Domea
MAGASINET

Karin Thomsen
Beboerdemokratiets jordemoder

TEMA
Passion

Modelbiler med masser af minder 16

Bolig med indlagt natur 10

Flygtninge godt modtaget i Hjørring 20

KOLOFON

Udgiver:
Domea

Ansv. Redaktør:
Thomas Holluf Nielsen

Bladudvalg:
Karin Thomsen
Thomas Holluf Nielsen
Uffe Frejdal Nielsen

Redaktion:
Katrine Louise Grønne (redaktionschef)
Jens Tovborg
Anne-Mette Hal Werner
Stine Thøgersen Frank
Preben Christensen
Anders W. Frederiksen

Annonceansvarlig:
Preben Christensen

Layout og produktion:
westring-kbh.dk

Tryk:
Stibo Graphic

Oplag: 36.000

Foto:
Domea Fotoarkiv
westring-kbh.dk
Das Büro
Lars Horn, Baghuset
Thomas Jessen
Magasinværkstedet

Redaktionen afsluttet:
Maj 2015

Næste nummer udkommer:
November 2015

Kontakt
Annoncer:
annoncer@domea.dk

Redaktion:
kommunikation@domea.dk

Konkurrencer:
konkurrence@domea.dk

KORT NYT

Få 15 procent i rabat på forsikringer

Hver anden lejebolig i Danmark har ingen indboforsikring. Det betyder, at hvis uheldet er ude, er der ingen hjælp at hente. Derfor er det vigtigt at sikre sig med en indboforsikring. Beboere i en bolig, der er administreret af Domea, kan nu få 15 procent i samlerabat hos Gjensidige.

30 bæredygtige familieboliger i Allerød

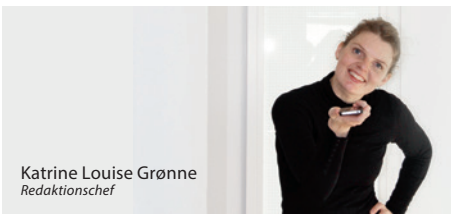
I foråret 2016 er 30 klima- og miljøvenlige familieboliger klar til indflytning på Rådhusvej i Allerød. Boligerne bliver opført som 3- og 4-værelsesboliger med et areal på cirka 70-105 m^2. Lejlighederne har vinduer til gulv, så der er god udsigt og et stort lysindfald i lejlighederne. Danske Funktionærers Boligselskab bygger de nye boliger – Domea er bygherrerådgiver.

Penge at spare ved at droppe blødt vand

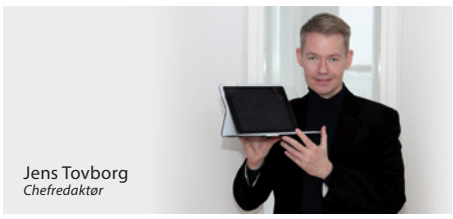
I fællesvaskeriet i Hjerteparken hos BSB Svendborg skulle de syv vaskemaskiner skiftes ud. En snak med leverandøren afslørede, at der faktisk ikke var brug for det eksisterende blødtvandsanlæg. Og ved at droppe anlægget, kan Hjerteparken spare cirka 12.000 kr. om året på det lille vaskeri.

Familieboliger med havudsigt i Strøby Egede

I Strøby Egede syd for Køge opføres 19 klima- og miljøvenlige familieboliger mellem Stevnsvej og Kystvejen. De nye og moderne almene boliger, der får en fantastisk udsigt over Køge Bugt, forventes at være klar til indflytning i september 2015.



Katrine Louise Grønne
Redaktionschef



Jens Tovborg
Chefredaktør

Anne-Mette Hal Werner
Layout-koordinator

LEDER

Passion giver glæde

I Domea Magasinet kommer vi med dette sommernummer vidt omkring, og det er en fornøjelse for mig at skrive denne leder, da temaet er passion. At være passioneret kan nogle gange være lidt anstrengende for omgivelserne, idet passionerede mennesker meget ofte taler rigtig meget om deres store interesse.

Da jeg var en stor pige, var heste min store lidenskab. Jeg drømte om dem om natten, og jeg talte ikke om andet ved middagsbordet. Så det blev mine omgivelser godt trætte af. Men det var heste, der fyldte mine tanker, og det jeg kunne snakke om.

I dette magasin vil du møde en række mennesker, hvor det også er deres passion, der er en stor del af deres tilværelse. Du vil møde en meget passioneret modelbilsamler, en ihærdig maratonløber og en direktør, der har gjort virksomhedens passion til sin egen – eller er det omvendt? Og så møder vi også en række medarbejdere, som forklarer, hvordan de bidrager til Domeas passion, fx indkøberen, der opnår gode rabatter, og medarbejderen i kundeservice, som med smil i stemmen hjælper kunden i en vanskelig sag.

Vanen tro byder vi dog også på meget andet. I kan høre om boligafdelingerne, der får flygtninge som naboer og søger viden i Domea-fællesskabet for at få et rigtig godt forhold til deres nye naboer. En vigtig historie, som viser, at vi som almene beboere har stor indflydelse på vores boligområde og verden.

Og så er denne leder min sidste. I mange år har beboerne vist mig den tillid at pege på mig som Domeas formand, og det siger jeg tak for. Beboernes medbestemmelse, nysgerrighed for alle slags mennesker samt at drive Domea med hjerne og hjerte har været min passion og ledetråd.

De bedste hilsner

Karin Thomsen
Bestyrelsesformand i Domea

Anders W. Frederiksen
Journalist

Stine Thøgersen Frank
Webredaktør

Preben Christensen
Annonceansvarlig

INDHOLD

6-8	**TEMA:** Thomas Holluf Nielsen om Domeas passion
10-13	Bolig med indlagt natur
14-15	**TEMA:** Sådan udlever vi vores passion i Domea
16-19	**TEMA:** Modelbiler med masser af minder
20-23	Flygtninge godt modtaget i Hjørring
24	Tak til Danmark
26-30	**TEMA:** Karin Thomsen – Beboerdemokratiets jordemoder
32-33	Fokus bolig
34-37	**TEMA:** 42,195 km
38	Undgå brand ved at få besøg
40-43	Foregangsmænd i Faaborg
44-47	Giv dine Ikea-møbler nyt liv
48-49	Domea Fonden: Et stykke af Færøerne på Midtfyn
50	3 gode råd mod brand i din bolig
52	Domea får nyt logo

16

DIREKTØREN OM DOMEAS PASSION:

Med hjerne og hjerte sikrer vi grundlaget for det gode boligliv lokalt

Passion er et ord, der ofte kobles til mennesker og deres største interesse. Det slutter dog ikke dér. En virksomhed kan også have en passion, og det har Domea. Men hvad betyder det, når en bygge- og boligadministration har en passion, og betyder det overhovedet noget for beboerne? Det svarer administrerende direktør Thomas Holluf Nielsen på i dette interview, der kommer omkring Domeas eksistensberettigelse, metoder og målsætninger.

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

Hvorfor har Domea en passion?

– Vores passion er vores ledestjerne, vores rettesnor! Den opsummerer vores eksistensberettigelse og understreger, hvorfor vi er her. Og når vi kalder det en passion frem for fx en mission, er det fordi ordet 'passion' ikke kun fortæller, hvad vores opgave er. Det fortæller også, hvordan vi går til opgaven – at vi går til opgaven af lyst og ikke af pligt. Det er en vigtig ekstra dimension for mig. Særligt i vores branche, hvor vi har med menneskers liv og hjem at gøre.

Er det ikke en lidt luftig beskrivelse af kerneopgaven?

– Jo, og en passion kan da heller ikke stå alene. Derfor har vi i Domea desuden formuleret en meget konkret og resultatorienteret ambition. Domeas ambition bryder passionen ned i tre klare målsætninger: Ved udgangen af 2015 vil vi sætte vores priser ned med 20 procent, vi vil levere den allerbedste kundeservice, og vi vil være 20 procent større. Det er den målbare og konkrete fortolkning af vores passion.

Vores passion er vores ledestjerne, vores rettesnor!

Thomas Holluf Nielsen, administrerende direktør i Domea

Når ambitionen forklarer, hvad det er, Domea gør, hvorfor så have en passion?

– Fordi vi som virksomhed har brug for et langsigtet perspektiv. Vores eksistensberettigelse og passion kan ses som vores rygrad, der skal stå den lange distance. Ambitionen er de kortsigtede, ambitiøse målsætninger, der cementerer og styrker vores eksistensberettigelse. Målsætningerne tilpasses de behov, som findes netop nu, og derfor kan de ikke være vores rettesnor på lang sigt.

DEN KORTE VERSION

DIREKTØREN OM PASSIONEN

– Domeas passion siger meget om det, vi står for. At vi anerkender, at vi har med mennesker at gøre, vi har med kunder at gøre, og at vi har med lokale forhold og egen-identitet at gøre. Alt sammen ting, som vi skal respektere, og som betyder, at beslutningskompetencen ligger ude hos vores kunder. Det er ikke os, der bestemmer over dem. Det er dybest set dem, der stiller krav til os. Og så synes jeg, at passionen siger noget om, at vi vil gøre det her forretningsorienteret og effektivt, men at vi også skal have hjertet med i det, vi gør. Vores passion stiller mange krav og er ambitiøs, og så længe jeg har det ansvar, jeg har, er det også den filosofi, ledelsestilgang og passion, jeg vil gå til arbejdet med.

Direktøren om passionen

DEN LANGE VERSION

– Når jeg forklarer passionen, vil jeg gerne starte med den del, der handler om **'det gode boligliv'**. Vi har bevidst valgt at sige boligliv fremfor bolig for at understrege, at vores opgave handler om meget mere end bare mursten. Boligliv tager mennesket med i ligningen og minder os om, at en bolig er mere end teknik og kvadratmeter. En bolig er det sted, hvor mennesker har deres base. Dér hvor mennesker har deres liv, deres fundament, finder ro og lader deres børn vokse op. Det er livet i boligen, udenom boligen og mellem boligerne. Der er meget historie- og værdifortælling i denne del af passionen.

– **'Lokalt'** har vi sat på den fremtrædende sidste plads i passionen for at lægge vægt på og tydeliggøre, hvilken rolle vi har i forhold til beboerne og vores kunder. Vi skal huske, at vi har med lokale forhold og egen-identitet at gøre. Og dét vi gør, det gør vi i samarbejde med vores kunder – de lokale boligorganisationer.

Vi skal ikke ind og overtage, vi skal ikke ind at bestemme eller styre. Vi skal understøtte et godt og velfungerende boligliv lokalt – i tæt samarbejde med dem, som beboerne har valgt som deres repræsentanter, beboerdemokraterne. Det er deres boliger, og det er dem, der bestemmer.

MED HJERNE OG HJERTE SIKRER VI GRUNDLAGET FOR DET GODE BOLIGLIV LOKALT.

– I vores samarbejde med kunderne er vores primære rolle som administrator at **sikre grundlaget** for det gode boligliv lokalt, og det betyder, at vi bidrager med de kompetencer, som vi har. Teknisk betyder det fx, at vi skal sikre nogle ordentlige boliger, som er velfungerende, og der skal være pænt og ordentligt. Vi skal i rette tid vurdere, om der er brug for renoveringer, så boligerne er fremtidssikrede og fortsat er et konkurrencedygtigt botilbud. Økonomisk betyder det, at vi leverer et højt og effektivt niveau for økonomistyring, budgetter og regnskaber. Vi skal markedsføre og leje boliger ud. Vi skal sørge for, at den rette husleje bliver opkrævet. Vi skal sørge for, at alle beboere får en god service. Og så er der hele beboerdemokratiet. Der sidder en lokal bestyrelse, og en af vores vigtigste opgaver er, at vi rådgiver og spiller den lokale bestyrelse 'gode', så den bliver en succes. For at vi kan sikre grundlaget på det ambitiøse niveau, vi stiler efter, gør vi en stor indsats for at tiltrække og fastholde de allerbedste medarbejdere. Og vi stiller høje krav til både vores medarbejdere, til vores ledere – ja, til os selv!

– **'Med hjerne og hjerte'** kan man kalde vores metode. Vi har besluttet, at vi vil drive Domea effektivt og forretningsorienteret – vi skal have hjernen med i alt, hvad vi gør. Men vi skal bevare og respektere de foreningsprincipper, som er så vigtige i hele beboerdemokratiet. Vi skal huske de følelser, der ligger i, at vi har med mennesker og noget så grundlæggende som et hjem at gøre. Det er denne balance, vi skal sikre, så kerneopgaven løses i samspil mellem effektivitet og følelse. Hvis vi kun tænker forretning, glemmer vi empatien. Og hvis vi omvendt lader os styre af følelserne, er det typisk det irrationelle, der tager over. Vi skal have både hjernen og hjertet med.

