfølgelig var jeg da lidt nervøs i starten, for om de synes, jeg var god nok til det ansvar. Men det synes de faktisk, at jeg var. Og det er jo noget, man skal huske på. Selvom du har et handicap, kan du godt være med til at gøre en forskel!

◀ Den norske skovkat Sofie flyttede ind efter Michelle, fik gennemført sin første mærkesag.

Tre hurtige til to skarpe

Mød den unge bestyrelsesformand Lau Tambjerg på 22 år og den nybagte mor Louise Loft på 27 år. De bruger noget af deres fritid på at sidde i deres boligafdelings bestyrelse. Måske klinger det kedeligt i andre unges ører, men for Lau og Louise handler det om at få indflydelse på det sted, de bor.

Af **Cecilie Larsen**, kommunikation@domea.dk

75%



75 % af 1000 adspurgte unge mellem 18 og 24 år har aldrig deltaget i et beboermøde.

79%



79 % af de adspurgte unge er bekendt med, at man via beboermødet har indflydelse på forholdene i ens boligafdeling.

60%



60 % af de unge adspurgte mellem 18 og 24 år har aldrig hørt om ordet beboerdemokrati.

Lau Tambjerg 22 år

Bestyrelsesformand i afdeling 3, samt medlem af organisationsbestyrelsen i Boligselskabet Domea Varde.

Lau studerer Miljø og Ressourcemanagement på SDU Esbjerg.



Hvorfor har du valgt at sidde i bestyrelsen?



» Det er min hobby. Jeg synes, det er spændende at bidrage til det demokratiske arbejde i afdelingen, og så er det rart at kunne være med til at få nye ting op at stå. Gennem noget tid har jeg bl.a. arbejdet med at få undersøgt mulighederne for at få solceller op på vores boliger. Jeg synes generelt bare, at det er vigtigt at bruge den oplagte mulighed, beboerdemokratiet er til at få indflydelse på det sted, man bor.

Hvad, tror du, kan få andre unge til at deltage i beboerdemokratiet?

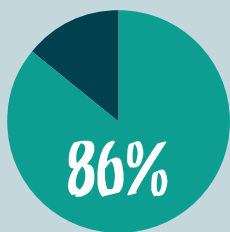


» Jeg tror, det væsentligste simpelthen er at sørge for, at flere unge ved, hvad beboerdemokrati går ud på. At det er et stykke arbejde, der har stor betydning for en selv og alle andre beboere. Beboerdemokrati er ikke bare godkendelse af regnskaber, budgetter og så videre, det er også gennemførelse af sociale aktiviteter. De sociale aktiviteter er ofte noget for særligt nyindflyttede unge, og hvis man kan få flere unge engageret i disse, kan det være en god vej ind i beboerdemokratiet.

Holder du dig nogle gange tilbage med forslag eller ideer, fordi du er ung?



» Nej, det gør jeg ikke. Hvis jeg har et godt argument, og jeg har sat mig godt ind i sagerne, har jeg lige så meget at skulle have sagt som dem, der er lidt ældre. Jeg tror også, at vi unge kan bidrage med nogle andre synsvinkler og tilgange til arbejdet end de ældre.



86 % af de adspurgte unge har aldrig været valgt til afdelingsbestyrelsen.



Vidste du, at unge beboere med børn deltager mere i frivilligt arbejde (15 %) i boligforeningen end beboere uden børn (5 %)?

93%



93 % af beboerne i alderen 18-21 år deltager ikke i frivilligt arbejde i boligafdelingen.

Louise Loft 27 år

Kasserer i afdeling 3 "Lille Manhattan" i Boligselskabet Domea Horsens

Louise arbejder som revisorassistent, men er på barselsorlov med sit første barn.



Hvorfor har du valgt at sidde i bestyrelsen?



- » Fordi jeg synes, det er vigtigt, at der også er unge med i bestyrelsen. Jeg har oplevet, at hvis det kun er ældre, der sidder i bestyrelsen, så bærer beslutningerne gerne præg af det. Jeg kan godt lide at følge med i, hvad der sker og have indflydelse på det. Fordi jeg bor i et nyt byggeri, betyder det også, at det er en ny bestyrelse. At være med fra starten betød, at jeg kunne få stor indflydelse på hovedforholdene i afdelingen, og det var rigtig tillukkende.

Kan du bidrage med noget andet end de ældre beboerdemokrater?

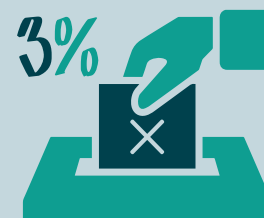


- » Fordi jeg er yngre, kan jeg bidrage med et andet syn på verdenen, end de ældre har. Fx ved jeg, hvordan unge studerendes økonomi er i dag. Det er nyttig viden, da vi har mange unge boende her i afdelingen. Samtidig ved jeg, at jeg skal bo her mange år frem, så i mine bidrag har jeg stor fokus på at inddrage fremtidens aktiviteter og planer her i afdelingen.

Tænker du over, at de beslutninger, I træffer, har indflydelse på beboernes liv?



- » Ja, det er noget, jeg tænker over. Men først og fremmest tænker jeg på livet med en lille ny, og de mange andre unge familier, som bor her. Jeg tænker meget på dem, der er omkring min egen alder, når vi diskuterer nogle forslag. For på den måde, får vi også det unge islæt med i de beslutninger, vi træffer.



3 % af de adspurgte unge er valgt ind eller har tidligere siddet i afdelingsbestyrelsen.



48 % af de adspurgte unge svarer, at det er sandsynligt, at de vil deltage i beboerdemokratiet, hvis der var flere unge i bestyrelsen.



54 % af de adspurgte unge siger, at det er sandsynligt, at de vil deltage i beboerdemokratiet, hvis det var meritgivende, eller at de kunne få en udtalelse til deres CV.

Kilde: MEGAFONs kvantitative undersøgelse for Boligkontoret Danmark gennemført i perioden d. 4. - 16. oktober 2012. Telefoninterview med 1007 unge mellem 18 og 34 år der bor i almen bolig.

En bevægelig rygsøjle i granit

Boligselskabet Domea Vejles nye afdeling, De fem søstre, modtog støtte til et smukt stykke kunst fra Domea Fonden.

Af **Cecilie Larsen**, kommunikation@domea.dk

Centralt i Vejle ligger de opsigtsvækkende fem runde bygninger, der har tilnavnet *De fem søstre*. En af de runde bygninger udgør Boligselskabet Domea Vejles nye boligafdeling, som stod klar til indflytning i maj 2013.

Allerede måneden efter modtog afdelingen en flot indflytningsgave fra Domea med støtte fra Domea Fonden. Gaven var et smukt kunstværk – enstensøjle udført i granit og udformet af kunstneren Frede Troelsen.

– Det var en stor glæde for alle nyindflyttede beboere at modtage et så flot kunstværk fra Domea Fonden. Jeg tror, at jeg kan tale på alles vegne, når jeg siger, at kunstværket er til stor glæde for beboerne, fortæller Ann Pia Brundbjerg, der er bestyrelsesformand i afdelingen.

Skulpturen har fået plads på det grønne græsareal ved hovedindgangen til den runde bygning, der er administreret af Domea. Her tager den sig flot ud og passer ifølge formanden perfekt ind i området, som ligger tæt ved den skønne Vejle Å og Byparken.

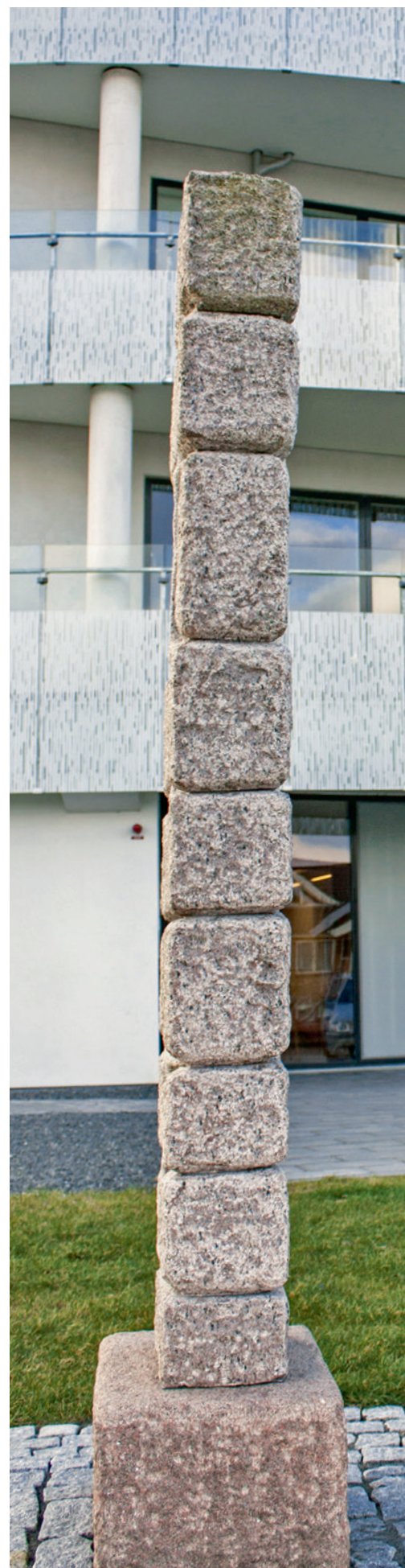
– Vi har mange forbigående hver dag, da afdelingen ligger centralt placeret i Vejle, og det ser da også ud til, at de nyder godt af den nye udsmykning, afdelingen har fået.

Ann Pia har også selv taget sig tid til at fundere over kunstværket og er kommet til sin egen personlige fortolkning.

– Jeg ser skulpturen som en rygsøjle, der er bevægelig og levende, og denne energi udspringer og breder sig i Åkæret 5, som er vores adresse, slutter Ann Pia, der har boet i det nye byggeri siden opførelsen.

► FÅ STØTTE TIL JERES KUNST

Domea Fonden kan støtte udsmykning, kunstværker og projekter til udvikling af det kulturelle, sociale og fysiske miljø i boligafdelinger, der administreres af Domea. Du kan hente et ansøgningsskema til Domea Fonden på domea.dk/domeafonden



LIDT OM KUNSTNEREN BAG

Kunstneren Frede Troelsen står bag flere forskellige kunstværker. Hans fortrukne materiale er træ og sten, hvor De fem søstres flotte skulptur er hugget og formet ud af en granitblok. Granitblokkene er hjemtaget fra brud på Bornholm og i Sverige, hvor han udnytter den kubiske form til at udforme søjleagtige formationer og besætte dem med geometriske figurer. Centralt i Frede Troelsens kunst ses linjer, der kan tolkes tilbage til hieroglyffer og runer.

Kilde: www.kulturarv.dk

DOMEA FONDEN

VANDSKULPTUREN "DEN LILLE HAVDRUE"



"Den lille havdrue" har sat sit præg på afdelingen Toftehøjen i Viby Sjælland. Vandskulpturen er centrum for mange gode stunder for afdelingens ældre beboere, og den har bidraget til et højnet socialt liv i afdelingen.

KRYDDERI PÅ DEN GAMLE BRÆNDERIGÅRD



I Hjørring har beboerne i Brænderigården fået deres ønske om et pift til den fælles have suppleret med et økonomisk tilskud fra Domea Fonden. Det har resulteret i, at den gamle brænderigård nu har et mere indbydende udeareal, som skaber mere samvær blandt beboerne.

FLOT JERNSKULPTUR I VERDISHAVE



I Sydhavnen i København kan beboerne på plejehjemmet Verdis have nyde en stor flot jernskulptur, der pryder afdelingens grønne arealer. Skulpturen er med til at gøre området udenfor til et indbydende sted for beboerne at opholde sig.