ANNONCE

Det er sikkerheds-døren, der holder tyvene væk, ikke låsen.

Det er vigtigt med en god lås, men det, som stopper indbrudstyven, er en dør, der er svær at bryde igennem. **Stålplade i flere lag, hageformede stålnokker** og **låserigler** i både for- og bagkant af dørbladet gør det næsten umuligt at forcere en Daloc sikkerhedsdør.

At Daloc sikkerhedsdøre derudover både er fleksible og elegante skyldes, at dørenes design og modstandsdygtighed er resultatet af intelligente og gennemtænkte sikkerheds-detaljer kombineret med de materialer, de er konstrueret af.

Stort projekt? Vore erfarne og professionelle montører udskifter døren til en lejlighed på under en halv dag.

Gå ind på **Daloc.com** (eller scan QR-koden) og læs mere.

DALOC
Sikkerhedsdøre

Bolig med indlagt NATUR

I 2013 opførte Boligselskabet Domea Solrød Trylleskoven ved Solrød Strand. Boligerne står som en lille ø i midten af et stort naturområde med mose, mark, eng, søer og masser af dyreliv. Her bor man til leje midt i naturen.

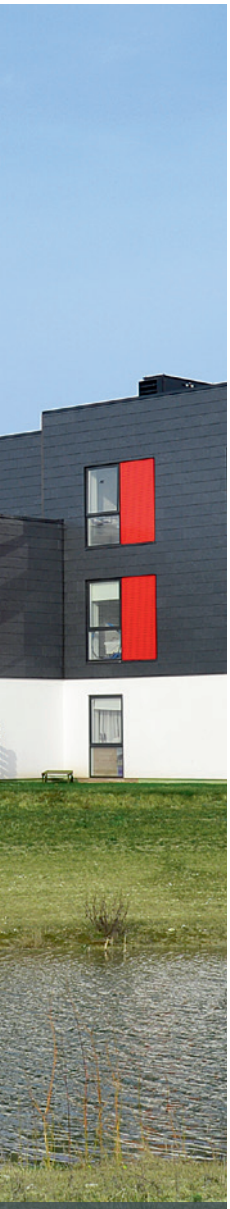
Af **Anders Birch Breuning,** kommunikation@domea.dk

And, skarv, hejre, blishøne, ræv, rådyr. Det lyder måske som begyndelsen på en lang liste over dyrearter i Danmark. Men faktisk er det bare et udvalg af naboerne til Trylleskoven i Solrød syd for København. For boligerne ligger midt på en eng med søer og damme. Byggeriet er en blanding af punkthuse i tre etager med lejligheder og rækkehuse i to plan. Den firkantede arkitektur betyder, at Trylleskoven ikke synker ind i landskabet, men tværtimod skiller sig ud. Det matsorte og røde byggeri strækker sig mod himlen og ligner en ø af boliger i et hav af natur. Og det er netop mødet mellem bolig og natur, der gør Trylleskoven helt speciel.

– Jeg løb og cyklede i området, og det var sådan, at jeg opdagede byggeriet, da man begyndte at opføre det. Da jeg så det, vidste jeg, at her ville jeg bo. Jeg kan godt lide, at bygningerne står i kontrast til omgivelserne, naturen er skøn, og der er kun fem-ti minutter til stranden, siger 42-årige Jennie Nilsson, der bor i et af rækkehusene i Trylleskoven sammen med sin datter på 18 år og sin søn på 11 år.

SERVICE ER REN MAGI

Her har de boet lige siden rækkehusene stod færdige i foråret 2013.



> Jeg synes, det er fantastisk, at man kan bo med naturen som nærmeste nabo.
>
> *Jennie Nilsson, beboer i Trylleskoven*

▲ *Da Jennie Nilsson så byggeriet, vidste hun, at hun ville bo i Trylleskoven.*

▶ *Trylleskoven blev opført i 2013, og boligerne er lyse og venlige.*

– Det var helt nyt, da vi flyttede ind, og det var fedt. Generelt fungerer boligen godt med tre værelser på førstesalen og køkken, badeværelse og stue nedenunder. Det er enkelt, men også lyst og venligt, siger Jennie.

Det er ikke kun boligen, der er en positiv oplevelse.

– Jeg har tidligere boet til fremleje og i eget hus, så jeg er novice i forhold til den almene bolig. Bare det, at man ikke behøver stå for alting selv, men i stedet kan ringe til nogen, der ordner det for en, hvis noget går i stykker, er ren magi for mig, siger Jennie.

NATUR I FORHAVEN

Familiens rækkehus ligger i yderste række, så fra køkkenvinduet og fra et af soveværelserne på første sal har de tre beboere fri udsigt over engen. Det betyder, at naturen kommer helt tæt på boligen.

– Næsten hver dag ser vi en flok på fem-syv rådyr uden for vores vinduer, og der græsser også køer på marken, siger Jennie og fortsætter:

– Det var min datter, der fik øje på rådyrene første gang fra hendes vindue på førstesalen. Det er hyggeligt, og vi har fået

▲ *Fra det velindrettede køkken har Jennie udsigt til en eng, hvor der ofte går rådyr.*

▲ *Hvert rækkehus har en lille baghave med plads til udendørs hygge.*

lidt ejerfornemmelse over dem. Vi holder øje med dem, og hvis vi ikke ser dem i nogle dage, eller hvis vi kun ser nogle af dem, bliver vi helt bekymrede. Vi forventer også, at der kommer kid om et par måneder, siger Jennie og tilføjer:

– Det er fantastisk, at man kan bo med naturen som nærmeste nabo. Der er kun 30 minutter til Københavns centrum, men her er luft og ro, og det sætter jeg stor pris på.

FUGLESANG OG BØLGEBRUS

Det er ikke nødvendigt med et rækkehus med udsigt direkte til engen for at nyde naturområdet. På anden sal i et af punkthusene bor 67-årige Lise Østerbye i en lejlighed på 85 m^2 med sin mand Kjeld. Lige neden for lejligheden ligger der en lille sø.

– I hele området er der meget vand, og det er et sandt slaraffenland for fugle og alverdens andre dyr, der bliver tiltrukket af vandet – vi har set bl.a. hejre, blishøne og skarv, og der er også en ræv på egnen, siger Lise.

Området er tæt ved stranden, og når ikke luften er tyk af fuglesang, og der er pålandsvind, kan man høre havet i lejligheden på anden sal.

– Fordi havet er så tæt på, kan jeg sætte mig på cyklen og køre ned og tage en dukkert. Stisystemet er også fint, så man kan tage en god gåtur rundt herude, siger Lise.

FRA HUS TIL LEJLIGHED

Lise og Kjeld flyttede fra deres hus og ind i lejligheden, da den stod færdig. Og selvom lejligheden er noget mindre end huset, føles den ikke nødvendigvis sådan.

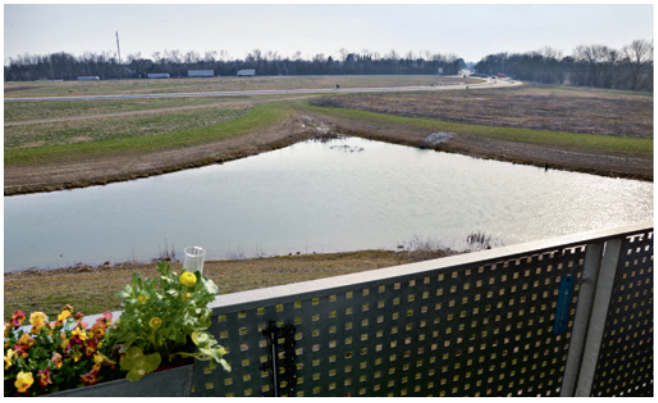
– Vi har store vinduer på tre sider af stuen. Det betyder, at der kommer rigtigt meget lys ind i lejligheden, også fordi

TRYLLESKOVEN I SOLRØD

Trylleskoven, der hører under Boligselskabet Domea Solrød, stod færdig i 2013 og omfatter 28 rækkehuse i to plan, 34 lejligheder samt otte beskyttede boliger. Størrelserne varierer mellem 50 og 114 m^2, og boligerne ligger samlet som en lille ø i et stort naturområde med søer, mark og eng. Stranden ligger cirka én kilometer væk, og der er cirka 30 minutter til København H med S-tog.

▲ *Lise Østerbye flyttede fra hus til lejlighed – så nu er der mindre at gøre rent.*

▲ *Stuen i Lise og Kjelds lejlighed har vinduer på tre sider, så den er dejlig lys at opholde sig i.*



▲ *Fra altanen er der udsigt til en lille sø, og når ikke luften er fuld af fuglesang, kan man høre havet i nærheden.*

der ikke er andet byggeri op imod os, og det er vi glade for. Selvom vi måske kunne bruge et værelse ekstra, er der jo mindre at gøre rent, end der var i huset, siger Lise med et smil.

GODT NABOSKAB

Der er flere moderne bekvemmeligheder og teknologier, som tydeligt viser, at her er tale om et moderne byggeri. For eksempel er punkthusene udstyret med solceller, der leverer strøm til belysning i opgangene og på gaden. Og der er gulvvarme i hele lejligheden.

– Man skal lige vænne sig til at regulere den i starten, men så er det også rigtigt rart. Og der er også elevatorer i opgangen, siger Lise.

Mange af naboerne er ældre par ligesom Lise og Kjeld, der har solgt deres huse og er flyttet i lejlighed. Måske derfor er naboskabet i opgangen godt.

– Flere af os har nøgler til hinandens lejligheder, og vi passer godt på hinanden. Vi har det fint her i Trylleskoven, understreger Lise.

Sådan udlever vi **vores passion** i Domea

Domeas passion kan lyde abstrakt, men for Domeas medarbejdere er det en rettesnor i det daglige arbejde. Men hvad betyder det konkret? Med 700 medarbejdere er der ikke et entydigt svar, men her kan du møde fire af dem. De forklarer, hvordan de med hjerne og hjerte sikrer grundlaget for det gode boligliv lokalt.

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

GODE RABATTER OG ORDENTLIGE SVAR

Peter Daugaard Jacobsen, strategisk indkøber

I rollen som strategisk indkøber er det min opgave at sørge for, at Domea hjælper afdelingerne med at få de bedste priser på de varer og tjenesteydelser, som efterspørges lokalt. Det betyder, at jeg ofte opnår gode rabatter og aftalevilkår, som falder ud til boligafdelingernes, beboernes og medarbejdernes fordel. Og så sikrer jeg selvfølgelig, at boligafdelingerne overholder pligten til at sende varer, tjenesteydelser og nye projekter i udbud. En opgave, som især er relevant, når der etableres lokale servicecentre og nye udbud og rammeaftaler skal på plads.

Det er vigtigt for mig at søge det brede samarbejde og den gode dialog, særligt med afdelingsbestyrelserne, men også med leverandører og medarbejdere i Domea. Derfor gør jeg, hvad jeg kan for at give et ordentligt svar og en hurtig tilbagemelding på en henvendelse. Sådan bidrager jeg bedst til at sikre grundlaget for det gode boligliv lokalt.

Det har været en god dag, når …

… jeg har fået noget fra hånden, indgået nogle gode aftaler og gjort mit bedste for at hjælpe lokalt.

EFFEKTIVT ARBEJDE OG GODE KUNDEOPLEVELSER

Henriette Malcolm Løvborg, teamleder i Kundeservice Vest

I Kundeservice er vores vigtigste opgave at give beboerne og de boligsøgende svar på deres spørgsmål. Nu, hvor vi er blevet fuldt digitaliseret, kan vi forudsige en stor del af de henvendelser, der kommer ind i løbet af dagen. Det giver os en kæmpe fordel og mulighed for at give beboerne den bedste oplevelse, når de er i kontakt med os.

Vores system giver os overblik over opgaverne, så de bliver løst til tiden. I dag er det fx sådan, at når en bolig siges op, bliver den sendt i tilbud til de boligsøgende dagen efter. Digitaliseringen har gjort det muligt for alle cirka 40 medarbejdere i Kundeservice at finde en sag frem på få sekunder, uanset hvor i landet de sidder, og uanset hvor i landet et opkald kommer fra. Og det er med dette fokus på beboernes behov, at jeg som kundeservicemedarbejder bidrager til det gode boligliv.

Det har været en god dag, når …

… vi i fællesskab har nået dagens mål og har løst opgaverne med høj kvalitet og god service.

"MED HJERNE OG HJERTE SIKRER DOMEA GRUNDLAGET FOR DET GODE BOLIGLIV LOKALT."

PÆNE GRØNNE OMRÅDER OG AFFALDSHÅNDTERING

Kurt Bjergsted Larsen, ejendomsfunktionær i Servicecenter København

Som ejendomsfunktionær indgår jeg i det team, der søger for at renholde ejendommene på Prags Boulevard i København. Vi hjælper også beboerne med stort set alle slags problemer, de spørger om. Jeg har tidligere været i blåt team, hvor vi kom i lejlighederne for at reparere vandhaner, stoppede afløb mv., men nu er jeg i det grønne team.

Her sørger vi for, at græsplæner, buske og hække bliver klippet og ser pæne ud. Og så bruger vi meget tid på husaffald, hvor vi sørger for, at affaldet fra skakterne køres væk. Det gør vi fast mandag og fredag og nogle gange om onsdagen. Om mandagen tager vi os især af storskrald.

Før skulle vi selv prioritere opgaverne, og vi havde vores eget ejendomskontor. I dag bliver opgaverne styret fra servicecentret, og vi registrerer, hvad vi bruger tiden på. Selvom jeg kan blive sendt ud til andre boligområder, er jeg primært her på Prags Boulevard.

Det har været en god dag, når …

… beboerne bemærker, at her er pænt og ordentligt – især om fredagen, når vi har været det hele igennem, og området er pænt.

TÆT SAMARBEJDE OG ALTERNATIVE LØSNINGER

Britta Hansen Pinstrup, servicekoordinator i Servicecenter Bolig Nord 1 i Hjørring

Vi servicerer 13 boligorganisationer, som strækker sig fra Skagen til Nykøbing Mors. Vi lægger vægt på at kunne tilbyde et bredt udbud af boliger, og kravene til en god, moderne bolig ændrer sig hele tiden. Derfor er en vigtig del af vores arbejde som servicekoordinatorer at lytte til beboernes, de boligsøgendes og boligorganisationernes ønsker og behov.

Som servicekoordinator fungerer jeg ofte som bindeled, fordi jeg både har et godt kendskab lokalt og en tæt forbindelse til resten af organisationen.

Det betyder, at jeg kan understøtte den gode dialog på kryds og tværs – og se mulighederne for alternative løsninger. Det er en daglig glæde at hjælpe beboere over telefonen, for nu kan vi aftale præcis, hvornår de får hjælp af en ejendomsfunktionær, så de ikke skal vente hjemme en halv dag på vores besøg. Alle skal opleve at vi lytter og søger at give dem svar på deres spørgsmål. Det giver tryghed at kende sine muligheder og rettigheder. Sådan bidrager jeg til Domeas passion.

Det har været en god dag, når …

… jeg sammen med en kunde, kollega eller anden samarbejdspartner har løst en opgave og har en følelse af, at "det gjorde jeg faktisk godt". Så mærker jeg det dér smil på læben.

MODELBILER
med masser af minder

84-årige Falck Hansen fra Vejle har altid elsket biler – om det så har kostet øretæver! Han har en modelsamling på næsten 700 biler og motorcykler, som giver ham glæde hver eneste dag.

Af **Søren Frederiksen,** kommunikation@domea.dk

'Slask'. Mors lussing sidder præcist, så det synger. Det er i 1930'erne, og lille Falck har igen hængt i havelågen for at se ud på gaden, hvor den eneste bil i Kildebrønde, syd for København, kører forbi.

– Man måtte jo ikke så meget dengang – men det var en flad værd at se den bil, griner Falck Hansen.

◀ *Falck Hansen har en stor samling af modelbiler i lejligheden i Vejle.*

▲ *Falck har også mange motorcykler i samlingen. Denne Royal Enfield er en model af hans første motorcykel.*

▼ *Mange af modelbilerne har en historie tilknyttet. Denne Mercedes købte Falck, fordi den er fra 1931 – året, hvor han blev født.*

▼ *Det "fine hjørne" i stuen med æresmedlemsskabet af DKW-klubben.*

Nogle år senere – under krigen – kunne det atter være endt med en kindhest på grund af hestekræfter. Byens 'Fine Hansen', der går i cottoncoat, har undtagelsesvis taget bilen ud af garagen.

– Der står den så. En DKW, sort med røde sider, og skinner som katteskind i måneskin. Jeg ser på den og tænker, at sådan en skal jeg have, når jeg bliver stor. Efter lidt tid spørger gartner Jørgensen: "Falck, skal du ikke i skole?" Jeg har stået der mere end en time, så det er langt over skoletid. Vi har lærer Andersen, som er temmelig streng, og da jeg banker på døren, spørger han bistert, hvorfor jeg kommer for sent? "Fine Hansens bil var ude". Han beder mig om at sætte mig på min plads. Så snakkede vi ikke mere om det. Han forstod, fortæller Falck.

PASSION FOR BILER

Men hvorfor en genfortælling af disse barndomsminder? Fordi de var starten på et langt liv med biler og motorcykler for 84-årige Falck Hansen. En passion, der bl.a. kommer til udtryk i en omfattende samling af modelbiler – 630 biler, 62 motorcykler, 2 campingvogne og 1 Ferguson-traktor for at være præcis – og en mindst lige så omfattende viden om køretøjerne, som Falck gladelig deler ud af. Ja, faktisk kan han slet ikke lade være. Da jeg sætter kameratasken ved siden i sofaen i Falcks lejlighed, fanger en modelbil på stereoanlægget min interesse.

– Det er en model af den første bil, som Karl Benz patenterede i 1886. Det var en trehjuler, fordi han kunne ikke rigtig få styrestøjet til at fungere med to forhjul. Men det stoppede ikke hans kone Bertha fra at tage sønnerne med og køre 80 km for at besøge hendes mor. Dermed blev det en kvinde, som kørte bil på offentlig vej første gang, siger Falck.

MODELBILER TIL DØTRENE

Falck fik sit første køretøj, da han som ung var gartner. Det var en Royal Enfield-motorcykel, som han købte billigt af

▼ *Falck har haft mange biler, men denne DKW er yndlingen.*

▲ *Falck har ikke tv eller computer i lejligheden. I stedet kigger han dagligt på modelbilerne.*

◀ *Mange af bilerne er forbundet med gode minder, som Falck genoplever, når han ser på dem.*

en kollega, der havde vundet den i et lotteri. Den har Falck også en model af. Den næste motorcykel var en rød Nimbus med sidevogn, som Falck genanskaffede næsten magen til mange år senere som veteranmotorcykel.

Men kronen i bilsamlingen og bilminderne er den DKW 3-6 F 93 fra 1958, som han købte i 1977. Som var den et familiemedlem står der et indrammet foto af den i "det fine hjørne", hvor diplomet for æresmedlemsskabet af DKW-klubben hænger på væggen.

– Er den ikke flot? spørger Falck med oprigtig kærlighed i stemmen og løfter fotoet af den lyseblå bil op.

Det kan jeg kun give ham ret i, og Falck fortsætter med at berette, hvordan det var DKW, som fik ham til at genoptage interessen for modelbiler i starten af 1980'erne. Mange år tidligere – mens hans kone endnu levede – havde han samlet lidt på modelbiler, men de var endt som legetøj for døtrene og deres legekammerater. Til et DKW-træf i Schwarzwald i Tyskland i 1981 faldt han over nogle DKW-modelbiler størrelse 1:87, som kostede 1 D-mark stykket.

Falck købte 30 af dem, solgte de fleste, men beholdt nogle af dem, og så var han i gang igen.

> Jeg har tilbragt størstedelen af mit liv på landevejen, så det er en måde at leve sig tilbage i tiden.
>
> *Falck Hansen, Vejle*

Siden da har han købt modelbiler på loppemarkeder, ved biludstillinger, hos lokale bilforhandlere og via postordre. Falck vurderer, at han i gennemsnit har betalt cirka 200 kr. pr. modelbil, men den glæde, som modelbilerne giver ham, kan ikke gøres op i penge.

Han går dagligt en rundtur i værelset bag ved køkkenet, hvor størstedelen af samlingen befinder sig og dækker væggene

▲ *Modelbilerne er placeret på hylderne efter bilmærke og årgange.*

◀ *Modelbilerne er ganske detaljerede, selvom de typisk er i størrelsesforholdet 1:18 eller 1:43.*

fra gulv til loft. Falck har stort set alle bilmærker – både Bugatti, Volvo og Ford. Der er både veteranbiler og nyere biler – mange af dem med minder eller en historie tilknyttet. Der er en model af den blå Ford Taunus, som Falck kørte i, da han var chauffør for Lagerman Lakrids. I en montre står tre eksemplarer af den første Mercedes-Benz, som Falck havde som taxavognmand i Glostrup. På hylden med Volkswagen holder den røde Boble, der var Falcks første bil i Vejle – byen, som han flyttede til i 1992 for at være tæt på sine døtre og børnebørn. Der er også modeller af søsterens og svogerens lyseblå Opel Kadett, den ene datters nye Hyundai i30, Kronprins Frederiks mørkeblå Škoda Superb og den sidste bil, som Falck havde, mens han endnu havde kørekort: en Škoda Favorit.

– Af og til vælger jeg nogle af bilerne ud og laver en særudstilling på køkkenbordet, som jeg så kan gå og kigge på. Jeg har ikke et fjernsyn, for programmerne interesserede mig ikke, og computer kan jeg heller ikke finde ud af. Til gengæld har jeg masser af glæde af modelbilerne, siger han og slår ud med armene.

GENOPLEVER GODE MINDER

Men hvilken glæde er det helt præcist, at en voksen mand har af små modelbiler? Efter rundvisningen i Falcks flotte udstilling i lejligheden er jeg kun blevet mere nysgerrig. Jeg er selv glad for biler, men derfra og til at samle på dem er lidt af en mental motorvejsstrækning. Svaret kommer prompte fra Falck.

– Jeg har tilbragt størstedelen af mit liv på landevejen. Det er min måde at leve mig tilbage i tiden og genopleve gode minder, forklarer Falck med et stort smil.

Flygtninge godt modtaget **I HJØRRING**

Det kan skabe bekymring, når der flytter flygtninge ind i et boligområde. For at imødegå udfordringerne fik Kollegieparken i Hjørring gode råd fra en anden afdeling i Domea. I dag blomstrer naboskabet mellem beboerne og 84 flygtninge.

Af **Anders Birch Breuning,** kommunikation@domea.dk
Foto **Lars Horn** og **Anders Birch Breuning**

Det er en halvkold forårsdag i Hjørring. Trods temperaturen sidder en gruppe danske beboere og flygtninge bænket uden for Kollegieparken. Selvom vejret er koldt, er kagen god, og kaffen varm. Det samme gælder naboskabet mellem beboerne og flygtningene fra blandt andet Syrien, Eritrea og Afghanistan. Det er godt og varmt.

– Naboerne her er meget flinke. De hilser, når de kommer forbi på deres vej mod byen, og mange standser tit og taler med os. De samtaler hjælper os med at forstå hinanden. Det betyder meget for os, siger Shadi Al Sahli, som bor i boligafdelingen og selv kommer fra Syrien.

Det er en anden virkelighed, end den man kender fra skræmmehistorierne. I dem bliver en gruppe flygtninge placeret i et boligområde, de andre beboere flytter væk, og resultatet er upopulære boliger og sociale problemer, der virker uløselige.

De historier kendte man også i Kollegieparken i Hjørring. Og med store konflikter rundt om i verden, der sender flere på flugt end nogensinde før, var det en situation, man måtte forholde sig til. Også selvom man 'bare' er en boligafdeling i noget nær det nordligste Danmark, hvor vinden altid er i vest og kommer fejende over markerne fra æ' vesterhav.

– Vi havde ikke så mange flygtninge her i afdelingen, men vi vidste, at vi nok ville få flere. Og vi vidste, at det har givet udfordringer andre steder. Så i sommeren 2014 besluttede vi at finde ud af, hvordan vi kunne forberede os på de udfordringer. Hvad kunne vi som boligforening gøre for at være

◀ *I Kollegieparken i Hjørring har man gjort en ekstra indsats for at være gearet til at modtage flygtninge. Og det virker, forklarer bestyrelsesformand Michael Isaksen fra Kollegieparken (her i stribet trøje).*

▼ *Man kan ikke andet end at overgive sig til frisk kaffe, drømmekage og godt naboskab.*

▶ *Inga Petersen, bestyrelsesformand fra Buen i fra Børkop har gode erfaringer med at byde de lokale flygtninge velkommen.*

gearet til at modtage flygtninge i nabolaget? spørger Michael Isaksen, der er formand for bestyrelsen i Kollegieparken.