MINDER FRA VADEHAVET



På Plejecentret Lindevang i Løgumkloster har beboerne fået et stykke af naturen indenfor i form af smukke, naturtro kunstværker, der pryder plejecentrets vægge. Kunstværkerne giver beboerne en masse at tale om og glædes over.

90 m² til 7.500,- om måneden i Hovedstadens kanalby

Hvad skal der til for at opføre moderne boliger centralt i København, som er til at betale for almindelige mennesker? Det spørgsmål har givet panderynker på Københavns Rådhus, indtil Domea kom med svaret: 106 eksklusive lejligheder på Kridtholmen.

Af **Jens Tovborg**, kommunikation@domea.dk

■ domea.dk/kridtholmen



*Huslejen kan holdes nede, fordi beboerne i fællesskab
bidrager til rengøring og vedligehold.*

København er et dyrt sted at bo. Så dyrt at mange borgere med arbejde i Hovedstaden må slå sig ned langt uden for byen. Derfor var Københavns Kommune glad for Domeas forslag om at opføre 106 eksklusive boliger på Kridtholmen i byens nye kanalby tæt på Sydhavnen.

Ikke nok med, at boligerne er luksuriøse, energirigtige og har en uovertruffen beliggenhed. De har samtidig en meget overkommelig husleje. Som eksempel koster en tre-værelses bolig på 90 m² ca. 7.500 kr. om måneden plus forbrug.

STÆRKT SOCIALT FÆLLESSKAB

Det kan lade sig gøre, fordi beboerne selv skal stå for en del af rengøring og vedligehold. Ud over at skabe fællesskab beboerne imellem er det tanken, at det lokale engagement motiverer beboerne til at passe godt på byggeriet, når de er flyttet ind. Derfor henvender boligerne sig til alle, der ønsker at yde en ekstra praktisk indsats, og som samtidig ønsker at indgå i et stærkt socialt fællesskab.

SØG BOLIG PÅ KRIDTHOLMEN

De første boliger blev vist frem i februar, og de første beboere flytter ind i maj 2014. Læs mere om Kridtholmen på domea.dk/kridtholmen, hvor du også kan blive skrevet på venteliste til boligerne.



▲ Boligerne på Kridtholmen er klar til indflytning fra midten af maj 2014.

◀ Materialerne er i top, og den åbne forbindelse mellem stue og køkken giver en god rumfornemmelse.

Foto: NCC



KRIDTHOLMEN

Kridtholmen og området omkring er inspireret af Amsterdam og andre kanalbyer. Kridtholmen udgøres af 106 almene lejeboliger og 22 ejerboliger. Der er 35 forskellige typer almene lejeboliger at vælge imellem blandt de 106 lejligheder, som både er to-, tre- og fire-værelsesboliger. Boligerne ejes af Boligselskabet Domea København.

LAVENERGI

I Kridtholmen sørger vi for, at din bolig er fremtidssikret, da boligerne opføres efter energiklasse 2015. Dermed har et energiniveau, der er 25 procent under gældende standard. Solceller på taget udnytter solens stråler til gavn for miljø og økonomi. Sedumbelægning på tagfladerne ser ikke bare godt ud, det reducerer også vandtilstrømningen til kloaksystemerne.

AFSTANDE FRA KRIDTHOLMEN:

Havnebus	600 m
Bus	100 m
S-tog	900 m
Skole	300 m
Indkøb	900 m



Den gamle hovedbygning sætter stadig rammen om boligerne i Brønsholmdal.



Lækre nye boliger i klædefabrikken i Fredensborg Kommune

Brønsholmdal: Efter totalrenovering af den gamle klædefabrik og opførelsen af fire to-etagers bygninger er det nu muligt at få en ny og veludstyret bolig tæt på indkøb, skov, strand og transport.

Af **Jens Tovborg**, kommunikation@domea.dk

■ domea.dk/bronscholmdal

Boligerne i Brønsholmdal er på mellem 74 og 123 m² og indrettet i den gamle klædefabrik og i fire nye punkthuse.

En militær klædefabrik fra 1800-tallet på Mølle dammen i Kokkedal danner den smukke ramme om 69 helt nye, topmoderne boliger i Fredensborg Kommune. Efter en omfattende renovering rummer klædefabrikkens hovedbygning nu 14 veludstyrede boliger med sprossede vinduer. Hertil kommer 16 ældreboliger i en tilhørende bygning. Endelig er der opført 39 boliger i fire to-etagers bygninger med elevator, altaner og svalegang.

De lyse boliger har gennemgående gulv med bøgemarket. Køkkenet er indrettet med lyse elementer fra HTH, komfur og emhætte samt køleskab med frys. Badeværelset har grå klinker på gulvet og hvide fliser på væggene i brusenichen.

Boligerne er på mellem 74 og 123 m², og huslejen ligger mellem 7.196 og 10.129 kr. om måneden inkl. forbrugsafgift for varme og vand. Boligerne ligger bl.a. tæt på indkøbscentret, Hørsholm Midtpunkt og Fredensborg Kommunes nye rådhus.

Renoveringen og nybyggeriet har været i gang siden begyndelsen af 2012, og fra februar i år kunne de første beboere flytte ind. Der er stadig ledige boliger, og du kan søge en bolig ved at ringe til Domea på 76 64 64 64 eller på domea.dk/bronscholmdal.



INDFLYDELSE OG TRIVSEL

Som beboer i en almen bolig kan du være med til at sætte dit præg på udviklingen af boligområdet. I Brønsholmdal skal der etableres en ny afdelingsbestyrelse for bebyggelsen, så du kan få indflydelse på husorden og andre beslutninger, der lægger grundlaget for trivslen og fællesskabet i bebyggelsen. Domea hjælper til med valg og etablering af den nye afdelingsbestyrelse, lige som det vil være muligt at komme på kursus i bestyrelsesarbejde og beboerdemokrati. Den nye afdelingsbestyrelse vil være en del af Boligselskabet Domea Fredensborg.

Spritnye lejligheder i Humlebæk

Totalrenovering: Det skulle egentlig bare have været en renovering af facaderne, men nu kan beboerne i Enebærhaven i Humlebæk se frem til helt nye og energi-rigtige boliger. Det er resultatet af et godt og tæt samarbejde mellem Humlebæk Boligselskab og Domea.

Af **Jens Tovborg**, kommunikation@domea.dk

■ domea.dk/enebarhaven



Før



Efter

Det er efterhånden mange år siden, at Humlebæk Boligselskab første gang tog kontakt til Landsbyggefonden. Facaderne i Enebærhaven trængte til en kærlig hånd, og det ville afdelingen søge om støtte til at få lavet. Men samtidig tog afdelingen kontakt til Domea, og det førte til, at Landsbyggefonden fik endnu en henvendelse.

DER BLEV SKRUET OP FOR AMBITIONERNE

Denne gang var planerne mere ambitiøse. Der var nemlig også behov for at renovere en del af de små lejligheder, hvor der havde været stor gennemstrømning af beboere. Og da planerne var færdige – og Landsbyggefonden selv havde været ude at kigge på boligerne – var der lagt an til en totalrenovering af boligerne og facaderne.

Det fortæller afdelingens formand, Nis Johan Holm. Han har boet i Enebærhaven siden 1982 og været formand for afdelingens bestyrelse siden 2003:

- Vi fik jo bevilget penge til facaderne, men da Domea kom med på sidelinjen, fik vi lavet et forslag til den totale renovering, der nu er i gang. Ud over isolering, nye vinduer og nye altaner får boligerne nye gulve, nyt køkken og bad. Så det er faktisk en helt ny bolig, vi kommer tilbage til. Og så var det hele selvfølgelig nymalet, da jeg flyttede tilbage, siger Nis.

GENHUSNING I LÆKRE PAVILLONER

Han forklarer, at det er gået forbavsende godt med byggeriet, der begyndte i maj 2013 og forventes at være færdigt i første kvartal 2015. For den enkelte beboer varer byggerødet

dog kun tre måneder. I den tid genhuses de i en række lækre fire-værelses pavilloner ved siden af byggeriet.

Nis var en af de første, der blev genhuset. Han er nu tilbage i sin nye bolig, og det er han meget tilfreds med.

STYR PÅ ENERGIFORBRUGET

Han er også tilfreds med økonomien. For selv om huslejen i hans to-værelses bolig på 67 m² er steget fra 5.081 kr. om måneden til 5.761 kr. (en stigning på 13,4 procent), kan han se frem til en væsentlig reduktion af varmekonsumet.

- Renoveringen har jo sørget for, at der nu bliver styr på energiforbruget. Før renoveringen betalte jeg uhyrlige 1.255 kr. i aconto-varme om måneden. Da jeg flyttede tilbage i oktober var aconto-regningen sat til 816 kr. Det er fire måneder siden, og jeg forventer da, at varmekonsumet falder ned på et helt almindeligt leje, sådan som projektet har stillet os i udsigt, slutter Nis med smil i stemmen.

SAMMENLÆGNINGER

En rundspørge blandt beboere, der flyttede fra Enebærhaven viste, at de gerne ville blive boende, hvis boligerne var større. Derfor har boligorganisationen besluttet at slå 18 ét- og to-værelses boliger sammen til større fire-værelses boliger.

Læs mere om Enebærhaven på domea.dk/enebarhaven, hvor du også kan søge boligerne.



Månedens Bolig

"Månedens Bolig" er en tilbagevendende kampagne på domea.dk, som viser bolig-søgende nogle af de lækre boliger, Domea administrerer. Det centrale ved Månedens Bolig er, at den udvalgte boligafdeling har flere ledige boliger, som bare venter på, at nye beboere flytter ind. Boligerne kan være alt fra nybyggeri over moderne familieboliger til trygge ældreboliger.

Af **Cecilie Larsen**, kommunikation@domea.dk



Nybyggeri i Almind nær Kolding

Domea Kolding: Familieboligerne i det hyggelige Almind er opført efter energikravet 2015, hvilket betyder, at de er aldeles energivenlige. Alle boliger har gulvvarme og er opført med kvalitetstrægulv. I badeværelset er der plads til vaskesøjle, og desuden følger der køle/fryseskab samt ovn og komfur med til boligen.

I Almind by finder du alt, hvad du skal bruge, og samtidig kommer du til at blive en del af et hyggeligt lokalsamfund. Der er gode indkøbsmuligheder, idrætsfaciliteter, skole, institutioner og gode busforbindelser til blandt andet Kolding.



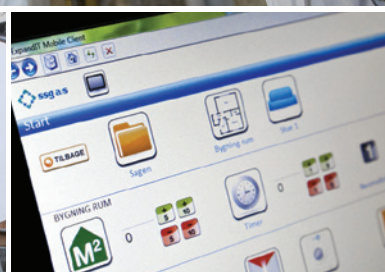
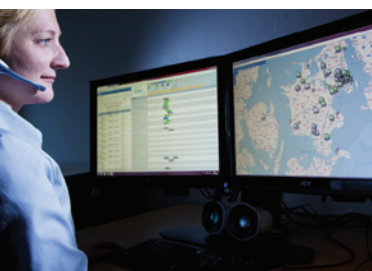
Klimavenlige boliger i Haderslev

Domea Rødekro: Attraktive familiehuse opført efter energikrav 2015, der er udstyret med solceller. Boligerne på 100 m² er lyse og rummelige og indrettet med kvalitetsmaterialer. Desuden er der et dejligt åbent køkkenalrum. De nye lækre familieboliger ligger i udkanten af Rødekro i et naturskønt område, der hedder Byskoven. Du kommer på den måde til at bo både tæt på naturen og byen.