– Grundlæggende handlede det om, at vi vil være et attraktivt sted at bo med en god stemning for alle – både danskere og udlændinge, tilføjer Poul Larsen, der også er medlem af bestyrelsen i Kollegieparken.

ERFARING FRA DOMEA-NETVÆRKET

Men hvor går man hen, hvis man vil blive klogere på den slags? For bestyrelsen i Kollegieparken var svaret på spørgsmålet enkelt: Man spørger selvfølgelig en anden afdeling i Domea-netværket, der har håndteret lignende udfordringer med flytninge.

Så Michael tog kontakt til Inga Pedersen, der er bestyrelsesformand i boligafdelingen Buen i Børkop ved Vejle. Her har man i en årrække haft en relativt stor gruppe flygtninge samt et asylcenter i nærheden, så de måtte have erfaring, der var værd at lytte til. Og en dag i august tog bestyrelsen fra Hjørring på studietur til Børkop for at blive klogere på, hvordan man sikrer det gode naboskab.

– Nogle år tilbage havde vi et dårligt omdømme. Byens beboere ville ikke flytte herud, og vi kunne ikke få lejlighederne lejet ud. Men i dag hører vi kun gode ting om området, siger Inga.

Det er der to årsager til: dels en større renovering af boligerne, dels en bedre stemning beboerne imellem.

– I afdelingen talte vi om, at vi skulle komme hinanden ved for at skabe et bedre naboskab. Derfor gjorde vi en indsats for bl.a. at tale med de flygtninge, der kom til. Nogle vil helst holde sig for sig selv, og det er fint, men andre blev rigtig glade, når man bare talte lidt med dem. Fx ved at byde dem velkommen og spørge dem, hvor de kom fra, siger Inga.

Den uformelle snak er første skridt i at gøre flygtningene til beboere, der deltager i juletræsfester, og som banker på, når de har brug for en hjælpende hånd, eller når de har rester fra familiemiddagen til overs. Og der er man i dag i Børkop.

▲ *I Kollegieparken handler det om at komme hinanden ved og være venlig over for alle tilflyttere.*

– Nu er der ingen, der ser flygtningene som flygtninge. De bliver set som beboere på lige fod med alle andre. Vi har gode naboer, der hygger sig, og ser efter hinanden. Uanset hvem vi er, siger Inga.

84 FLYGTNINGE OM 14 DAGE

De erfaringer delte Inga med bestyrelsen fra Hjørring over en tår kaffe og et par timers besøg.

– Vi fik mange gode input med derfra. Fordi vi fik indblik i erfaringer fra en anden afdeling i Domea-netværket behøvede vi ikke at gøre os vores egne, og vi var bedre forberedt, siger Michael.

De fik del i den erfaring på det helt rette tidspunkt. For på vejen hjem fra Børkop ringede Michaels telefon. Kommunen havde lavet en aftale med asylcentret i Brovst. Og boligerne ved siden af Kollegieparken ville inden for de kommende 14 dage blive hjem for 84 flygtninge.

– Kort tid efter var der et orienteringsmøde med kommunen og beboerne i området, der omfattede både os fra Kollegieparken og husejere i kvarteret. Der var lidt skepsis fra nogle sider ved mødet, siger Michael.

For at imødegå den skepsis blev der oprettet en samarbejdsgruppe med repræsentanter fra bestyrelsen i Kollegieparken, beboere fra området, flygtninge og kommunen. På den måde var der et forum, hvor eventuelle udfordringer kunne blive løst i fællesskab.

GODE ERFARINGER MED VENLIGHED

Men også på et mere uformelt plan var der fokus på at tale sammen. For bestyrelsen havde tidligere set, hvad en smule venlighed kan gøre ved et nabolag.

– Vi har i afdelingen arbejdet koncentreret med venlighed gennem en længere periode. Det startede, da bestyrelsen var til foredrag med tv-værten Thomas Skov og hans 'Høflighed på 100 dage'. Det ville vi arbejde med, så vi begyndte

'VENLIGBOERNE' ER INSPIRERET AF KOLLEGIEPARKEN

Inspireret af Kollegieparkens arbejde med venlighed, skabte en lille flok ildsjæle gruppen 'Venligboerne' på Facebook, hvor man også arbejdede på at sprede venlighed og høflighed. Af den gruppe udsprang gruppen 'Venligboerne Flygtningehjælp', der specifikt retter sit arbejde – blandt andet indsamlinger og arrangementer – mod de flygtninge, der ankommer til landet uden meget andet, end hvad de går og står i. Gruppen har i dag cirka 3.000 medlemmer, og den har spredt sig til alle dele af landet, hvor den hjælper flygtninge på alle mulige måder. Alt sammen inspireret af bestyrelsen og en gruppe beboere i Kollegieparken.

▶ *Der skal ikke særligt meget til, før et menneske føler sig velkommen. En hilsen er en god start, konstaterer bestyrelsesformand Michael Isaksen og Shadi fra Kollegieparken.*

▼ *Kollegieparken har en samarbejdsgruppe. Den arbejder på at få flygtningene med til den årlige Skt. Hans-fest.*

◀ *Poul Larsen, bestyrelsesmedlem, Kollegieparken.*

▲ *Tove, Michael og Shadi. Forskellig baggrund er ikke en hindring for venlighed.*

at hænge sedler op i opgangene, hvor der stod 'Hav en god dag'. Bestyrelsen begyndte at byde alle nye beboere velkommen, vi indkøbte flere bord-bænke-sæt, så man kunne være sammen med sine naboer udenfor, og vi lagde mærke til, at beboerne blev mere udadvendte og glade, siger Michael.

– For eksempel var vi nogle stykker, der blev enige om at drikke morgenkaffe udenfor. Det har spredt sig, og der kommer flere og flere med, fortsætter Poul.

– Den stemning, det har givet, har haft en utrolig stor indflydelse på afdelingen. Uden den var området bare et sted, hvor man boede. Nu er der en social dimension. Når du går en tur, møder du nogen, du kender og taler med, forklarer Tove Rasmussen, der er medlem af bestyrelsen i Kollegieparken, og tilføjer:

– Uden den sociale stemning ville der simpelthen være færre beboere.

Erfaringen med venlighed kombineret med rådene fra Børkop betød, at der ikke var tvivl om, hvordan de 84 nye naboer skulle mødes: med venlighed.

DET STARTER MED ET HEJ

Hvordan udviser man venlighed over for en flygtning, der ikke taler dansk, og som kommer fra en hel anden del af verden? I Hjørring starter man med at sige hej.

– Hver gang vi fra bestyrelsen møder dem, gør vi dyd ud af at hilse på dem, og vi opfordrer alle vores beboere til at gøre det samme. Man får altid et smil tilbage. Sådan en hilsen kan gøre hele dagen bedre for en flygtning, for han føler sig accepteret og velkommen. Der skal ikke særligt meget til, siger Michael.

Men det er lige præcist den lille indsats, der er nødvendig, hvis man vil have et godt naboskab med sine udenlandske naboer.

– Når der kommer en gruppe flygtninge, er der usikkerhed og uvidenhed både blandt beboere og flygtninge. De ved ikke, hvad de kommer ud til. Og beboerne i området er måske nervøse eller bange for, hvem der nu flytter ind. Men ved at bryde isen lærer man hinanden en smule at kende, og man lærer, at der ikke er noget at være bange for, siger Poul.

Et 'hej' er bare det første skridt. Det kan lede til samtaler og meget mere. Indtil videre har det første hej ledt til både kaffeaftaler og fisketure beboere og flygtningene imellem. Og for tiden arbejder samarbejdsgruppen på at få flygtningene med til Kollegieparkens Skt. Hans-fest til sommer.

▲ *Shadi Al Sahli er fast besluttet på at betale venligheden tilbage.*

▼ *Indstillingen blandt de lokale beboere betyder, at de nye naboer føler sig velkomne i Kollegieparken.*

TAK til Danmark

Shadi Al Sahli kommer fra Syrien. Han forklarer, hvor meget det betyder for flygtninge at møde venlighed fra de danske beboere.

Selvom det kan virke som en lille ting, kan man ikke overvurdere, hvor meget den udstrakte hånd betyder. Shadi Al Sahli kom til Hjørring fra Sandholmlejren og før det fra Syrien. For ham er venligheden vigtigere, end man kan forestille sig.

– Det giver en virkelig god følelse. Venligheden står i skærende kontrast til Syrien, hvor krigen har forandret alt. Når folk med en anden kultur og religion vil hjælpe en til at føle sig velkommen, betyder det rigtigt meget, siger Shadi.

Som eksempel nævner han, at samarbejdsgruppen har fået opstillet bycykler ved flygtningenes bygning, så de nemt kan komme rundt i byen. Og da en af flygtningene faldt og havde brug for at komme på hospitalet, var to andre flygtninge ved at få ham bagpå en cykel for at køre ham afsted. Men i stedet kom to kvinder fra området hurtigt til og hjalp med at ringe 112 og tilkalde en ambulance. Ideen med en fælles Skt. Hans-fest er også værdsat. Den vil hjælpe nye flygtninge med at forstå danskere og deres skikke, mener Shadi.

– Jeg kan ikke forestille mig, hvad vi flygtninge skulle gøre uden den indstilling fra de danske beboere. Det gør, at vi føler os velkomne. Jeg, og mange andre, er fast besluttet på at betale den venlighed tilbage på en eller anden måde. Gerne ved at arbejde og bruge mine evner inden for telekommunikation i Danmark, siger Shadi.

Flygtningene udtrykker indtil videre deres taknemlighed på en mere direkte facon. De har udarbejdet en folder med overskriften 'Tak Danmark', som de har omdelt i områdets postkasser, hvor de takker områdets beboere for hjælpen.

> Når folk med en anden kultur og religion vil hjælpe en til at føle sig velkommen, betyder det rigtigt meget.
>
> *Shadi Al Sahli, Kollegieparken, Hjørring*

84 PÅ FLUGT

Flygtningene flyttede ind i Hjørring i efteråret 2014. Gruppen på 84 enlige flygtninge omfatter en lang række nationaliteter, bl.a. syrere, der flygter fra flere års blodig borgerkrig, eritreere, der flygter fra landets militærstyre, og afghanere, der flygter fra bl.a. konflikter, tørke, sult og fattigdom.

DU kan også få kabel TV via fiber!

waoo!

Book et konsulentopkald
– på 64 65 00 00
eller forening@waoo.dk

Fremtiden fås NU – og der er noget for enhver smag!

Med TV fra Waoo! Forening får du frihed til at vælge din egen TV-oplevelse, og der er masser af muligheder:

- 3 forskellige TV-pakker
- Mere end 100 TV-kanaler – både analoge og digitale
- Kabel TV i alle rum – til samme pris!

waoo!

Verdo | Energi Fyn | AURA Energi | EnergiMidt | TREFOR | Fibia | Sydfyns Elforsyning | Bredbånd Nord | NEF Fonden

Beboer-demokratiets jordemoder

Det er blevet til 18 år med passionen som drivkraft, beboerne i centrum og kampen om, hvem der bestemmer over boligerne. På Domeas Landskonference i juni 2015 træder Karin Thomsen tilbage som bestyrelsesformand.

Af **Anders Birch Breuning,** kommunikation@domea.dk
Foto **Das Büro**

Udefra ligner rækkehuset i Humlebæk ethvert andet rækkehus i et alment boligbyggeri. Der er en lille forhave bag havelågen og et foderbræt. Inde er der derimod ikke tale om en helt almindelig lejebolig. Den er tilpasset og forandret. Køkkenet er ikke bare et standardkøkken, men personligt og valgt af beboerne. Og det, der oprindeligt var en døråbning til stuen, har fået en skydedør monteret. På den måde er boligen et eksempel på, hvad beboeren selv har arbejdet for i mere end 35 år; nemlig at man som beboer selv bestemmer over sin bolig. Også selvom man bor i alment boligbyggeri. For her bor 71-årige Karin Thomsen, boligens beboer siden 1972, hustru, mor, mormor, boglæser, tidligere rytter, beboerdemokrat og afgående bestyrelsesformand for Domea. Boligen bærer præg af de mange titler. Der er fotos af børnebørnene på væggen, forskellige skulpturer af heste pynter i stuen, og bogreolen bugner af bøger om blandt andet kunst og historie. Det arbejdsrelaterede holder hun på et kontor på førstesalen.