Boliger med have i Vissenbjerg nær Odense

Boligselskabet Vissenbjerg: I Vissenbjerg nær Odense, kan du bo i en dejlig bolig med egen hyggelig have. I boligafdelingen Hesbjerglund finder du alt fra 1-4 værelses boliger i både ét og to plan, som alle er udstyret med køleskab og komfur. I Vissenbjerg findes blandt andet gode indkøbsmuligheder, en hyggelig kro, idræts- og kulturcenter, bibliotek og velfungerende skoler og pasningsordninger. Og der er kun seks km til svømmehallen i Tommerup.



3 gode grunde til at vælge SSG til fugt- og skimmelservice

- 1 Førende aktør inden for fugt og skimmel, landsdækkende med 12 lokale centre:**
Sikrer Domea kapacitet til hurtig handling, når som helst og hvor som helst.
- 2 Branchens dygtigste fagfolk med værdifuld viden og mange års erfaring:**
Certificerede specialister sikrer, at arbejdet udføres på den bedste og mest økonomiske måde.
- 3 Håndtering af skimmelskader sker altid iht. retningslinjer:**
Sikrer, at Domea har ryggen fri. SSG tager ansvaret for korrekt håndtering og dokumentation.

Overblik og klar besked

SSG-5C

Jeres administration og driftspersonale får direkte adgang til vores online system, SSG-5C. Det giver overblik, klar besked og sparer jer tid og ressourcer.

Her er alt samlet ét sted, og I kan følge jeres sager, se aftaler, status, billeder og økonomi samt hente dokumentation og statistikker, der ellers er tidskrævende at skaffe.

Pakke til kun kr. 3.500,- excl. moms

Inkl. besigtigelse, prøvetagning, måling, omfangsbestemmelse, analyse (fra uvidlig institut), konklusion, skimmelrapport, fuld dokumentation, vejledning og udbedringsforslag med budget.

Efterfølgende kan vi, efter ønske og behov, hjælpe med projektledelse, sagsstyring, fugtanalyse, konstruktionsudtørring og totalentreprise.

Kontakt os for mere information

Øst: Annette Elsberg
annette.elsberg@ssg.dk
30 80 49 06

Vest: Karina Kristensen
karina.kristensen@ssg.dk
30 80 44 01







Cecilie

giver stafetten videre

14. januar 2014 fyldte Cecilie Dybvad Hansen 100 år. 100 år hvor hun har gjort sit for at præge verden omkring sig – selv når den tyske hær havde andre tanker.

Af **Jens Henrik Nybo**, kommunikation@domea.dk

Hvis man ikke troede, at det var muligt at være særdeles slagfærdig, spøgeful, en humørbombe og en grinebider, bare fordi man er 100 år, så tager man fejl. I hvert fald når det drejer sig om Cecilie Dybvad Hansen, som bor på Sophienborg Plejecenter. Hun var en af de første, som flyttede ind i de landlige omgivelser udenfor Hillerød i Nordsjælland, da byggeriet stod færdig i 2004.

Cecilie har efter eget udsagn altid haft brug for at sige sin mening og blande sig, og derfor faldt det hende naturligt, at hun straks efter indflytningen lod sig vælge som beboerrepræsentant i bestyrelsen. Da jeg besøgte Cecilie i december sidste år, havde hun dog for nyligt valgt at udtræde af bestyrelsen.

– Det gjorde jeg, da jeg endnu var 99 år, for min holdning er, at når man har passeret de 100, skal man ikke sidde og træffe beslutninger på andres vegne, understreger hun.



MÆRKESAGER



Etablering af altan



Fælles terrasse



Gennemført



Altid i udvikling



I gang

▲ Cecilie og ejendomsmester Carsten kender efterhånden hinanden godt, så der bliver ofte tid til en lille snak.

► Cecilie pryder forsiden af denne udgave af Domea Magasinet sammen med den unge beboerdemokrat Michelle.

SINE MENINGERS MOD

Men det er vist også den eneste undskyldning, Cecilie kan finde for ikke at tage del i beslutningerne.

– Man har en forbandet pligt til at blande sig og gøre sin indflydelse gældende. Især hvis man sidder og brokker sig evigt og altid. Det er der nogen, som gør, og det er ikke til at holde ud, hvis ikke det følges op af en vilje til at gøre sig gældende, dér hvor beslutningerne træffes. Man må selv gøre noget for at ændre på tingene, fastslår Cecilie med et bank i bordet.

Cecilie selv er en dame, der står ved sine meningers mod og har noget at have de skarpe holdninger i. Da Tyskland i 1930'erne begyndte at lukke sig om sig selv, og flygtningene skyndte sig over grænsen til Danmark, åbnede Cecilie sit hjem og gjorde sit for at skabe tryghed. Dette ændrede sig ikke mærkbart under besættelsen i 1940'erne, hvor Cecilie løb en stor risiko ved at beskytte de danske modstandsfolk. Hun gjorde sig fortjent til navnet 'Lillemor', som hun fortsat levede op til efter befrielsen i 1945, hvor hun blev ved med at tilbyde et fristed for politiske flygtninge.

Den beundringsværdige indsats fik dog personlige konsekvenser, da Cecilies mand, 'Murer-Tonny', blev pågrebet og sendt til kz-lejren Dachau. Først efter krigens afslutning kom

han hjem og skabte et godt familieliv med 'Lillemor'. Og i 2005 blev Murer-Tonnys Stræde i Hillerød midtby navngivet til ære for Cecilie mand.

STADIG MASSER AF BID

Nu er krigen for længst forbi, og Cecilie kan i stedet slappe af i de rolige omgivelser på Sophienborg. Men hun følger stadig med i verden omkring hende. Hun nyder at sidde ved et bord ude på gangen lige overfor sin bolig, hvor hun fra vinduet kan se, hvad der sker uden for i fællesarealet.

Og så har Cecilie stor fornøjelse af sine to sønner, en datter, og et hav af børnebørn og oldebørn. Den ene af sønnerne, John, kommer stort set forbi hver dag.

– Især elsker jeg, når han tager mig med på en køretur i bilen. Jeg nyder sådan at komme ud og se noget. Vi tager hyppigt op til Gilleleje. Der er så skønt.

Og den ældre dame har ikke mistet sit bid. Det mærker hendes gode ven og støtte, Carsten Urban Christensen, som er ejendomsmester i Sophienborg Plejecenter. De to kender hinanden godt fra den tid, Cecilie var i afdelingsbestyrelsen. Der går næppe en dag, hvor de ikke laver sjov med hinanden. Det kan virke som en noget grov tone, men



▼ En ung Cecilie på udflugt med sine forældre.

▼▼ Cecilies mand, Murer-Tonny, deres børn og nogle venner. Cecilie er fotograf.



man aner hele tiden et varmt blik og træk på smilebåndet hos Cecilie. Sådan er Cecilie – og Carsten lægger gerne øre til lidt af hvert fra den aldrende kvinde. Som da han vil lægge et sjal over Cecilies skuldre og ryg, før hun går ud på terrassen. En terrasse som Cecilie har en stor del af æren for at få opført gennem det beboerdemokratiske arbejde.

– Hvordan er det du kludrer i det? Det ka' du da slet ikke finde ud af. Sig mig unge mand, har du aldrig prøvet at lægge et sjal på en kvinde?

OM SOPHIENBORG PLEJECENTER

Sophienborg Plejecenter i Hillerød Ældreboligselskab stod færdigt i 2004 og er beliggende i Hillerød Vest. Der er 60 lejligheder, hvoraf de 36 boliger er to-værelses med et lille køkken. De sidste 24 er 1-værelsesboliger med adgang til en fælles opholdsstue for beboere med demens. Alle boliger har tilknytning til ét fælles køkken-alrum, hvor al maden tilberedes og serveres under hjemlige forhold. Sophienborg Plejecenter arbejder efter Leve-og-bo-konceptet, hvor hverdagen tilrettelægges efter beboernes behov, ønsker og individuelle formåen.

Og da fotografen skal tage billeder af hende ude på terrassen og går ned i knæ for at få den rette vinkel, rejser hun sig fra stolen og går ned i en imponerende spagat, blot for at gøre nar af fotografens komiske position. Alt imens hun er ved at gå til i en kæmpe-latter, som runger vidt omkring.

LAD DE YNGRE KRÆFTER KOMME TIL

Ja, Cecilie lader stadig sin stemme blive hørt. Og det forventer hun også, at andre gør.

– Jeg kunne godt tænke mig, at de yngre plejehjemsbeboere i højere grad gør deres indflydelse gældende og bruger beboerdemokratiet. De unge må til at tage over, for når man som jeg har passeret de 100 år, så er det vel ok at give stafetten videre og gå på pension fra bestyrelsesarbejdet, griner den holdningsstærke dame.

Denne opfordring skal hermed gå videre fra en kvinde, der har taget sin tørn gennem et helt liv.

Lokale kræfter mod brand

Brandsikkerhed er ikke noget, som kommer af sig selv. Det skabes ved målrettet arbejde og er en kombination af bygningens egenskaber, den daglige drift og beboernes adfærd. Med beboerdemokratiet i ryggen kan du gøre en stor forskel.

Af **Preben Christensen**, prc@domea.dk

Brand er en af den slags ulykker, som er tragisk af flere grunde. Først og fremmest fordi det har store personlige konsekvenser for mennesker. Den sande ulykke er dog, at brand i mange tilfælde kunne være undgået. For brand er noget, man kan sikre sig imod. Det kræver fokus og vedholdenhed, men til gengæld er gevinsten stor.

Som engageret beboer kan du gøre sikkerheden endnu højere i din boligafdeling, enten som del af en bestyrelse, eller fordi du synes, området er vigtigt. Flere beboerdemokrater er allerede gået forrest for at sikre deres hjem.

Domea har siden 2007 arbejdet målrettet mod brand i almene boliger. Fx ved at udarbejde brandsikkerhedsmanualer for alle ejendomskontorer med periodiske eftersyn samt løbende kontrol af ryddelighed på trapper, kældre og brandveje.

Samtlige ejendomsfunktionærer har deltaget i kurser for brandforebyggelse, brandbekæmpelse og førstehjælp. Derudover har størstedelen af de Domea-administrerede boliger fået røgalarmer, og flere steder har der været afholdt beboermøder om brandsikkerhed.



NEDGRAVEDE AFFALDSSYSTEMER

Ejendomsmester Tanja Hornehøj fra DFB-afdelingen Klostergården i Slangerup fortæller, at der i afdelingen i maj måned var en påsat brand i affaldsskuret, hvor der stod 20 affaldscontainere. I forbindelse med

AFLÅST CONTAINERGÅRD OG ORDEN I SAGERNE

Jægermarken i Svendborg har gode erfaringer med at indrette en aflåst containergård i et hjørne af bebyggelsen til aflevering af storskrald. Ejendomsmester Lars Ole Møller forklarer, at gården har åbent på bestemte tider af ugen, og der er inddelt rum til de forskellige affaldstyper, så de ikke bliver blandet. Beboere, der smider affald ved siden af containerne eller ikke benytter affaldsgården, får en advarselsskrivelse, hvor der gøres opmærksom på, at affald ikke skal samles op af ejendomsfunktionærerne, da det er i strid med afdelingens husorden. I yderste konsekvens kan gentagne brud på husordenen medføre, at lejemålet bliver opsagt.

Et andet indsatsområde er en øget sikkerhed i opgangene, hvor der er installeret røgalarmer. Barne- og klapvogne er nu flyttet fra opgangen til et nærliggende aflukket rum, så uvedkommende ikke har adgang. En garage til knallerter reducerer også risikoen for en brand, hvor de tidligere stod i kælderen og dryppede benzin på gulvet.



► Sådan undgår I brand i boligafdelingen

Overingeniør Peter Hofman-Bang fra Brandbevægelsen giver gode råd til, hvordan jeres boligafdeling bliver mere brandsikker.

Det er heldigvis de færreste bygninger, som kommer ud for brand. Og selvom brand oftere forekommer i lejligheder end i enfamilie- og rækkehuse, er det vigtigt at huske, at hver bolig udgør en brandsikret enhed. Det betyder, at det tager en brand mindst 60 minutter at brede sig til andre boliger, så man skal ikke være bekymret over at bo i etagebyggeri.



Dog bør man altid tage sine forholdsregler. Her er, hvad I nemt kan gøre:

- Forbud mod opbevaring af brandfarlige væsker og gasflasker i kælder eller loftsrums bør også indgå i husordenen (gasflasker i kældre er direkte ulovligt).
- Opslag med vejledning i tilfælde af brand bør placeres i alle opgange.
- Sæt røgalarmer op.
- Undervis beboerne i brandsikkerhed.
- Vedligehold røglemme og selvlukkende branddøre.
- Hold trappeopgange ryddelige.
- Placering af affaldscontainere mindst 5 m fra bygninger eller etablering af brandsikre affaldssystemer.
- Afdelingsbestyrelsen skal sammen med ejendoms-mesteren gennemgå afdelingens bygninger og kontrollere brandsikkerheden ud fra Domeas Brandmanual.

opførelse af et nyt skur foreslog Tanja Hornehøj, at afdelingsbestyrelsen skulle etablere en ny og bedre løsning, som hun havde set på en ferie i Sverige – nemlig et nedgravet affaldssystem, som også var brand- og hærværkssikret. Tidligere var de 20 containere i skuret ofte overfyldte, samtidig med at det flød med affald ved siden af containerne. En klar brandfare.

De nye nedgravede affaldscontainere, som beboerne kun kan åbne med en specialnøgle, lugter næsten ikke, der er aldrig top på de lukkede containere, og der er nu pænt og rent omkring dem. Beboerne er begejstrede og glade for, at afdelingsbestyrelsen tog initiativ til, at de blev installeret i november måned sidste år. Og brandsikkerheden har fået et nøk i den rigtige retning.



INFORMATION TIL BEBOERNE OM RYDNING AF OPGANGE

Danske Funktionærers Boligselskab (DFB) har i bebyggelsen Gadehavegård i Høje-Taastrup gode erfaringer med information til beboerne om rydning af opgangen grundet brandfare. Driftsleder Ole Nielsen fortæller, at beboerne lejer boligen, men ikke trappen, og derfor har afdelingen pligt til at holde den brandsikker. Det indebærer, at trappen skal holdes fri for alt,

som kan brænde, hindre evakuering eller hindre brandvæsenets indsats. En informationskrivelse fortæller beboerne, at hvis ejendomsfunktionæren er nødt til at fjerne beboernes ejendele fra trappen, vil det koste et gebyr, der dækker afdelingens omkostninger for at få dem udleveret igen. En enkel løsning, der gør beboerne opmærksomme i dagligdagen.



domea.dk/fremtidensdomea



Med vinden i ryggen

– Formanden og direktøren om fremtiden i Domea

De politiske vinde skifter. Renten går op eller ned. Der er nedgangstider. Og så er der opsving. Vores samfund er hele tiden i bevægelse, og det påvirker os alle hver især. Men pludselige retningskift er ikke en undskyldning for ikke at kunne følge med udviklingen. Særligt ikke for almene boligorganisationer og en virksomhed som Domea, der har en vigtig fælles opgave i at sikre gode boliger og det gode boligliv lokalt. Derfor affødte det tætte samarbejde med organisationsbestyrelserne i januar 2013 et større kursskifte i Domea. Et skifte, som sikrer, at fremtidens administration af almene boliger både passer til nuværende og fremtidige vejrforhold.

Af bestyrelsesformand **Karin Thomsen** og
adm. direktør **Thomas Holluf Nielsen**

Nogle gange betyder udvikling, at man kan surfe med på de gode strømninger. Andre gange er forholdene så barske, at det er svært at holde sig oven vande. Den seneste finanskrise er et godt eksempel på det sidste. Mange har måttet opgive drømmen om selvstændig virksomhed, selvejet bolig eller noget så konkret som jobsikkerhed, fordi samfundsretningen skiftede.

De nye tider har også påvirket den almene boligbranche. Og som bygge- og boligadministration står vi i en anden situation, end vi gjorde for fem år siden. Men hvad betyder det for beboerne, og hvad er det, vi som virksomhed skal være særligt opmærksomme på?

BOLIGSITUATION, POLITIK OG ØKONOMI

Først og fremmest har boligsituationen ændret sig. Folk vil ikke pendle eller transportere sig langt til arbejdet. Og arbejdet er i byerne, så boligerne står tomme hen på landet. Ejerboligerne dumpes i pris eller ryger på tvangsauktion, så med fordelagtige lån kan man vælge at købe eget hus. Det er en ny konkurrencesituation for den almene boligbranche, der betyder, at ventelisterne til almene boliger bliver kortere flere steder.

◀ Bestyrelsesformand Karin Thomsen
og adm. direktør Thomas Holluf Nielsen

Fra politisk hold er der et stort fokus på sociale problemer bl.a. i den almene boligbranche – hvilket har haft tilbøjelighed til at sætte almene boligers omdømme i dårligt lys. Boligorganisationernes økonomiske effektivitet måles i højere grad, og derfor skal vi både lokalt og centralt gøre, hvad vi kan for at styrke effektiviteten.

En positiv udvikling efter krisetid er til gengæld, at folk generelt er blevet mere opmærksomme på økonomi. De ser kritisk på prisen og forlanger mere valuta for pengene. Og hvis man kombinerer det med en anden bevægelse, nemlig at omkostningerne ved at bo kun bliver

dyrere, så begynder Domea sammen med boligorganisationerne at kunne tegne sin retning.

EN FREMTID I MEDVIND

Løsningen kan synes enkel, for det handler om, at vi må følge med udviklingen.

Vi vil gøre boligadministrationen og -driften mere enkel og strømlinet med det resultat, at prisen bliver lavere og kvaliteten højere. Og det gør vi først og fremmest ved at ændre vores organisations opbygning.

I stedet for ni regioner har vi nu Domea Øst og Domea Vest. Vi har samlet kundeservice i én afdeling, der arbejder på tværs af landet. Og så er kundecheferne flyttet ud i driften, så de sikrer en stærk forbindelse mellem beboere, bestyrelser, de lokale medarbejdere og Domeas landscenter.

Den helt store ændring er, at vi samler den regionale boligadministration og driftsopgaver ved at etablere omkring 23 lokale servicecentre. Her samles de opgaver, der er vigtigst for beboerne og bestyrelserne at have lokalt. Den øvrige boligadministration løses i Domeas Landscenter. Dermed sparer boligorganisationerne og -afdelingerne penge og øger konkurrencedygtigheden. Selvfølgelig er det ikke så enkelt, som det kan skrives. Det kræver stærk lokal opbakning, og derfor sker omorganiseringen i tæt partnerskab med bestyrelserne.

Men det er det rigtige at gøre. Og det er nødvendigt. For vi skal præge udviklingen, så den ikke løber af med os. Kun på den måde kan vi gå fremtiden i møde med vinden i ryggen.

Hvad siger boligorganisationerne?



Birthe Holst
organisationsformand Domea Børkop

Domea Børkop har lagt tre ejendomskontorer sammen.

Jeg er sikker på, at det bliver rigtig godt, når vi er helt i mål med omorganiseringen. For det er jo en ændring som giver mening, og som mange får gavn af på forskellige måder.

Men det er lidt sjovt med sådan nogle forandringer. For nogle gange går det for hurtigt og andre gange for langsomt. Jeg blev fx nødt til at hejse flaget for Domea, da det gik for stærkt. De lyttede, og det betyder, at vi nu har fået en timeout, så vi alle kan følge med.

Vi har allerede haft en lokal omlægning, hvor vi er gået fra tre ejendomskontorer til ét, og det var der noget skepsis omkring blandt ejendomspersonalet. Men der er ingen tvivl om, at arbejdsglæden allerede er blevet større. En af de skeptiske ejendomsfunktionærer fortalte mig forleden, at hvis han skulle måle sin trivsel på en skala fra 1-10, så var han på 1 da sammenlægningen startede. Men nu, et halvt år efter, er han på 12!



Claus Olsson
organisationsformand Vendersbo

Vendersbo er i gang med at etablere et fælles servicecenter.

Vi var faktisk allerede i gang med tankerne om samdrift og et fælles servicecenter, da Domea henvendte sig. Så det eneste vi skulle forholde os til, var det med de økonomiske fordele, og bedre priser tager man jo gerne imod.

Den efterfølgende proces kan jeg kun beskrive som glidende og spændende. Og når vi har henvendt os til Domea, er vi blevet taget seriøst og lyttet til.

Det er klart, at man skal overbevises om, at ændringer giver god mening, og i starten var der da også noget skepsis blandt medarbejderne. Men det har ændret sig nu, hvor de kan se fidusen i det, og de glæder sig til at komme på arbejde. Det er ikke bare en fornemmelse, jeg har, for vores sygefravær er rent faktisk under to procent. Men det betyder ikke, at vi er færdige. Det må vi aldrig sige, for vi skal hele tiden holde os i gang og i udvikling. Boliger og folk forandrer sig, så der vil altid være noget, vi kan skruer på.

Vandhanen bliver repareret kl. 9.00

Sådan gør de i Frederikssund:

Ved at samle medarbejderne og pulje ejendomsdriften på tværs af boligafdelinger får beboerne bedre service og mere luft i økonomien. Og så kan de aftale præcis, hvornår vandhanen skal repareres. Det er resultatet af et af de første servicecentre i Domea.

Af **Jens Tovborg**, kommunikation@domea.dk

Hvorfor vente en hel dag på at få din vandhane repareret, når du i stedet kan aftale, hvornår der skal komme en ejendomsfunktionær og klare ærterne? Det korte svar er: Det behøver du heller ikke. Er din bolig tilknyttet Servicecenter Frederikssund, kræver det blot en opringning

til servicekoordinatoren for at aftale, hvornår det passer at få skiftet en pakning.

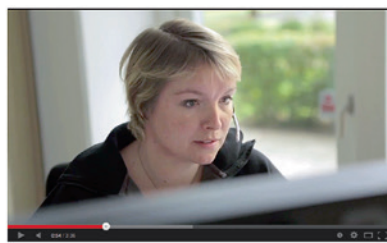
Sådan lyder den enkle forklaring på, hvorfor det er en god ide at samle service, vedligehold og drift i lokale servicecentre. Forklaringen kommer fra Kim Brokmann. Han er kundeforfatter og står i spidsen for Servicecenter Frederikssund, der er et af de første af sin slags. Frem til udgangen af 2015 arbejdes der på at etablere 23 servicecentre i hele landet.

DU RINGER BARE TIL SERVICECENTRET

Servicecentrene skal først og fremmest sikre, at beboerne får mere service. Men det skal også gavne økonomien for den enkelte afdeling. For hele tanken bag centrene er, at opgaverne og ejendomsdriften puljes og fordeles til den eller de medarbejdere, der har tid, når det passer beboerne. Når opgaverne planlægges bedre, kan de blive løst til den aftalte tid, og det oplever beboerne som en forbedring. Samtidig



De første erfaringer med lokale servicecentre Se filmen på domea.dk/fremtidensdomea



Rikke Mie Hansen

Servicekoordinator,
Servicecenter
Frederikssund.

” Ude hos beboerne er bekymringerne helt sikkert, at de ikke kan gå ned til deres vicevært, som er nede i kælderen eller i huset ved siden af. Men nu oplever beboerne, at de kan få en bestemt tid, hvor vi kommer forbi og løser en opgave. De skal ikke sidde hjemme en hel dag og vente.



Kim Randrup

Næstformand,
Boligselskabet
Rosenvænget,
tilknyttet
Servicecenter
Frederikssund.

” Da der blev lavet ét nummer alle skulle ringe til, og der blev længere åbningstid, blev det nemmere at komme igennem. Og responstiden blev også hurtigere, fordi der nu er flere forskellige hænder, der kan gå ud og lave det samme i stedet for, at der kun er én mand.