– Jeg går ud fra, at du gerne vil have en bolle. Det er min mand, der bager, men han gør det uden opskrift, så man kan aldrig helt vide, hvordan de bliver, siger Karin Thomsen, inden vi sætter os for at tale om noget, hun egentlig ikke bryder sig om.

– Jeg er jo ikke mit eget yndlingsemne, siger hun, og sender dermed denne journalist på lidt af en opgave.

ENGAGEMENT MED HJEMMEFRA

Når Domeas Landskonference 2015 er forbi, er mere end 18 års arbejde som bestyrelsesformand for en almen boligadministration også slut for Karin Thomsen. Det hele startede i 1979, da hun blev valgt ind i den lokale afdelingsbestyrelse.

I mere end 35 år har Karin Thomsen kæmpet for beboerne. Nu får hun mere tid til sig selv og haven.

– Vi flyttede herop i 1972, da afdelingen stod færdig. Til et fællesmøde talte jeg for, at vi skulle have sandkasser og legepladser i afdelingen. Den tale var der åbenbart andre beboere, der syntes om. For de mente, at jeg skulle ind i afdelingsbestyrelsen. Og det kom jeg så, siger Karin Thomsen.

Hendes lyst til at være med til at påvirke sit omgivende samfund er ikke kommet ud af ingenting. Hun voksede op i et politisk hjem og med en far, der engagerede sig. Han var leder af en ungdomsklub, frihedskæmper under krigen og medstifter af Liga for Tolerance, der involverede flere af tidens navne i arbejdet for at skabe plads til alle.

– Mit barndomshjem var meget åbent, og der var altid mange forskellige mennesker. Vi havde ofte kunstnere og andre af tidens navne til middag. Min mor sagde, at man skulle kunne tale med alle, om det var en kunstner eller en bankdirektør, så det lærte jeg hjemmefra, siger Karin Thomsen.

BEBOERDEMOKRATI OG RÅDERET

Selvom det startede med sandkasser og legepladser, kom der hurtigt større sager på Karin Thomsens dagsorden: beboerdemokrati og råderet.

– Jeg har altid syntes, at det var dybt uretfærdigt, at dem, der trådte på fliserne og sov i boligerne, ikke kunne bestemme, når der skulle træffes beslutninger. Dengang havde organisationsbestyrelserne en overvægt af byens spidser, for eksempel tidligere borgmestre, sagførere og økonomifolk, og kun ganske få beboere, siger Karin Thomsen.

Det skulle laves om, og med den klare ambition gik hun ind i Boligforeningernes Landsforening.

– Vi kæmpede for, at beboerne selv bestemte, for eksempel når de skulle have nyt køkken. På en konference hørte jeg, hvordan man i Albertslund havde ladet beboerne vælge deres eget køkken mod, at de så steg tilsvarende i husleje i en periode og på den måde betalte pengene tilbage. Nogle mente, at det var det rene anarki. Men jeg syntes, det var fantastisk. Det var nok ikke helt lovligt, men der stod heller ikke noget om det i reglerne, og på den måde kunne vi vride ordningerne lidt. Og hvis der er nok folk, der vrider lidt, ender det med at blive lovgivning, siger Karin Thomsen.

I det her tilfælde betød vrideriet, at beboerne i dag må foretage ændringer på deres boliger, så længe boligerne stadig har et alment præg. Lovgivningen blev også ændret, således at boligadministrationerne fik en overvægt af beboere i deres bestyrelser – beboerne skulle have det afgørende ord.

Men beboerdemokrati handler om mere end lovgivning for Karin Thomsen. Det er i ligeså høj grad de mindre ting, som når beboernes kommer med ideer og arbejder på at få dem gjort til virkelighed i deres egne afdelinger.

Det var dybt uretfærdigt, at dem, der trådte på fliserne og sov i boligerne, ikke kunne bestemme

Karin Thomsen

– Vi i bestyrelsen sætter rammerne – vi er beboerdemokratiets jordemødre. Men det nære beboerdemokrati skal blomstre derude, og det er beboernes opgave selv at opelske det, siger Karin Thomsen.

Det var ikke for at komme til tops, at Karin Thomsen gik ind i beboerdemokratiet. Og da hun i 1997 blev anbefalet at stille op som bestyrelsesformand i Dansk Boligselskab, var hun ikke tændt på ideen fra start.

– Jeg synes egentlig ikke, at det lød som noget, jeg kunne finde ud af. Men så gik jeg hjem og talte med min mand om det, og han sagde "sikke noget sludder, det kan du sagtens", siger Karin Thomsen.

SIGER SIN MENING – OG STÅR VED DEN

I det hele taget er Karin Thomsen ikke typen der udbasunerer sine evner eller personlighed for omverdenen. Som sagt er hun ikke sit eget yndlingsemne, og hun tilkalder sin mand, Ole Andersen, i stedet for selv at svare på, hvilken type person hun er.

– Karin er en dynamisk person, der er både eftertænksom og impulsiv. Hun er nysgerrig, og det var det, der bragte hende ind i bestyrelsesarbejdet. Hun er vedholdende med sine ideer, og hun er ikke bange for at sige sin mening og stå ved den, siger Ole Andersen.

Der har været brug for de egenskaber på forskellige tidspunkter i Karin Thomsens formandskab.

– Det kræver noget at slå i bordet over for en direktør og en direktion, og i starten gik jeg med til nogle ting, som jeg ikke ville gå med til i dag. Men hen ad vejen kommer der situationer, hvor man er nødt til at træde i karakter, og så må man se, om man har det i sig. Jeg har været med til at afskedige folk i min tid, og jeg har fortalt bestyrelsesmedlemmer, at de ikke

kunne være med i bestyrelsen længere. Jeg er blevet hevet til side og kaldt det værste. Det kan naturligvis ryste en, men jeg holder stadig fast, når der er store ting på dagsordenen, siger Karin Thomsen.

DET BRÆNDER STADIG

Man kunne måske tro, at noget af gassen er gået af ballonen for Karin Thomsen efter så mange års arbejde. Men det er den ikke. Passionen lurer lige under overfladen, ligesom da det hele begyndte i 1979. Det mærker hendes omgivelser også.

– Jeg er impulsivt anlagt, og hvis nogle fremlægger en ide eller beder om mit input, kommer ildsjælen op i mig, og min helt ærlige mening flyver ud af munden på mig. Jeg er ikke typen, der taler nogen efter munden. På den måde er jeg ikke så strategisk. Jeg gør det ikke for at såre nogen, men det har jeg nok gjort gennem tiden, selvom jeg er blevet bedre til at tænke mig om med årene, siger Karin Thomsen.

Der er dog stadig én ting, der med garanti kan tænde ilden i hende: Hvis beboere bliver dårligt behandlet.

– Jeg har en meget stor retfærdighedssans på beboernes vegne. Jeg bliver vred – jeg kan faktisk blive helt rasende, hvis de ikke bliver behandlet ordentligt. Eksempelvis hvis en håndværker ikke gør sit arbejde ordentligt, fordi det 'bare' er alment byggeri. I det hele taget er respekten for mennesker vigtig for mig, siger Karin Thomsen.

TIDEN BLIVER LIGEGYLDIG

Det er det engagement, der har betydet, at Karin Thomsen er kommet i mål. Hendes ide var råderet, og det er faktisk lykkes, selvom der efter hendes egen mening stadig er plads til at udbrede det endnu mere nogle steder.

Det har kostet tid for Karin Thomsen. Hun har ikke set sine venner og bekendte så meget, som hun kunne ønske, og hun har opgivet andre fritidsinteresser.

– Tidligere gik jeg til ridning og var en ivrig dressurrytter. Men de seneste mange år har jeg gået til 'boligselskab' i stedet, siger hun med et smil.

Alligevel er hun ikke i tvivl om, at det er det hele værd.

– Når vi kommer ud i landet og møder beboerne, når vi skaber noget for dem og gør, at de selv kan vælge mange ting i forhold til deres bolig, og jeg ser, at de er glade for det, er det sukkeret på rugbrødsmaden. Det er derfor, jeg gør det. Så bliver det ligegyldigt, hvor mange timer man bruger på det, siger Karin Thomsen.

Det betyder imidlertid ikke, at hun ikke ved, hvad hun skal give sig til, når livet som bestyrelsesformand er bag hende.

– Jeg skal af med hæve-sænke-skrivebordet, læse, i haven og dyrke mine venner. Der bliver tid til at slappe af og tage mig mere af min hund og de i forvejen mest forkælede fugle i Humlebæk, siger hun.

Blå bog

Karin Thomsen

er født i 1943 på Frederiksberg, hvor hun også voksede op. Hun er gift med Ole Andersen, og hun har en datter og tre børnebørn.

Karin Thomsen er uddannet bogholder og har arbejdet for en række virksomheder og butikker. I midten af 1980'erne besluttede hun at blive selvstændig bogholder, hvilket hun blev ved med at være ind til sidste år.

I 1979 indtrådte Karin Thomsen i sin lokale afdelingsbestyrelse, og siden da har hun bestredet en lang række poster, bl.a. formand for afdelingsbestyrelsen, Humlebæk Boligselskab og medlem af Boligselskabernes Landsforenings bestyrelse.

I 1997 blev Karin Thomsen valgt som formand for Dansk Boligselskab, og i 2005 var hun med til at organisere fusionen med Boligselskabet BSB og Administrationsgruppen Danmarks Boligselskab, der skabte Domea, hvor hun har været bestyrelsesformand lige siden. Hun afgår som bestyrelsesformand ved Domeas Landskonference 2015.

ANNONCE

SVANE.COM

DANMARKS STÆRKESTE KØKKEN-LEVERANDØR

100% DANSK DESIGN

PROFESSIONEL PARTNER – FRA IDÉ TIL FÆRDIGT PROJEKT

Svane Køkkenet er en sikker samarbejdspartner til boligforeninger.
Vores køkkener er **dansk ejet, dansk designet** og **dansk produktion** og så giver vi selvfølgelig livstidsgaranti på bevægelige dele.

Hos Svane Køkkenet kan vi lide **godt håndværk**, og vi har en konsekvent tilgang til **kvalitet**. Vi bruger de bedste materialer. Samtidig drager Svane Køkkenet **omsorg for miljøet**, da spild fra vores egen produktion samt savsmuld genbruges til nye plader. Vi tænker også på luftkvaliteten for beboerne og Svane Køkkenet er derfor indeklima mærket.

INDEKLIMA MÆRKET

SVANE KØKKENET
LIVET ER IKKE SÅ FIRKANTET

Bo bekvemt PÅ LANDET

SPECIFIKATIONER

Antal boliger:	8
Boligtype:	Familiebolig
Værelser:	2-3
M²:	69-91
Husleje inkl. forbrug:	6.439-7.987 kr.
Indskud:	17.996 kr.-23.734 kr.

Hvis landsbyidyl er noget for dig, bør du overveje Holeby på Lolland. De moderne boliger ligger lige i nærheden af børneinstitution, skole, idrætsforening og natur.

Vil du bo klassisk og moderne på én og samme tid? Så bør du overveje en familiebolig i Holeby på Lolland. Bygningen er opført i 2004 i traditionel dansk byggestil med rødgule mursten, hvide vinduer og røde tegl på taget. Der er blot otte boliger, så der er gode muligheder for et tæt naboskab.

Selvom udseendet er klassisk, er indretningen moderne. Alle lejligheder har køkken i forbindelse med stuen, massive trægulve i lakeret ask i stue og værelser samt gulvvarme i alle rum. Ikke alene er det behageligt – det betyder også, at der ikke er nogle radiatorer. Boligerne har et godt lysindfald og er opført uden dørtrin, så de er kørestols- og rollatorvenlige. Der er også tilknyttet et lille udhus til hver bolig.

TÆT PÅ ALT TIL HVERDAG OG UDFLUGT

Du er på landet i Holeby, men tæt på det meste. Der er børneinstitution, skole og indkøb i byen, og er det nødvendigt med mere, ligger busstationen 250 meter fra boligen med afgange til Nykøbing, Maribo og Rødby. Skal du på søndagstur, kan du tage forbi Søholt Gods, Søndersø, Lalandia eller Knuthenborg Safaripark, som alle ligger i nærheden.

HUSK BOLIGSTØTTEN

Med boligstøtte får du en endnu lavere husleje. Få mere at vide om ordningen på **www.borger.dk** eller hos din lokale borgerservice.

Rolige omgivelser og 20 MINUTTER TIL STORBYEN

SPECIFIKATIONER

Antal boliger:	46
Boligtype:	42 familieboliger og 4 ungdomsboliger
Værelser:	1-4
M²:	29-109,5
Husleje inkl. forbrug:	1.886-9.736 kr.
Indskud:	4.860 kr.-16.890 kr.