◀ Servicekoordinator, Rikke Mie Hansen, orienterer kundechefen om beboernes opkald.

▼ Kim Brokmann, kundechef i Servicecenter Frederikssund, har indført samdrift. Det gør det daglige arbejde mere effektivt.



kan større opgaver planlægges bedre. Når flere er sammen om at klippe hæk, kan det klares på nogle timer og ikke over flere dage, som det ofte er tilfældet, hvis opgaven skal klares af en enkelt medarbejder.

I Frederikssund klares koordineringen af opgaverne af de tre servicekoordinatorer. De tager imod opkald fra beboerne alle dage inden for almindelig kontortid. Der arbejdes på at udvide åbningstiderne, så man nogle dage også kan ringe om aftenen. Men allerede nu kan man døgnet rundt bestille en reparation via kontaktsiden på Domeas hjemmeside, domea.dk

– Når en beboer ringer med en opgave, booker servicekoordinatoren en medarbejder med det samme. Det betyder, at beboerne kan aftale, hvornår det passer at få besøg af en ejendomsfunktionær. Det forklarer Rikke Mie Hansen, der er servicekoordinator i Frederikssund, og som dagligt taler med beboere.

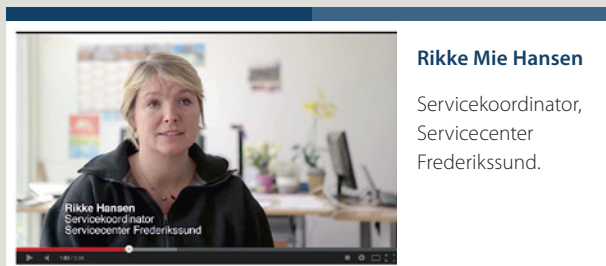


TIDEN REGISTRERES

Boligafdelingerne betaler kun for den tid, der bliver brugt, og det registreres, hvor meget tid, der er brugt hos de enkelte afdelinger. På den måde er det nemmere at vurdere, om en aftale med en enkelt afdeling skal justeres, så der kan budgetteres med flere eller færre timer til næste år.

HVAD BRUGER DE PENGENE TIL?

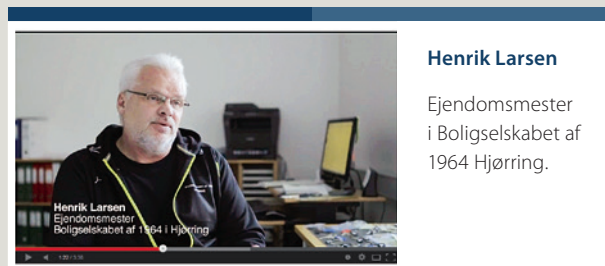
Når en afdeling har fået mere luft i økonomien, fordi den er tilsluttet et servicecenter, kan bestyrelsen selvfølgelig selv bestemme, hvordan de vil bruge de penge, den ikke længere skal betale for service, drift og vedligehold. Nogle vælger at reducere huslejen for hvert lejemål. Andre vælger at fremskynde investeringer i vedligehold eller forbedringer af boligområdet.



Rikke Mie Hansen

Servicekoordinator,
Servicecenter
Frederikssund.

” Jeg er glad for mit arbejde. Det med at ku’ tage telefonen og besvare en bekymret beboer eller en sur-ked-af-det-beboer og ku’ høre smilet i telefonen, inden de lægger på, det er dejligt.



Henrik Larsen

Ejendomsmester
i Boligselskabet af
1964 Hjørring.

” Vi udfører de opgaver, vi bliver sat til, og vi laver dem færdig. Modsat før, hvor vi susede meget rundt og ikke fik tingene lavet færdigt. Så jeg synes, vi får en meget mere harmonisk arbejdsgang, plus det summer meget mere i dag. Der er sådan en arbejdsglæde og gejst ved bemandingen i dag.

– Ud over at booke en medarbejder til et aftalt tidspunkt, sørger jeg også for, at den, vi sender ud, har forstand på at løse opgaven. Alle har jo noget, de er særligt gode til, og det skal selvfølgelig komme beboerne til gode. Det synes jeg selv er meget tilfredsstillende. Men det, der imponerer beboerne mest, er nok, at vi kan finde ud af at komme til aftalt tid, smiler Rikke.

EFFEKTIVT DRIFTSFÆLLESKAB PÅ TVÆRS AF BOLIGAFDELINGER

I Frederikssund giver servicecentret mulighed for et effektivt driftsfællesskab på tværs af de boligafdelinger, der er tilknyttet centret. Den gode planlægning betyder, at den enkelte ejendomsfunktionær ikke længere skal være en tusindkunstner,

der skal klare det hele på den halve tid. I stedet er det muligt at få hjælp til det, man måske ikke lige har så meget erfaring med. Det er noget medarbejderne kan lide, forklarer Kim Brokmann:

– Jeg kan se på mine medarbejdere, at de er glade for at være en del af ét hold. Det giver engagement og arbejdsglæde, når man har nogle friske kolleger, der ikke er bange for at give en hjælpende hånd. Og det er vigtigt, at medarbejderne oplever servicecentret som en forbedring af deres egne arbejdsforhold. Det tror jeg også, at beboerne kan mærke. Det er jo gerne de blå mænd, som har mest kontakt med beboerne, og det forhold har altid været meget stærkt. Det ønsker vi at bevare, siger Kim.

Servicecentre – kort fortalt

Det er organisationerne, der beslutter, om de vil tilslutte sig et servicecenter, da det indebærer, at beboerne vil komme til at dele medarbejdere og administration med de andre boligafdelinger, der er tilsluttet det lokale servicecenter.



SERVICECENTER

Med et servicecenter bliver fordelingen af opgaverne styret centralt. Medarbejderne fra de tidligere ejendomskontorer og boligcentre samles i servicecentret og kan hjælpe hinanden med at løse opgaverne. Beboerne ringer til servicekoordinatoren og aftaler med det samme, hvornår en ejendomsfunktionær kan komme og løse en opgave. Servicekoordinatoren har telefonerne åbne i flere timer end de tidligere ejendomskontorer. Som tommelfingerregel skal der ca. 1.500 boliger til, før det kan svare sig at etablere et servicecenter.



SATELLIT

I områder, hvor der er langt mellem boligafdelingerne, kan et servicecenter vælge at etablere en såkaldt satellit. Det svarer til et lokalt ejendomskontor, hvor ejendomsfunktionærerne samles og kører ud fra. Beboerne skal dog stadig ringe til det egentlige servicecenter, hvor den centrale planlægning af opgaverne foregår. Der er ikke nogen fast regel for, hvor få boliger der skal til, før det kan svare sig at etablere en satellit. En satellit kan sikre, at beboere med langt til andre afdelinger kan nyde godt af den øgede service fra servicecentret.



SAMDRIFT

I servicecentre, der betjener flere forskellige afdelinger, kan det være en fordel at etablere samdrift. Samdrift betyder, at man – ud over at samle medarbejdere og planlægning af opgaver – også kan deles om de maskiner, der bruges i de forskellige afdelinger. Samtidig kan der blive plads til, at nogle medarbejdere er specialiseret inden for forskellige fagområder.

I Hjørring Boligselskab har samdrift medført en besparelse på 1,6 mio. kr. efter det første halve år.

Vælg de kanaler, du savner

Du kan supplere din tv-pakke med Ekstrakanaler som TV3+, TV3 SPORT 2, Viasat Golf og TV 2 NEWS. Der er over 100 kanaler at vælge imellem og dine Ekstrakanaler bygges oven på din tv-pakke. Prisen for én Ekstrakanal starter på 10 kr. pr. måned og du kan udskifte dine Ekstrakanaler hver måned, hvis du har lyst.

Læs mere om Ekstrakanaler på yousee.dk/ekstrakanaler

Ekstrakanaler forudsætter en YouSee tv-pakke og et YouSee Kort og digital kortlæser eller YouSee Plus. YouSee Kort koster et engangsbeløb på 100 kr. i oprettelse. YouSee Plus koster 99 kr./md. inkl. leje af HD-boks og YouSee Kort. Der er 6 mdr. binding.

youSee®
lidt skarpere

Overvældende interesse for ny håndbog

I januar 2014 udkom 'Håndbog i bestyrelsesarbejde', som er resultatet af to afdelingsbestyrelser dedikerede arbejde for at styrke beboerdemokratiet. Interessen for bogen har været overvældende og har resulteret i at håndbogen allerede nu genoptrykkes.

Af **Katrine Louise Grønne**, kommunikation@domea.dk

Der er noget på spil i bestyrelsesrummene i almene boliger. Og det er ikke kun budget, kaffebrygning og dirigentstokken, der er på højkant. For beboerdemokratiet handler om folks hjem, og så er indsatsen høj. Derfor engagerer mange beboere sig i bestyrelsesarbejdet, men det er også derfor, at lige så mange holder sig på sidelinjen.

For det kan tænde stærke følelser, når der skal tages beslutninger om udviklingen i ens afdeling – og altså ens hjemmehavn. Følelser der kan gøre det til en særlig udfordring at finde en fælles retning.

BALANCE I TINGENE

Den udfordring tog de engagerede afdelingsbestyrelser – Sølvkær i Skuldelev på Sjælland og Thygesminde i Fredericia – op i 2012. I forbindelse med projektet 'Bedre beboerdemokrati' gjorde de et omfattende stykke arbejde for at analysere, drøfte og udvikle bestyrelsesarbejdet. Det har nu resulteret i 'Håndbog i bestyrelsesarbejde', der styrker det

fælles arbejde gennem åbenhed og forventningsafstemning. Den flotte modtagelse af bogen har mødt i hele landet viser, at håndbogen dækker et vigtigt behov.

Med et fokus på fx fælles spilleregler, personlige mærkesager, effektive møder og beboernes drømme tager bogen afsæt i de problemstillinger, som de beboervalgte står over for i hverdagen. Problemstillinger der indimellem fylder mere end nødvendigt. Denne nye håndbog kan være en stærk spiller til at få balance i tingene, så forskelligheder, der før blev set som svagheder, nu kan styrke den personlige motivation.

Bogen er udarbejdet i samarbejde med Roskilde Universitet, Center for Borgerdialog og Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter.

'Håndbog i bestyrelsesarbejde' kan bestilles på domea.dk.

Du kan vinde dit eget eksemplar af bogen. Læs artiklen *Guide til bestyrelsesarbejdet* på side 44-45.

Det siger – specialisten



Julie Jettesdatter Skoven er forretningskonsulent i Domea og har beboerdemokrati og forvaltning som sit primære arbejdsområde.

En god bestyrelse er fundamentet for en god boligafdeling. Det er i bestyrelsen, at en ansvarlig drift af afdelingen sikres, ligesom det er her, at linjerne for afdelingens

udvikling og fremtid tegnes. Når bestyrelsen fungerer godt, bliver afdelingen mere effektiv, det bliver nemmere at træffe beslutninger og i sidste ende føre dem ud i livet. Alt sammen noget, der har direkte indflydelse på beboernes husleje, tryghed, boligglæde og hverdag i det hele taget.

Derfor er det vigtigt at udvikle og styrke beboerdemokratiet. For det er kanalen, hvorigennem beboerne kan gøre deres indflydelse gældende og skabe de bedste rammer for deres hverdag. Men et godt bestyrelsessamarbejde er ikke så nemt, som det lyder. Og det kræver mod at tage det første skridt mod en ny arbejdsform. Her hjælper det at have nogle gode værktøjer at støtte sig til. Det er 'Håndbog i bestyrelsesarbejde' fuld af. Jeg håber, at mange bestyrelser vil bruge bogen til at blive endnu stærkere, så deres boligafdelinger også kan få det fulde udbytte af beboerdemokratiets potentiale.

TYPISKE UDFORDRINGER FOR BESTYRELSER:

- Bestyrelsesmøder der trækker ud.
- Nogle, der taler (for) længe, mens andre ikke får et ord indført.
- Usikkerhed omkring hvad de andre i bestyrelsen ønsker.

KIRSTEN MALINOVSKY

Afdelingsformand i Sølvkær, Skuldelev.
Danske Funktionærers Boligselskab.



Jeg er så glad i maven over denne bog. Den er ikke lavet af 'de professionelle', den er lavet af os, som kender virkeligheden. Så bestyrelser – gamle som nye – kan relatere til det og bruge det i deres virkelighed. Da vi kom med i projektet, var det blandt andet fordi, vi længe havde arbejdet bevidst med at være positive – både når beboerne henvendte sig til os og omvendt. Det vendte stemningen i afdelingen fra negativ til positiv, rar og imødekommende. De erfaringer kunne vi dele ud af, så andre også kunne få glæde af de muligheder, der åbner sig, når beboere og beboervalgte arbejder tillidsfuldt sammen. Information og åbenhed er vigtigt for fuldt ud at gøre brug af vores store indflydelse som beboere i almene boliger.

Og den indflydelse skal vi gøre alt for at bevare og udbygge. Vi prøver fx at forberede et generationsskifte i bestyrelsen ved at holde åbne bestyrelsesmøder, så beboerne kan snuse til det arbejde, vi laver. For hvis vi som beboere ikke tager del i den afdeling, vi bor i, vil administrationen være nødt til at overtage opgaven med at præge vores boligområde. Det vil forandre beboerdemokratiets styrke og vigtighed – og ikke nødvendigvis til det bedre.

MÆRKESAGER

- ✓ Markant huslejenedsættelse
- ✓ Beboerblad – Sølvkær Post udkommer hver måned
- ✓ Arbejdsdage i afdelingen
- ➡ At bo godt – God stemning og flotte velpassede omgivelser

VIBEKE KIIL

Afdelingsformand i Thygesminde, Fredericia.
Boligselskabet Futura Fredericia.



Der er ingen tvivl om, at det har været et stort arbejde med dette projekt. Og indimellem har det da trukket tænder ud. Men sådan er det jo, når man skal ændre andres og egne holdninger, som vi har arbejdet meget med i vores proces.

Men det har også været et vigtigt projekt for os. Det har samlet os som bestyrelse, og vi kan mærke, at vi er blevet mere lydhøre og rummelige. Så det er blevet virkelig rart at være i bestyrelsen, og vi får en masse fra hånden.

Nu håber jeg så, at andre vil få glæde af de erfaringer, vi har gjort os, gennem bogen. Og måske får blod på tanden til at deltage i det frivillige arbejde. For vi kan virkelig præge vores omgivelser!

MÆRKESAGER

- ✓ Fælleshus, legeplads
- ✓ Fællesture, juletræsfest, banko
- ✓ Et godt samarbejde i bestyrelsen
- ➡ Et rart sted at bo
- ... Beboerinddragelse



Gennemført



Altid i udvikling



I gang



Få mere ud af din MAD!

Mangler du inspiration til hverdagsmaden, og føler du, at du skal starte forfra hver aften, når der skal laves mad? Så er der hjælp at hente i Mette Mølbaks bog *Mad til 2 dage*.

Af **Lisbet Fibiger**, kommunikation@domea.dk

Bogen *Mad til 2 dage* giver en række brugbare opskrifter til, hvordan overskydende rester fra måltidet dagen før kan trylles om til noget lækkert dagen efter. Inspireret af tidligere generationers mere økonomisk bevidste husholdning viser ALT for damernes madredaktør

Mette Mølbak, hvordan du nemt kan lave mad til to dage ad gangen, uden at der går kedelig restemad i den.

Et eksempel fra bogen viser, hvordan en citron-kylling med rodfrugter på dag 1 let kan trylles om til kylling i wok med peanutsauce på dag 2.

De fleste af retterne er lette at tilberede, og derfor er det oplagt at lave en ekstra stor portion, så der er mad til dagen efter.

Klare fordele

- Du sparer tid
- Du sparer penge
- Du undgår at smide mad ud



Konkurrence: Mad til 2 dage

Vind bogen *Mad til 2 dage*

Mad til 2 dage giver dig masser af inspiration til, hvordan du forvandler gårsdagens mad til et nyt og lækkert måltid på dag 2. For at være med skal du svare på følgende spørgsmål:

Hvilken sauce bruger du på dag 2 i de opskrifter, du kan læse her på siderne?

☐ Pebersauce

☐ Peanutsauce

☐ Peberrodssauce

Udfyld kuponen og send den til Domea inden den 15. april. **Du kan også deltage ved at sende en e-mail med ovenstående oplysninger til konkurrence@domea.dk, husk at skrive *Mad til 2 dage* i emnefeltet.** Vinderne får direkte besked.

Navn: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ By: _____

Lejemålsnummer: : _____



DOMEA – LANDSCENTER
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup
Mærke: "Konkurrence"

DAG 1

1 stor kylling
saft af ½ citron
2 spsk chilisauc
1 fed hvidløg
1 spsk olivenolie
1 tsk havsalt og 3-4 vrid
friskkværnet peber
evt. chiliflager

Salat

2 hoveder hjertesalat
eller romainesalat
250 g cherrytomater,
svarende til en lille bakke
1 pakke serranoskinke, 60 g

Dressing

½ dl mayonnaise
1 dl cremefraiche
eller kvark
1 spsk citronsaft
50 g blåskimmel ost
salt og hvid peber

Tilbehør

kogte babykartofler
eller brød

1. Rens kyllingen, og parter den i otte stykker. Pil hvidløg og hak det fint. Kom kyllingen i et ildfast fad, og rør marinaden sammen af chilisauc, citronsaft, hvidløg og olivenolie.

2. Pensl det over kyllingestykkerne, og krydr med salt og peber. Kom kyllingen i en 200 grader varm ovn, og steg i cirka 30-40 minutter, til den er gennemstegt. Tjek om den er færdig ved at se om saften, der kommer ud, er klar og ikke blodig.

3. Skyl og tør salaten, og skær den i stykker på langs. Halver tomatene. Skær skinken i mindre stykker, og steg dem på en tør pande, til de bliver sprøde og tager farve. Anret salatblade og tomater på et fad, og drys skinkestykkerne henover.

4. Rør dressing sammen af mayonnaise, cremefraiche og citronsaft. Smuldr osten heri. Rør/mos med en gaffel, til osten er helt opløst i dressing. Smag til med salt og peber, og fordel dressing over salaten. Server salaten til kyllingen evt. sammen med små, kogte babykartofler eller brød. Tag kylling fra til næste dag før servering.

Chilikylling og salat med bluecheese-dressing

Det lyse kyllingekød får her masser af spark fra stærk chili og skarp bluecheese-dressing.



DAG 2

Peanutsauce

1 dl crunchy peanutbutter
2 spsk fish sauce
saft af 1 lime
½ dl cremefraiche eller fromage frais

Marinade

1 stykke ingefær, cirka 5 cm
2 fed hvidløg
2 spsk akaciehonning
2 spsk soja
1 spsk sød chilisaucе
2 spsk æbleeddike
2 spsk olivenolie
½ tsk salt
friskkværnet peber
kyllingekød fra dagen før
½ rød chili
2 rødløg
½ spidskål, bok choy eller ¼ hvidkålshoved
2 peberfrugter
olivenolie til stegning

Pynt

1 potte koriander
1 lime
soja sauce

Tilbehør

kogte nudler eller ris

Kylling i wok med peanutsauce

Wok er en god anledning til at få tømt grøntsagsskuffen, da du sagtens kan bruge andet grønt end det, der lige er anvendt i opskriften her.

1. Begynd med peanutsaucen. Bland peanutbutter, fish sauce, limesaft og cremefraiche sammen, så den er klar til servering. Skræl og riv ingefæren, og kom det i en skål. Pil og hak hvidløgene, og bland dem i.

2. Tilsæt akaciehonning, soja, sød chilisaucе, æbleeddike, olivenolie, salt og peber, og pisk det sammen til en marinade. Pluk kyllingen, og vend kødet godt rundt i marinaden. Lad det marinere, så længe du har tid og tålmodighed til. Skær chilien i tynde skiver, pil rødløgene og snit rødløg, kål og peberfrugt. Varm en wok godt op, og steg grøntsagerne i olivenolie, til de er stegte, men stadig sprøde.

3. Tilsæt kylling og marinade, og varm det godt igennem. Kom plukket koriander over, og server med nudler eller ris, limebåde, soja sauce og peanutsauce.

ANNONCE



Petit men passende

Har du et lille køkkenrum og en stor køkken-drøm, giver HTH dig masser af muligheder for at skabe et lækkert køkken for små penge. Det kan være en udfordring at få opfyldt alle ønsker og behov i et lille køkkenrum. Med HTH har du muligheden. Vi har et stort udvalg af smarte indretningsdetaljer, så du kan udnytte pladsen bedst muligt. Hent inspiration og prøv dine ideer af på vores hjemmeside og få gode råd og hjælp i vores butikker med at indrette dit drømmekøkken. Gratis.

Se mere på hth.dk



Forhandles hos:



Find nærmeste forhandler på hth.dk

TÆNK HVAD DRØMME KAN GØRE



Sæt strøm til BESTYRELSESARBEJDET

Af **Stine Thøgersen Frank**, kommunikation@domea.dk

Bestyrelser bliver mere og mere digitale, og med Domeas nye løsning til iPad bliver det endnu nemmere og billigere at holde styr på de mange dokumenter og noter fra bestyrelsesmøderne.

Bestyrelsesmedlemmer i Domea kender "Det digitale bestyrelsesrum" fra deres hjemmeside. Her kan de med deres bestyrelses-log-in bl.a. få adgang til en oversigt over økonomien og dokumenter fra bestyrelsesmøder. Men det vil blive endnu lettere at tilgå disse dokumenter.

Derfor er Domea i gang med at teste en løsning, hvor du via en applikation (app) kan hente dokumenterne over på en iPad og tilgå dem, uanset hvor du er – også når du ikke har adgang til internettet. Det er smart, fordi der i mange bestyrelseslokaler er ustabil eller slet ingen internetadgang. En anden fordel ved løsningen er, at du på iPad'en kan skrive bemærkninger til indholdet i dokumenterne, som du kan gemme.

ØKONOMISK OG GODT FOR MILJØET

Lars Nielsen er bestyrelsesformand i Boligselskabet Rosenvænget, og han har været med til at teste og udvikle løsningen. Jeg møder ham til en snak på det nye servicecenter i Frederikssund, og han forklarer, at de er gået hele vejen i hans bestyrelse.

► *Lars Nielsen bruger iPad'en dagligt til bl.a. håndtering af mails og kalender.*



▲ *Lars Nielsen blev fejret i Servicecenter Frederikssund i forbindelse med sin 70 års fødselsdag.*

– Alle i vores bestyrelse er blevet udstyret med en iPad, så vi kan holde papirløse møder. Det har været en udskrivning at indkøbe iPads, men jeg er sikker på, at det hurtigt tjener sig ind i besparelser på papir og printere. Tidligere når vi holdt møder, printede vi bunkevis af papirer, som vi slæbte med. Og det har altså kostet et par printere, fordi de simpelthen er brændt sammen.

Det økonomiske aspekt er dog ikke den eneste grund til, at de i Rosenvængets bestyrelse er glade for løsningen.

– I vores organisation har vi en kultur, der siger, at vi vil tage hensyn til miljøet, og det forsøger vi at efterleve helt ned i det små.

Og der er iPad-løsningen et godt skridt på vejen.