En ungdoms- eller familiebolig i en rolig by med kun 20 minutter til Odense centrum. Lyder det som noget for dig? Så tag et kig på Hesbjerglund i Vissenbjerg på Fyn – du får den 13. måned til 0 kr.

Midt i naturskønne omgivelser i Vissenbjerg ligger Hesbjerglund, som er i alt 46 rækkehuse fra 1991 i et og to plan. Området er roligt og har et velfungerende stisystem, en god legeplads og velholdte grønne arealer. Udover boligerne er der et fælleshus med selskabslokale og fællesvaskeri. De forskellige boliger har et til fire værelser, og det betyder, at du kan finde en bolig, der tilfredsstiller dit behov, uanset om du lige er flyttet hjemmefra eller er en familie med flere børn. Flytter du til Hesbjerglund, får du tilmed den 13. måneds leje til 0 kr. Alle familieboliger har udgang til egen terrasse med tilhørende have, som kan indrettes efter dit ønske.

OPLEVELSER NÆR OG FJERN

Stisystemet betyder, at du hurtigt finder vej fra Hesbjerglund til Vissenbjergs bymidte, skole, børneinstitution og idrætsforening. Og har du lyst til at komme til storbyen, er der blot 17 km eller cirka 20 minutters kørsel til Odense ad motorvejen, der løber forbi Vissenbjerg. Men du behøver ikke forlade byen for at få en oplevelse. Terrariet, der har Skandinaviens største krybdyrssamling, ligger i Vissenbjerg.

DIT NÆSTE HJEM?

Hvis du er blevet fristet af boligerne i Holeby eller Vissenbjerg, er der godt nyt. For der er ledige boliger begge steder. Du kan søge en af dem på Domeas hjemmeside – **www.domea.dk** – og hvis du har brug for hjælp, står kundeservice klar til at hjælpe på 76 64 64 64.

42,195 km

25-årige Kim Hammerich fra Svendborg elsker at løbe og cykle. Han har løbet, siden han var 12 år, og det er blevet til hele 154 maratonløb. Til hverdag cykler han gerne 40 km tur-retur til arbejdet.

Af **Jens Henrik Nybo,** kommunikation@domea.dk
Foto **Thomas Jessen**

Hele 42,195 km. Det er sådan cirka afstanden mellem Silkeborg og Århus. Og mellem Helsingør og København. Men det er også den distance, som Kim Hammerich skal løbe om lidt. Den 25-årige svendborgenser går rundt og småsnakker med de andre løbere ved startlinjen i Fruens Bøge denne søndag formiddag i Odense. Han virker på samme tid både koncentreret og afslappet. Men Kim har også løbet distancen før. Faktisk mere end 100 gange. Så sent som i går løb han et maratonløb i Fredericia.

Det lyder ekstremt for de fleste, men ikke for Kim. Sport er hans liv. Han bor i Hjerteparken i Svendborg, hvor Boligselskabet BSB Svendborg råder over en stribe flotte rækkehuse i to etager, der ligger på et af byens højdedrag med flot udsigt over by og fjord. Ollerup Idrætshøjskole, hvor Kim sælger sportsudstyr i en butik, som er tilknyttet højskolen, ligger otte kilometer fra hjemmet.

– Hvis altså man tager den korteste rute. Det gør jeg ikke. Med mine omveje når jeg op på 20 kilometer – hver vej – på min cykel, siger han helt uimponeret.

– 40 kilometer i alt og hver dag? udbryder jeg spontant både som en konstatering og et spørgsmål.

– Ja, men inden jeg cykler til mit arbejde, sidder jeg på min motionscykel i stuen og cykler op mod 40 kilometer, indskyder han nøgternt.

YNGSTE I KLUB 100

Hjemme i samme stue viser Kim enkelte af sine utallige maratonmedaljer frem – én for hvert maraton, som han har løbet siden han var 17 år. Sidste år i oktober løb han sit maraton nummer 100 og kom dermed i den eftertragtede Klub 100, som kun tæller 160 medlemmer i Danmark. Kim brillerer ved at være den yngste i klubben.

Han fortæller, at det var et familiemedlem, som for 13 år siden inspirerede ham til at løbe.

– Jeg led af en psykisk lidelse, OCD, som jeg nu er helbredt for. Men dengang – og mange år frem – fandt jeg lindring i at bruge min krop og min fysik til at presse tvangstanker og negative følelser væk. Det var som om, at når jeg pressede mig selv til det yderste, så forsvandt det negative, og det positive tog over. På den måde var jeg i stand til at lægge tingene bag mig og ovenikøbet mærke følelsen af at få succes og anerkendelse, når jeg præsterede godt, fortæller han.

▲ *Man må aldrig gå ned på udstyr! Kim har otte par løbesko, så der er sko til alle løbeforhold.*

▲ *Kim har haft en psykisk lidelse, og han fandt lindring i at løbe. Han brugte kroppen til at presse de negative tanker væk.*

> Inden jeg cykler til mit arbejde, sidder jeg på min motionscykel i stuen og cykler op mod 40 kilometer.
>
> *Kim Hammerich, maratonløber og beboer i Hjerteparken i Svendborg*

▲ *Kim har også løbet et ultraløb i Viborg, hvor han løb 12 timer nonstop. Han nåede at løbe hele 133 km.*

LØB 12 TIMER I TRÆK

Kim giver et indtryk af en ung mand med en kolossal viljestyrke og såvel fysisk som mental robusthed. Ikke alene løber og cykler han. Begge sportsgrene bliver udført i mange variationer. Gik man og troede, at et maraton på godt 42 kilometer er barsk kost, så overbeviser Kim hurtigt om, at der findes hårdere ting.

– Jeg har løbet VM i 100 kilometer i Belgien og ultraløb med 12 timers løb nonstop. Sådan et ultraløb løb jeg i Viborg. 133 kilometer blev det til, siger Kim.

På ønskelisten står flere ting – især maraton i Barcelona og Berlin.

– Hvad med New York? spørger jeg.

– Det ville jeg selvfølgelig gerne, men er du klar over, at der er syv års venteliste?

Sidst, men ikke mindst er der et ultraløb i Alperne på Kims ønskeseddel. Visse steder har det højere stigninger end dem, som Tour de France-rytterne må igennem på Alpes d'Huez. Vel og mærke ad stier og ikke på asfalt. Voldsomme stigninger – og en gigantisk udfordring, som han udtrykker det.

SPÆKKET MED SPORTSUDSTYR

Når man er i Kims bolig, er man ikke et sekund i tvivl om, at – næsten – alt står i idrættens tegn: Løbesko, løbesokker, løbetrøjer og løbebukser tilpasset alle årstider – kort sagt alt, hvad en passioneret løber har brug for. Så er der cyklerne. Syv af dem er parkeret i tre af rækkehusets rum. Dertil kommer cykelsko, hjelme osv.

Det er desuden en mindre zoologisk have, som afslører, at det trods alt ikke er alt, som handler om sport. Fire særdeles rummelige bure med gnavere og andre firbenede skabninger fylder også godt op i boligen. Desuden er kæresten Sofie flyttet ind, og – som Kim bemærker – har hun jo også sine ting, og derfor er parret begyndt at lede efter en større lejlighed i boligorganisationen.

LYT TIL KROPPEN

Kim trækker lidt på foden, da vi går rundt sammen.

– Jeg har nok overanstrengt min fod, for den driller lidt i øjeblikket, konstaterer han.

Dertil er det naturlige spørgsmål: "Kan man ikke overdrive fysisk aktivitet på?"

– Ja og nej, svarer Kim og fortsætter:

▲ *Tidligere løb Kim et maraton på under tre timer. Fruens Bøge Marathon i Odense løber han på 3 timer og 33 minutter.*

▲ *Kim er yngste medlem af den ekslusive Klub 100 for maratonløbere i Danmark, der har løbet mindst 100 maraton.*

▼ *Denne søndags maraton er i Odense. Dagen inden havde Kim løbet et i Fredericia!*

– Du skal lytte til din krop og tage dine forholdsregler. Det er jeg så ikke altid god til. Til gengæld er jeg god til at give andre råd. Men min læge er også sportslæge, og hun siger, at så længe jeg tager notits af skavanker, er der intet i vejen for, at jeg fortsat presser på. Jeg må dog erkende, at jeg ikke længere kan løbe så hurtigt, som jeg var i stand til for et par år siden. Dengang kunne jeg gennemføre et maraton på noget under tre timer. I dag tager det en halv time længere. Men det skyldes også, at jeg løber og cykler meget mere end dengang, siger han.

Kim er tilsyneladende ikke til at stoppe. Det bliver uden tvivl til flere medaljer de kommende år. Og hvordan endte det egentlig i Odense? Det endte med en fin tid på 3 timer og 33 minutter. Og ja, endnu en medalje til samlingen.

DISTANCE TIL ÆRE FOR KONGEN

Måske undrer du dig over, hvorfor maratonløbets distance er et 'skævt' tal? Her er forklaringen: Ved det første olympiske lege i 1896 var distancen 40 km, men i 1908 blev løbet afholdt i London, hvor den kongelige familie skulle overvære begivenheden. Derfor blev startlinjen placeret ved Windsor Castle, hvorved distancen endte på 42,195 km. Det blev sidenhen den officielle distance, og den har Kim Hammerich nu løbet 154 gange.

Undgå brand
ved at få besøg

LÆS MERE PÅ DOMEA.DK

Nu kan du få et hjemmebesøg, der er med til at forebygge brand i din bolig. En person fra brandvæsenet gennemgår dit hjem og giver gode råd om brandsikkerhed. I England har en tilsvarende ordning forhindret tusindvis af brande.

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

'Brandsikker Bolig' er et nyt koncept til at forebygge brande. Konceptet er udviklet af Beredskabsstyrelsens Center for Forebyggelse i samarbejde med Foreningen af Kommunale Beredskabschefer og Trygfonden.

Det bærende element i 'Brandsikker Bolig' er et brandforebyggende hjemmebesøg, hvor en person fra brandvæsenet kommer hjem til borgeren, taler om brandfarer i hjemmet samt giver råd og vejledning til at forbedre brandsikkerheden – fx i form af brandforebyggende hjælpemidler og installering af en røgalarm.

I London har 400.000 hjemmebesøg forhindret 5.000 brande i private hjem. Desuden viser erfaringerne fra England, at målrettet information til mennesker, som har oplevet brand i deres nærområde, har stor gennemslagskraft. Derfor udleverer brandvæsenet en 'nabokuvert' til naboerne, så de får kendskab til, hvordan de undgår brand i hjemmet, ligesom de bliver tilbudt et gratis hjemmebesøg.

Hvis du eller nogen, som du kender, er interesseret i at få et brandtjek af boligen, skal du kontakte dit lokale brandvæsen og spørge, om de tilbyder 'Brandsikker Bolig'. Ældre mennesker kan desuden forhøre sig hos hjemmehjælperen.

▲ *En person fra brandvæsenet kommer hjem til borgeren og taler om brandfarer og giver råd og vejledning til at forbedre brandsikkerheden.*

VIDSTE DU, AT ...

Sidste år mistede 83 personer livet i forbindelse med brand. I 2013 var det 70 personer. Halvdelen af dødsbrandene skyldtes rygning. Det er især svage ældre og andre udsatte grupper, der risikerer at komme alvorligt til skade eller omkomme ved brand. Risikoen stiger med alderen, ligesom medicinpåvirkning, alkoholmisbrug, fysiske handicap og psykisk sygdom har betydning.

På **domea.dk/sikkerbolig** kan du læse flere gode råd om brandsikkerhed.

ANNONCE

DOMEA-EJENDOMME UNDGÅR NEDRIVNING AF TÆREDE FALDSTAMMER

Synlige rusttæringer og vand løbende ned ad faldstammerne – i tæt samarbejde med beboere og Domea Ejendomsadministration i Børkop har Aarsleff Rørteknik i flere ejendomme renoveret de gamle faldstammer med moderne renoveringsteknologi, inden de er faldet helt sammen. Det har givet minimale gener for beboere og massive besparelser

Boligblokkene på henholdsvis Buen og Borgergade i Børkop er nogle af de Domea-ejendomme, der har taget moderne renoveringsteknologi i brug. I stedet for at udskifte samtlige faldstammer har man valgt at forny de eksisterende, nedslidte faldstammer med en indvendig foring – en såkaldt Aarsleff Strømpeforing.