MÆRKESAGER

- ✓ Energi- og miljøplan
- ✓ Strategi for udvidelse (resultat flere byggerier)
- ↗ Vær ikke fremmed for nye tiltag
- ↗ Medindflydelse og information

✓ Gennemført
↗ Altid i udvikling
... I gang

SATTE SIT AFTRYK PÅ LØSNINGEN

Lars Nielsen har været bestyrelsesformand i Boligselskabet Rosenvænget i fire år og bestyrelsesmedlem endnu længere. Derudover er Lars en del af Domeas bestyrelse, og det var her ideen til det papirløse bestyrelsesarbejde opstod og først blev afprøvet.

– Jeg synes, at det har været spændende at udvikle den nye løsning, fordi mange har været med til at give input. Der har været god dialog og samarbejde hele vejen igennem, fortæller Lars.

I udviklingsfasen efterlyste Lars, at man kunne lave notater til dokumenterne direkte på sin iPad. Det blev der lyttet til, så nu er det en del af løsningen. Lars kan i det hele taget se mange fordele i at bruge en iPad.

– Jeg synes, at det er nemmere at arbejde på en iPad end en bærbar computer. På iPad'en kommer man ikke så nemt til at slette noget, der ikke skal slettes. Og så er den nemmere at håndtere, fordi den er så lille og kompakt. Du kan jo ligge på sofaen og besvare mails – det er luksus, tilføjer Lars og smiler.

LUNKEN I STARTEN

Begejstringen har dog ikke altid været lige mærkbar hos organisationsformanden i Rosenvænget. I starten var han lidt "lunken" på ideen om papirløse møder, men nu kan han ikke forestille sig at afholde et bestyrelsesmøde med fysiske dokumenter.

– Jeg synes, mødeafviklingen fungerer rigtig godt ved brug af iPad'en. Og det var også derfor, at jeg meldte vores bestyrelse til at være testpiloter på projektet.

Nu har Rosenvængets bestyrelse fået undervisning i at bruge løsningen, og medlemmerne synes, det er nemt. Men selvom Lars er entusiastisk, mener han også, at vi skal være opmærksomme på, at der stadig er en masse papirer, som ikke opbevares elektronisk, fx breve.

– Så alle mapperne med de printede papirer, som mange bestyrelser har stående, slipper vi nok ikke af med lige med det samme. Men mon ikke det kun er et spørgsmål om tid, smiler Lars.



Lars Peter Lundstrøm er forretningsudvikler i Domea og ansvarlig for iPad-løsningen

Formålet med at indføre iPad's i bestyrelserne var at lette arbejdet for to målgrupper samtidig, nemlig:

- Bestyrelsesmedlemmerne, der skal kunne hente mødemateriale fra de digitale bestyrelsesrum til sin iPad
- De administrativt ansatte, der hurtigere kan betjene organisationsbestyrelserne ved udarbejdelse af mødemateriale

For bestyrelsesmedlemmer betyder det, at hvert enkelt medlem får adgang til sin egen elektroniske postkasse. Med to klik kan de hente alle dokumenter og kommentere materialet.

De administrativt ansatte skal ikke længere printe og udsende mødemateriale til de bestyrelser, der anvender løsningen. I stedet lægger de materialet op i medlemmernes elektroniske postkasse. Herfra henter et nyt it-system (kaldet det elektroniske postbud) selv dokumenterne og skyder disse ud til medlemmernes elektroniske postkasse.

Vi har efter et grundigt forarbejde valgt at benytte en allerede eksisterende app, da den imødekommer behovene og er billig sammenlignet med, hvis vi selv skulle have udviklet en helt ny løsning. Så det eneste man behøver, er, at downloade en app til sin iPad for at "modtage" dokumenterne. App'en hedder PDF Expert 5 og koster 65 kr.

PROJEKT IPAD

Ideen bag iPad-løsningen er at give bestyrelsernes medlemmer mulighed for at holde papirløse møder via iPad'en. En iPad er nem at have med sig og kan indeholde store mængder dokumenter, så man ikke skal slæbe rundt på dokumenterne i fysisk form. Det sparer tid og penge, at man ikke skal printe papirerne og sende dem rundt til bestyrelsens medlemmer. Løsningen vil være en kæmpe hjælp til bestyrelserne, ved at de kan skrive bemærkninger til dokumenterne og tilgå dem uden at have internetadgang.

Domea kører frem til sommer et pilotprojekt, hvor løsningen testes af syv-otte bestyrelser. Herefter vil der være tid til justeringer af løsningen før den endelige udrulning ved udgangen af 2014.

Guide til bestyrelsesarbejdet

– Viden og gadgets til dig, der ikke vil gå ned på udstyr

Bestyrelsesarbejdet kan være en jungle, hvis du ikke er klædt ordentligt på. Bliv godt forberedt med denne guide over spændende kurser og helt og aldeles uundværlige gadgets. Og som om det ikke er nok... Vi har samlet 'Håndbog i bestyrelsesarbejde' og de meget vigtige gadgets i en udstyrspakke, som du kan vinde ved at svare på ét enkelt spørgsmål.

Kursus

INTRODUKTION TIL BESTYRELSESARBEJDET

Er du ny i bestyrelsen, skal du selvfølgelig klædes godt på til opgaven. På introkurset kan du lære, hvordan I får succes med bestyrelsesarbejdet.

Du får:

- **Viden** om den almene boligbranches opbygning.
- **Overblik** over boligorganisationens opbygning og samarbejdet mellem beboerne, afdelingerne, organisationen og Domea.
- **Indblik** i beboernes rettigheder og muligheder for indflydelse.
- **Indsigt** i bestyrelsens ansvarsområder og opgaver.



Håndbog i bestyrelsesarbejde giver dig værktøjer til en sjovere og nemmere deltagelse i beboerdemokratiet.



Lad folk vide, når du har en god idé uden at afbryde diskussionen. Denne idé lampe hjælper dig til at kaste lys over en svær opgave.

Kursus

TAG ORDET OG BLIV HØRT

Synes du, at det kan være svært at tage ordet i en gruppe eller en forsamling? Kom på kursus og få dine synspunkter igennem.

Du får:

- **Træning** i at formulere dig i forskellige situationer.
- **Viden** om at formulere dig præcist.
- **Sikkerhed** i at tale i forsamlinger.

Kursus

ALLE KAN BLIVE WEBREDAKTØR

Alle organisationer og afdelinger, der administreres af Domea, har en lokal hjemmeside. Bliv stærk i hjemmeside-systemet SharePoint på webredaktørkursen og brug hjemmesiden aktivt.

- **Færdighederne** til at oprette nyheder, sætte billeder ind og offentliggøre referater på hjemmesiden.
- **Fortrolighed** med den tekniske del.



Går det hedt for sig til møderne om sommeren? Så glæd de andre med en ventilator, der sætter de politiske vinde i bevægelse.

Kursus

KONFLIKTHÅNDTERING

Tag et kursus i konflikthåndtering, og bliv klædt på til at forebygge, håndtere og løse konflikter.

Du får:

- **Viden** om grundprincipperne i konflikthåndtering.
- **Værktøjerne** til at forstå, forebygge og løse konflikter.



En kold kop kaffe kan tage modet fra enhver. Undgå en trist omgang med denne USB-kopvarmer, der holder kaffen varm, mens du er optaget af vigtigere ting.

Kursus

RÅDERET

Ønsker beboerne et nyt køkken eller et redskabsskur i haven? På kurset i råderet bliver du skarp på, hvad I må ændre.

Du får:

- **Kendskab** til lovgivningen omkring råderetten.
- **Viden** om forløbet i råderets-sager.
- **Indsigt** i bestyrelsens rolle ift. råderetskataloger.



Glemmer du indimellem, hvor du har lagt dine noter eller din 'Håndbog i bestyrelsesarbejde'? Så sæt denne mini-gps på de vigtigste ting, og du finder dem hurtigt igen.



Konkurrence: Vind udstyrspakken

Vind én af de fem uundværlige udstyrspakker, der indeholder 'Håndbog i bestyrelsesarbejde', idélampen, ventilatoren, kopvarmeren og en mini-gps, der alt sammen er med til at gøre bestyrelsesarbejdet endnu sjovere.

Svar på følgende spørgsmål:

Hvor mange boliger administrerer Domea? (Find svaret på www.domea.dk)

☐ 26.000 ☐ 36.000 ☐ 46.000

Udfyld kuponen og send den til Domea inden den 15. maj 2014. **Du kan også deltage ved at sende en e-mail med ovenstående oplysninger til konkurrence@domea.dk, husk at skrive "Uundværlig udstyrspakke"** i emnefeltet. Vinderne får direkte besked.

Navn: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ By: _____

Lejemålsnummer: : _____

DOMEA – LANDSCENTER

Oldenburg Allé 3

2630 Taastrup

Mærke: "Konkurrence"



Først med aktiv nabohjælp

Som de første i Danmark og med erfaringer fra Sverige går en gruppe aktive beboere i Vejleåparken i Ishøj syd for København nu sammen med Det Kriminalpræventive Råd og Trygfonden om at indføre Nabohjælp i deres boligbebyggelse. Initiativet sker på baggrund af den boligsociale helhedsplan for Vejleåparken, der skal skabe større tryghed og trivsel for områdets cirka 5.000 beboere.

Af **Lisbet Fibiger**, kommunikation@domea.dk

Beboerne i Vejleåparken går forrest, når det handler om at skabe tryghed og sikkerhed i deres lokale boligområde. Danmark har nemlig – ifølge tal fra Det Kriminalpræventive Råd – en kedelig nordisk rekord i indbrud, og de 2.250 lejemål i Vejleåparken er ingen undtagelse fra statistikken. Derfor har Vejleåparken med en aktiv beboergruppe i spidsen nu sat sig for at indføre Nabohjælp som et tryghedsskabende tiltag.

Lena Lumby er bestyrelsesformand i Vejleåparkens afdeling Stenbjerggård, der er administreret af Domea. For hende betyder projekt Nabohjælp realiseringen af en mærkesag, hun har kæmpet for i mange år.

– Jeg er rigtig glad for, at vi nu tilslutter os Nabohjælp. Én ting er skilte og opslag, som man ser mange steder, men det vigtigste er den aktive fælles handling, der følger med! Der er så mange muligheder for, hvad vi kan gøre hver især.

VEJLEÅPARKEN GÅR FORREST

Vejleåparken bliver det første eksempel på en dansk almen boligbebyggelse, der benytter sig af Nabohjælps-konceptet

fra Det Kriminalpræventive Råd. Det er bestyrelsesformanden Lena Lumby stolt af, og nu håber hun på en bred opbakning fra områdets beboere, så projektet bliver en succes.

– Der er ingen tvivl om, at det er os, der bor, arbejder og færdes i et område, der er bedst til at se, om noget ikke er, som det plejer, siger Lena.

Arbejdet med Nabohjælp er en del af Vejleåparkens boligsociale helhedsplan, der med øget fokus på



Én ting er skilte og opslag, som man ser mange steder, men det vigtigste er den aktive fælles handling, der følger med!

▼ Med indførelsen af Nabohjælp kan Vejleåparken trække på ressourcerne hos de mange forskellige beboere.



VEJLEÅPARKEN

Vejleåparken i Ishøj består af tre boligafdelinger, Stenbjerggård Boligselskab og Søvejhusene, der administreres af Domea, samt AAB afd. 55. I alt huser Vejleåparken ca. 5.000 beboere fordelt på 2.250 lejemål. Vejleåparken har de seneste år gennemgået et markant fysisk løft, og nu skal en boligsocial helhedsplan være med til, at beboerne får et mere socialt, sikkert og trygt sted at bo.

beboer-netværk, nabohjælp og andre tryghedsskabende tiltag skal styrke sikkerheden og den sociale trivsel i området. For Lena er den aktive nabohjælp mellem beboerne derfor også en måde at komme hinanden ved på.