Hurtig og effektiv løsning

– Strømpeforingsmetoden har vist sig at være en optimal løsning. Den er hurtig og effektiv, og vores beboere har haft minimale gener, fordi vi undgår nedrivning af vægge, installationer m.m., forklarer Michael Sørensen, driftsleder hos Domea Ejendomme.

Ejendommene på Buen, der er opført i starten af 70'erne, og ejendommene i Borgergade, der er opført i 1950, har fået fornyet henholdsvis 36 og 6 faldstammer. Faldstammerne var så tærede, at flere af faldstammerne i kældrene var utætte og fremstod med store rustrøde pletter. Samtidig med fornyelsen af faldstammerne er de gamle og nedslidte vandrør også udskiftet.

– De skjulte faldstammer, som løber op gennem alle lejlighederne, var i samme dårlige stand som dem i kældrene. For at undgå dyre vandskader og omfattende følgeskader var det afgørende, at vi med en Aarsleff Strømpeforing kunne forny alle faldstammerne uden et omfattede renoveringsarbejde. Det meste af arbejdet er udført fra kældrene, og beboerne har derfor haft minimale gener i forbindelse med fornyelsen, siger Michael Sørensen.

Store besparelser

Med strømpeforingsteknikken, hvor en imprægneret polyesterfilt krænges ind i nedslidte faldstammer og efterfølgende hærdes, forstærkes de eksisterende faldstammer, så de har styrke som nye. Ifølge ingeniør Claus Vangsager fra Aarsleff Rørteknik, så er det først og fremmest boligblokkene fra 60'erne og før, der i øjeblikket renoveres landet over.

– Hvis man opdager problemerne i tide og strømpeforer faldstammerne, inden de er helt udtjente, viser vores beregninger, at det er muligt at opnå en besparelse på 30 procent i forhold til traditionel udskiftning, fordi reetableringsudgifter til murer, tømrer, maler og i visse tilfælde genhusning udgør en stor del af det samlede budget, forklarer Claus Vangsager.

Aarsleff Strømpeforing er testet hos Teknologisk Institut og har en forventet levetid på op til 100 år.

Aarsleff Rørteknik er specialiserede i strømpeforinger, og virksomheden har en leverandøraftale med Domea Ejendomme. Hvis du har brug for at høre nærmere, så kontakt ingeniør Claus Vangsager på cva@aarsleff.com eller på telefon 4044 2461.

AARSLEFF

Foregangsmænd i FAABORG

I Faaborg var man allerede begyndt at lægge sig sammen og spare penge, før Domeas nye struktur med servicecentre blev introduceret. For der er mange penge at spare, når man planlægger godt, samarbejder på tværs og køber fælles ind.

Af **Søren Frederiksen,** kommunikation@domea.dk

Jens Bro og Anders Skade Madsen er i gang med at rense taget på redskabskuret ved Tømmergården i Faaborg. Der ligger visne blade fra de mange træer, som står ved ældreboligerne, og de to ejendomsfunktionærer fra Servicecenter Domea Faaborg Midtfyn arbejder rutineret som et team for at fjerne dem. Det er blade fra efteråret og vinteren, og her i den varme forårssol sidder træernes grønne knopper på spring for at give mere arbejde til de blå og grønne mænd. Men til næste forår er det ikke Jens og Anders, som fjerner dem. Der vil det være to af deres kolleger, for ligesom naturen har sin cyklus, har ejendomsfunktionærerne i Faaborg deres turnus.

– Hvert halve år skifter den ene af de to plads, så man når at være et år ad gangen i det samme område. På den måde lærer alle medarbejdere alle områder at kende, samtidig med at der hvert halve år kommer friske øjne på et område. Kendskabet til alle områderne gør det også nemmere at sende de nærmeste folk, hvis der er en akut opgave, og at samle mange, når det gælder en stor opgave. For eksempel gik vi forleden seks mand og ryddede op hele dagen

◀ *De blå og grønne mænd i Faaborg samles til større opgaver...*

▼ *... men til hverdag arbejder de sammen to og to med rotation hvert halve år.*

▲ *Det fælles servicecenter sparer mange penge, konstaterer kundechef Kim Hybel.*

på et nedlagt plejehjem, som skal huse flygtninge, forklarer ejendomsmester Lennart Dahlqvist, der har ansvaret for 23 adresser i ni byer.

Kim Hybel, som er kundechef i Servicecenter Domea Faaborg Midtfyn, supplerer:

– Det er også en god måde for beboerne at lære vores personale at kende – kombineret med, at beboerne oplever en vis kontinuitet.

PLANLÆGNING OG SAMARBEJDE

Måden at organisere sig lyder bekendt. Overalt i landet er medarbejdere og ejendomsdrift blevet samlet som et led i Domeas strategi om at give beboerne en bedre og billigere service. I Faaborg var man – ligesom i afdelingerne i Ørbæk,

SÅDAN SPARER MAN PENGE HOS SERVICECENTER DOMEA FAABORG MIDTFYN

- Boligafdelingernes ejendomsdrift samles i ét fællesskab
- Konti bliver gennemgået for at se, om man betaler for meget
- Opgaver bliver samlet og sendt i udbud, hvilket giver lavere priser
- Der bliver ansat specialiserede medarbejdere
- Der indkøbes færre, men bedre maskiner, som man deles om. De bedre maskiner giver også et bedre arbejdsmiljø
- Bedre planlægning gør, at det samme antal medarbejdere kan nå mere

▶ *Der er færre, men bedre maskiner, som man deles om. Bedre maskiner giver også et bedre arbejdsmiljø.*

▼ *Ejendomsmester Lennart Dahlqvist planlægger dagens opgaver.*

▼ *Når en medarbejder skifter til et nyt team, giver det friske øjne på, hvordan opgaverne løses bedst muligt.*

Årslev og Ringe – bare godt i gang med det, før de alle i 2014 blev samlet i Servicecenter Domea Faaborg Midtfyn.

Det er her, at jeg nu sidder sammen med Lennart, Kim og driftsleder Jan Rasmussen over en kop kaffe. Jan er nyeste mand på holdet og er ved at være færdig med dette års 'markvandring' – altså gennemgangen af samtlige bygninger under Servicecenter Domea Faaborg Midtfyn. Derved har han det store overblik over, hvad der er brug for at blive udbedret, og hvad der skal ansættes af løsarbejdere i sommersæsonen. God planlægning, godt samarbejde og fælles indkøb sparer nemlig penge.

På spørgsmålet om, *hvor* mange penge man sparer årligt ved at have etableret et fælles servicecenter for de respektive boligafdelinger, siger Kim, at det endnu er for tidligt at sætte tal på. Det kan man først gøre op, når året er omme. Men forventningen er, at det bliver på samme niveau som hos de servicecentre, der har været i gang i længere tid. Dér tales der om halve millioner, og det forventer man også i Servicecenter Domea Faaborg Midtfyn.

90.000 KR. SPARET PÅ ELREGNINGEN

Besparelserne kommer mange steder fra. For eksempel når udskiftning af vinduer og gasfyr i afdelingerne bliver sendt i udbud for at opnå en større volumen og dermed en lavere pris. Eller når der kan spares knap 90.000 kr. alene ved at opnå en lavere elpris på de godt én mio. kW, der årligt bruges til udendørsbelysning samt indvendige fællesarealer.

Der bliver ligeledes set kritisk på serviceaftalerne. De er traditionelt et område, hvor firmaer tjener gode penge på at vedligeholde de installationer, de har lavet hos kunderne. Det gør de ikke længere hos Servicecenter Domea Faaborg Midtfyn.

– Tidligere var det sådan ved nybyggeri, at der blev indgået serviceaftaler på for eksempel skydedøre og elevatorer i

SERVICECENTER DOMEA FAABORG MIDTFYN

Servicecenter Faaborg Midtfyn er ejet af og servicerer BSB Ørbæk, BSB Årslev, BSB Ringe og Domea Faaborg Midtfyn Ældreboligselskab, som tilsammen har 1.350 boliger.

Hvor andre servicecentre har samlet alle medarbejdere under samme tag, har man bibeholdt en struktur med ejendomspersonale lokalt i selskaberne. Der er simpelthen for langt fra for eksempel Faaborg i det sydvestlige hjørne af Fyn til Ørbæk tæt på Nyborg til, at det kan betale sig at lade folkene køre ud fra ét sted.

◀ *Servicecenter Domea Faaborg Midtfyn servicerer 1.350 boliger.*

▲ *Driftsleder Jan Rasmussen gennemgår bygninger, konti og aftaler for at optimere driften og spare penge.*

forbindelse med udbuddet. Og derefter var serviceaftalerne tilknyttet det enkelte byggeri, når det stod færdigt, forklarer Kim og fortsætter:

– Nu er det kun i garantiperioden for installationen. Derefter bliver serviceaftalerne samlet og sendt i udbud.

– Ja, det fjernede lige et nul på skydedørene. Fra at betale 2.300 kr. om året i gennemsnit pr. skydedør, kom det ned på 225 kr. Vi har cirka 20 skydedøre i Faaborg Midtfyn – de fleste af dem i plejecentre, uddyber Jan.

MASSER AF MULIGHEDER

De mange besparelser kommer beboerne til gode. Men samtidig skal beboerne stadig opleve at få en god service. Ejendomsmester Lennart læner sig frem over det runde mødebord og nævner de digitale syn ved udflytning som et eksempel på, hvordan besparelse og god service går hånd i hånd.

– Istandsættelsen ved fraflytning har været sendt i udbud, hvorved vi sparer cirka 20 procent. Altså behøver beboeren ikke at være bange for at betale for meget. Men udbuddet gør også, at jeg med det samme kan give beboeren en fast pris på hver enkelt ting, der skal udbedres, når vi gennemgår lejligheden sammen. Og jeg oplever, at det bliver positivt modtaget, siger Lennart.

– Tidligere kunne folk også blive positivt overraskede, når de modtog regningen. For dengang sjussede jeg mig til prisen ved gennemgangen ud fra devisen 'hellere lidt for meget end lidt for lidt', så det ofte endte med at blive billigere. Men alt andet lige er det jo bedst, at folk får den korrekte pris med det samme, uddyber Lennart.

Lennart er den af de tre ved mødebordet, som har været længst i Domea. Faktisk har han været i Domea siden 1998. Han husker, hvordan der dengang var hele syv ejendomsmestre alene i Faaborg.

– Vi gik hver især og havde vores lille kongerige uden at hjælpe hinanden særlig meget. Heldigvis er der sket meget siden dengang, og vores servicecenter giver masser af nye muligheder. Vi er kun lige begyndt.

Giv dine **IKEA-møbler** nyt liv

Drømmer du også om at friske dine IKEA-møbler op? Nu har du muligheden for at vinde bogen 'Remake Ikea', der har samlet nogle af de bedste og mest inspirerende idéer til genopfriskning og fornyelse af IKEA-møbler.

Vind bogen 'REMAKE IKEA'

Af **Anne-Mette Hal Werner,** kommunikation@domea.dk

IKEA er kendt for sine masseproducerede, lettilgængelige møbler, som er fuldstændig identiske over hele verden. Hvis dine IKEA-møblers ensartede og masseproducerede udtryk pludselig bliver for kedeligt, kan du gøre, som mange andre: 'hacke' dem.

'IKEA-hacking' er blevet et populært begreb, og idéerne til, hvordan du selv kan pifte møblerne op, deles flittigt på internettet. Nogle af de bedste og mest inspirerende idéer til fornyelse af dine IKEA-møbler er samlet i bogen 'Remake Ikea', og nu sætter vi fem eksemplarer på højkant i en konkurrence her i magasinet.

KOMMODE MED NYT UDTRYK

Her er en kommode som kunstneren og designeren Elizabeth Dunker med lidt håndelag tilfører en ganske stor forandring. Løsningen hedder selvklæbende folie.

Selvklæbende folie, sort og mat, køber man på rulle hos farvehandleren, og det er perfekt til gør-det-selv-projekter. Materialet sælges også under betegnelsen selvklæbende vinyl, dekorationsplast, kontaktplast osv. Folien er god, hvis man kun ønsker en midlertidig forandring, fordi den er let at fjerne igen. Der er et ternet mønster på bagsiden, som man kan skære, klippe eller tegne efter.

Det skal du bruge:

Materialer
- ✓ En eller to kommoder model 'Malm', som fås i forskellige farver og finér
- ✓ Selvklæbende folie

Værktøj
- ✓ Saks eller hobbykniv

Fremgangsmåde:

1. Mål op, hvor stort stykke du har brug for. Klip eller skær.

2. Placér folien, der hvor du har tænkt, den skal sidde. Det er ikke noget problem, hvis du vil ændre eller justere. Men kan flytte rundt på folien, også efter man har klæbet den på.