– Jeg håber meget, at det kan være med til at skabe større forståelse og respekt blandt de mange forskellige kulturer, der bor sammen i et så stort boligområde som Vejleåparken.

FLOTTE RESULTATER FRA SVERIGE

At Nabohjælp kan være med til at fremme et boligområdes sociale profil, understøttes af resultaterne i en ny svensk undersøgelse, der har taget pulsen på nabohjælpstiltag i den almene boligbranche i en række europæiske lande. Ikke overraskende peger undersøgelsen på, at høje indbrudsrate og hærværk ofte kan afhjælpes af et stærkere socialt netværk i boligafdelingerne baseret på beboernes egen aktive indsats. Faktisk har man i Sverige målt, at nabohjælp kan reducere indbrud med helt op til 25 procent.

– Med så flotte resultater fra Sverige er vi med helhedsplanen i Vejleåparken klar til at igangsætte Nabohjælp i tæt samarbejde med beboerne, siger projektmedarbejder Mette Ring.

Mette Ring er ansat i Vejleåparkens helhedsplan og samarbejder med Det Kriminalpræventive Råd, Ishøj Kommune og bestyrelserne i de lokale boligafdelinger med at igangsætte en nabohjælpsgruppe, der skal fungere som ambassadører for projektet.

– Vi glæder os meget til at få de første erfaringer fra en dansk etagebebyggelse. Mange villakvarterer benytter sig af Nabohjælp allerede, og jeg håber, at det vil skabe gode resultater for beboerne i Vejleåparken, siger Mette.

▼ Bestyrelsesformand Lena Lumby



MÆRKESAGER

- ✓ Genbrugsgård baseret på frivillige beboere
- ↗ Et sundt miljø inde og ude
- ... Tryghed og godt naboskab



Gennemført



Altid i udvikling



I gang



▼ For vicepolitisektør Thomas Ravn var Nabo-hjælpsmødet i januar med til at understrege, at et tæt samarbejde med beboerne er vejen frem.



▲ Blandt oplægsholderne på mødet var også Lone Harlev fra Det Kriminalpræventive Råd og TrygFonden, der står bag Nabohjælpskonceptet.

POLITISAMARBEJDE ER AFGØRENDE

Ud over det tætte samarbejde mellem Vejleåparkens beboerambassadører er det væsentligt at få skabt en tæt forbindelse til det lokale politi, så beboernes henvendelser kan finde en hurtig og direkte vej til handling.

Vicepolitikommissær Thomas Ravn fra Københavns Vestegns Politi var af samme grund inviteret med som deltager på det indledende nabohjælpsmøde i starten af januar. Her hilste han det nye initiativ velkommen og var ikke bleg for at slå fast, at politiets indsats alene ikke kan afværge kriminaliteten i området.

– Vi har over en periode målt på mønstrene i de indbrud, der sker i Vejleåparken. Den viden vil vi rigtig gerne dele med beboerne, så vi alle kan hjælpes om at gøre Vejleåparken til et tryggere og mere socialt sammenhængt sted at bo.

For Thomas Ravn handler det således om at klæde borgerne på til at være opmærksomme og behjælpelige – og på samme måde vil politiet også være klar, når der lyder opkald fra ambassadørerne i Vejleåparken.

Den nyetablerede nabohjælpsgruppe tæller i første omgang de aktive beboerdemokrater, men tanken er, at nabohjælpen skal spredes ud til et stort netværk i bebyggelsen. Lena Lumby ser store muligheder for at inddrage alle beboere.

– Både de unge og de ældre kan spille en vigtig rolle her, da de oftere er hjemme i dagtimerne og kan være aktive ved at bruge deres øjne og sunde fornuft. Jeg er sikker på, at den aktive nabohjælp vil gøre Vejleåparken til et endnu bedre sted at bo.

HVAD ER EN BOLIGSOCIAL HELHEDSPPLAN?

En boligsocial helhedsplan er boligorganisationerne og kommunens fælles redskab til at fremme en udvikling, som kan være med til at skabe gode og velfungerende boligafdelinger med en varieret beboersammensætning. Helhedsplanen udarbejdes af en arbejdsgruppe med nøglepersoner fra den lokale kommune og boligorganisationerne.

Læs mere om Vejleåparkens helhedsplan på www.vparken.dk

NABOHJÆLP

Nabohjælp er baseret på sund fornuft og det gode naboskab, men består også af skiltning og services.

Med Nabohjælp gøres nabohjælpen officiel. Man giver hinanden et tydeligt mandat til ikke kun at kigge efter hinandens boliger i ferierne men også til generelt at være opmærksom i boligområdet.



TIPS TIL DIG, DER BOR I ETAGEBYGGERI

- Luk aldrig nogen ind i opgangen, som du ikke kender eller har en aftale med.
- Hvis du bor i stueetagen, skal du være særlig opmærksom på dine vinduer – især i sommerhalvåret, hvor det er fristende at lade dem stå åbne.
- Når der bliver vasket trapper i opgangen, så er god nabohjælp at lægge måtten på plads igen, så der ser ud til at være nogen hjemme.
- Tøm postkassen, så der ikke stikker aviser eller reklamer ud. Det signalerer, at der ikke er nogen hjemme.



Sport, sport, sport!

Med Waaa! Forening kan I bl.a. glæde jer til at få masser af fede sportskanaler, og fra januar får I også TV3 Sport 2.

Hos Waaa! Forening bestemmer beboerne selv, om de vil have:

- Fiberbredbånd med hastighedsgaranti
- TV med eller uden boks – inkl. Web TV
- Mange eller få TV kanaler
- Telefoni

Find ud af om I kan få Waaa! Forening hos jeres lokale energiselskab.

På waaa.dk/forening kan I læse meget mere om Waaa! Forening.

Kender du typen?

Måske er det dig!

Du kender dem godt. Arketyperne. Dem, der hver dag gør en kæmpe indsats for at gøre din boligafdeling til et bedre sted at være, men på deres helt egen måde. Vi kan godt lide dem, måske mest fordi de minder lidt om os selv. Og hvis du kan se lidt af dig selv i nogle af dem, så er du ikke helt galt på den. For inderst inde er vi alle lidt af en politibetjent, et sludrechatol, en vendekåbe og en systemkritiker.

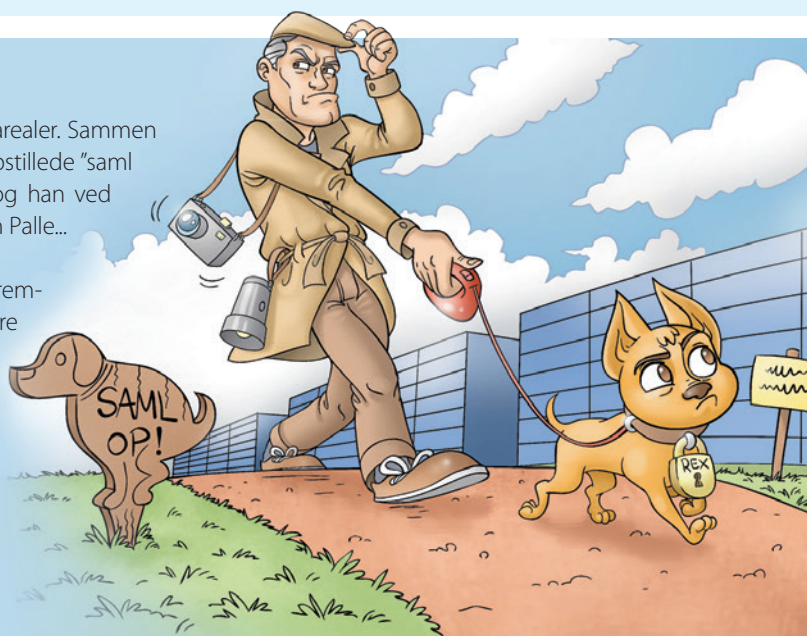
Af **Cecilie Larsen** og **Katrine Louise Grønne**, kommunikation@domea.dk

POLITIBETJENTEN

Politibetjenten sørger for ro og orden på boligafdelingens arealer. Sammen med sin tro følgesvend – hunden Rex – finjusterer han de opstillede "saml op efter din hund"-skilte. Han ser problembørn over alt, og han ved godt, hvordan fremtiden tegner sig for naboens treårige søn Palle...

I bedste Barnaby-stil sonderer han terrænet efter mørkets frembrud i håbet om at kunne overraske et par kysende teenagere med sin skarpe LED-lommelygte. Politibetjenten forlader ikke sit hjem uden et kamera til at dokumentere naboens rod eller en rulle af de hjemmelavede klistermærker, der advarer om, at 'cykler fjernes uden ansvar'.

Mærkesag: Flere låse, kameraer og vagter.



SYSTEMKRITIKEREN

Lige siden murens fald har systemkritikeren manglet en stor sag at kæmpe for, så nu tager han mange små lokale opgør. I boligafdelingen ses han vandre omkring iført sin 'Nej til atomkraft'-badge, alt imens han giver den som Steffen Brandt og brummer melodien til 'Det er samfundets skyld'. Han ser det som sin mission at forbedre bestyrelsesarbejdet. Så tæt bevæbnet med juridiske særlove og udenadlærte paragraffer går han til afdelingsmødet med en lang liste af rettelser og finjusteringer til vedtægterne – en liste der ikke er blevet kortere med årene. Han forstår ikke sine naboers følelsesdrevne engagement for afdelingen og taler kun over hækken for at påpege husordenens utilstrækkelige beskrivelse af kravene til selvsamme hæk.

Mærkesag: Alt hvad der viser sig ikke at være helt efter bogen.



SLUDRECHATOLLET

Sludrechatollet er boligafdelingens epicenter for overflødig viden. Med et glas ved øret er sludrechatollets yndlingsplads altid tæt op af væggen, så hun kan følge naboens interne stridigheder. Hun ved, at genboens datter har fået en langhåret kæreste, at hende i nr. 17 glemte sine nøgler i vaskemaskinen, og at formanden er begyndt til origami-foldning. Sludrechatollet sætter en ære i at vedligeholde og opfriske hver enkelt detalje. Det store engagement har senest resulteret i et brækket kraveben, da hun fik overbalance fra altanen i sit forsøg på at aflure mærket på fru. Hansens nye gangstativ. Det hindrer dog ikke hendes taktfaste slag på jungletrommerne.

Mærkesag: Tilladelse til digital aflytning af vandrørene.



VENDEKÅBEN

Vendekåben har lige så mange meninger, som der er argumenter omkring ham. Som en vejrhane skifter han retning, når stemningen vender, og man får sjældent indtryk af, hvad hans personlige holdning er. Som en fjeder-dukke nikker han anerkendende med på alle andres argumenter, selvom det går imod hans forrige nik. Han er selvmodsigelsens mester og forklarer sin slingrekurs med, at folk bare ikke kan tage en beslutning. Vendekåben får sjældent gennemført nogen projekter, men tager gerne æren for andres succeser. Det er vel en fælles indsats, der står bag.

Mærkesag: Retten til at have et standpunkt til man tager et nyt.

Kontakt kundeservice døgnet rundt

Skal du have noget repareret, søger du bolig, eller ønsker du at give svar på et tilbud? Så benyt dig af Domeas selvbetjening døgnet rundt på domea.dk/kontakt. Når du bruger selvbetjeningen, får du kort efter en kvittering på din henvendelse, så du ved, at forespørgslen bliver behandlet.



➔ www.domea.dk/kontakt



Domea sætter pris på de gode ideer

Synes du også, det er skønt at bo alment, fordi nogen gør en særlig indsats i dit boligområde? Så kan du indstille en eller flere beboere, en afdeling eller en organisation til Domea Prisen. Prisen uddeles på Domeas Landskonference i juni 2013. Læs mere om Domea Prisen på domea.dk/domeaprisen.