PYNTET IKEA-SKAB

Trine havde set et skab pyntet med møbelsøm på en rejse til USA. Desværre sagde prisskiltet 30.000 kr., så Trine besluttede sig for at prøve at kreere et selv. Hun købte et skab af mærket 'Bestå' i IKEA, og med lidt snilde og en del møbelsøm blev resultatet enestående.

Fremgangsmåde:

1. Start med at tage lågerne af skabet. Tag et stort stykke papir, og klip det til i lågernes størrelse. Fold papiret på tværs, og tegn det mønster, som du ønsker. Klip derefter mønsteret ud, så du har en skabelon.

2. Overfør mønsteret til lågerne med en blyant og lineal. Hvis du ikke stoler helt på dit øjemål, kan du også indtegne det mellemrum, du ønsker mellem hvert møbelsøm – det er dog tidskrævende.

3. Nu skal møbelsømmene sættes i lågerne. Det letteste er at tage en syl og banke et lille hul i hver markering, så møbelsømmet ikke smutter, når det skal slås i. Tag så møbelsømmene, og bank dem i med en almindelig hammer eller med en hammer beregnet til møbelsøm.

4. Lågerne sættes på igen, og så er dit flotte skab færdigt.

FARVEGLAD TABURET

Taburetten 'Bekväm' fra IKEA er et stabilt, billigt og praktisk møbel. Originalversionen er i fyr, men Jeanette Bauer malede sin taburet hvid i samme øjeblik, den blev båret over dørtærsklen. Hun havde planlagt, at taburetten skulle flytte ud i garagen, og det gav hende virkelig chancen for at kvikke taburetten op og bare køre derudad med designet. Alt for ofte har Jeanette mistet modet og malet sine møbler i diskrete farver, som ikke stikker ud. Denne taburet skulle derfor ikke følge nogle regler, men bare føles nem at forandre. Projektet resulterede i en farveglad taburet med malede flader på trappestigen og de øvrige flader i harlekinmønstret tapet.

Fremgangsmåde:

1. Klip et stykke tapet af rullen.
2. Pensl taburettens ben med lim, og fold så tapetet over de flader, som skal dækkes.
3. Lad limen tørre, og så har du en flot, farveglad taburet. Fornyelsen holder nok ikke for evigt, men når taburetten begynder at se træt ud, kan den igen få nye klæder. Projektet tager trods alt ikke mere end 2-3 timer.

Konkurrence: vind 'Remake Ikea'

Svar på følgende spørgsmål, og deltag i lodtrækningen om fem eksemplarer af den inspirerende bog.

Hvor stammer IKEA fra?

❑ Danmark ❑ Finland ❑ Sverige

Udfyld kuponen, og send den til Domea inden 15. juli 2015. **Du kan også deltage ved at sende en e-mail med ovenstående oplysninger til konkurrence@domea.dk. Husk at skrive 'Remake Ikea'** i emnefeltet. Vinderne får direkte besked.

Navn: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ **By:** _____

Lejemålsnummer: _____

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

Når **IKEA-hacking** bliver en forretning

Uanset hvor i verden du køber den, ligner sofaen, stolen eller sengen fra IKEA tusindvis af andre i samme model. Det har flere iværksættere verden over fået øjnene op for, og de tilbyder fornyelse til dine masseproducerede møbler. Få inspiration til hurtig forandring af dine møbler på disse hjemmesider:

bemz.com

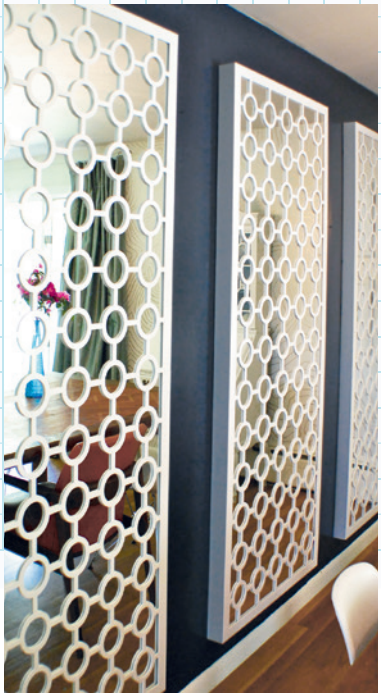
Firmaet Bemz fremstiller på bestilling betræk til en række af IKEAs sofaer, lænestole og senge. Bemz har over 180 stoffer i deres sortiment, og takket være dem, kan du for eksempel uden videre betrække din gamle IKEA-sofa med et spændende og personligt betræk.

prettypegs.com

Pretty Pegs tilbyder nye ben til IKEAs sofaer, senge og borde. Nogle varianter er skoet med metal, messing eller stål, og så rummer sortimentet et væld af moderne farvekombinationer. Møbelben er et smart tilbehør, som på en nem måde fremhæver din personlige stil.

overlays.com

Firmaet Overlays tilbyder unikke løsninger til ombygning af forskellige IKEA-produkter i form af profilerede træpaneler, som kan limes på skabe, kommoder, spejle eller borde. Ved hjælp af Overlays produkter kan du opgradere dine møbler, så de ser meget eksklusive ud.



OM KUNSTMALEREN TORBJØRN OLSEN

Torbjørn Olsen (1956) er en kendt færøsk portræt- og landskabsmaler. Et af hans hovedværker er et portræt af tidligere Biskop Ole Bertelsen i Københavns Domkirke. Når Torbjørn Olsen maler landskaber, dyrker han især de farveglade huses mylder, gavles og tagfladers kanter, markernes flader og fjeldenes konturer.

SAGT OM MALERIERNE

JEG SKABER MIN EGEN HISTORIE

– Jeg synes godt om malerierne. Især det, som hænger over klaveret i opholdsstuen. Malerierne giver mig en følelse af optimisme – jeg bliver glad af at se på dem. Jeg kan godt lide, at det er abstrakte malerier. Man kan læse mange ting i dem. Altså se på dem og skabe sin egen historie.

Cunni Frederiksen
beboer

FARVERNE GØR MIG GLAD

– Malerierne har nogle klare, flotte farver, som gør mig glad. Og plejecentret bliver mere hjemligt, når der er malerier på væggene. Jeg ser mere på de malerier, fordi de er abstrakte, samtidig med at man godt kan se nogle ting i dem. Jeg ser hav, broer, bjerge og huse på skrænterne.

Connie Andersen
servicemedarbejder

Et stykke af
Færøerne på Midtfyn

Beboere og personale på plejecentret Humlehaven, Boligselskabet BSB Årslev, glæder sig dagligt over malerier af den færøske kunstmaler Torbjørn Olsen. De har fået dem med støtte fra Domea Fonden.

Af **Søren Frederiksen,** kommunikation@domea.dk

Det blå ligner vand. Måske er det en fjord eller en vig for i baggrunden ses noget, der minder om en grøn skråning med små huse. Maleriet forestiller noget. Og så alligevel ikke helt. Men det er netop pointen med det maleri, som nu hænger i spisesalen i plejecentret Humlehaven i Nørre Lyndelse på Midtfyn. Beboerne og personalet kan skabe deres egen oplevelse.

Maleriet – og et lignende maleri i opholdsstuen på 1. sal – er malet af den færøske kunstmaler Torbjørn Olsen, og de er kommet op på væggene med støtte fra Domea Fonden.

Birthe Kortegaard, som er formand for Boligselskabet BSB Årslev, var med til at søge Domea Fonden om støtte til to malerier til Humlehaven. Desuden var hun med til at samle et udvalg af malerier fra Galleri DGV i Svendborg, som Humlehaven kunne vælge imellem. Valget faldt således på Torbjørn Olsen, og det er Birthe Kortegaard glad for.

– Jeg kan godt lide, at malerierne forestiller noget, samtidig med at de er lidt slørede, så man selv kan lægge en betydning i dem.

Hun er ligeledes glad for Domea Fonden.

– Det er en god ide, at man kan søge støtte til fx udsmykning. Uden støtten fra Domea Fonden var købet af de to malerier ikke blevet til noget, konstaterer Birthe Kortegaard.

▼ *Det ene maleri hænger i spisesalen i Plejecentret Humlehaven.*

FÅ STØTTE TIL JERES KUNST

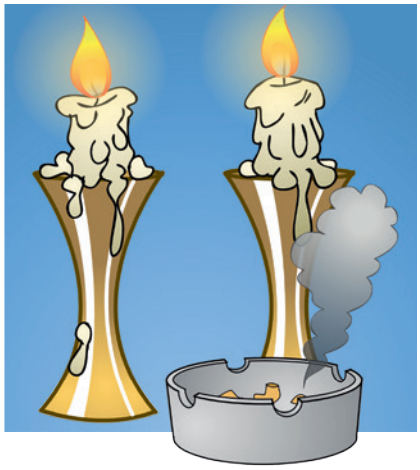
Domea Fonden støtter udsmykning, kunstværker og projekter til udvikling af det kulturelle, sociale og fysiske miljø i boligafdelinger, der administreres af Domea. Du kan hente et ansøgningsskema til Domea Fonden på: **domea.dk/domeafonden**

LÆS MERE PÅ DOMEA.DK

3 gode råd mod brand i din bolig

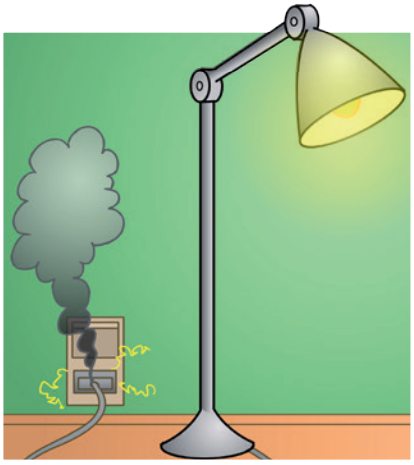
Brand? Det sker kun for naboen! Men har du tænkt på, at du kan være den nabo? Her får du gode råd til, hvordan du undgår brand i dit hjem.

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



1 SLUK LEVENDE LYS

Hav altid tændte stearinlys under opsyn. Det gælder også olielamper mv. Stil dem aldrig i nærheden af gardiner, i bogreoler eller under hylder og skabe. Gå aldrig hjemmefra eller i seng uden først at slukke stearinlys. Ja, selv hvis du forlader rummet kortvarigt for at lave fx kaffe, bør du slukke levende lys. De kan vælte eller på anden måde antænde en brand, som kan udvikle sig utroligt hurtigt. Inden der er gået fem minutter, når temperaturen op på 800 grader, og ild og røg spreder sig eksplosivt.



2 PAS PÅ LAMPER OG APPARATER

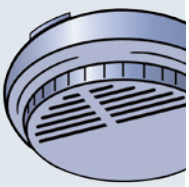
Vær opmærksom på elektriske lamper. Fx kan halogenpærer blive så varme, at de kan antænde en brand, hvis lampen vælter ned i en sofa eller står for tæt på brandbart materiale. Elektriske apparater kan være brandbomber, hvis der opstår fejl i dem. Husk derfor at slukke el-apparater, når du er færdig med at bruge dem, og inden du går i seng. Det gælder fx kaffemaskine, brødrister, strygejern og tv. Skift gamle apparater ud, fordi nye apparater generelt er mere sikre, og mange af dem slukker af sig selv ved hjælp af en timer.

3 HUSK KOGEPLADEN

Madlavning udgør en brandrisiko. Hvis du glemmer en gryde på kogepladen i køkkenet, kan den blive overophedet. Husk, at du aldrig må slukke brændende fedt eller olie med vand. Forsøg i stedet at 'kvæle' ilden ved at skubbe et låg på gryden eller ved at lægge et brandtæppe over. Et uldtæppe kan bruges i stedet for et brandtæppe. Et tæppe af bomuld risikerer også at brænde.

... OG HUSK RØGALARMER

- Sæt røgalarmer op! De redder mange liv. Røgalarmen opdager røgudvikling hurtigt, så du får længere tid til at reagere og alarmere.
- Fortæl dine naboer, at du har installeret røgalarm, så de også er opmærksomme på alarmen. Du kan også opfordre dem til at købe en brandalarm selv.



På Domeas hjemmeside kan du finde flere gode råd om brandsikkerhed. Læs mere på **domea.dk/sikkerbolig**

LÆS MERE PÅ DOMEA.DK

ANNONCE

Lad ikke **INDBRUD** ødelægge din **ØKONOMI**

Bliv ikke fanget uden sikkerhedsnet efter indbrud eller brand i dit hjem. En indboforsikring dækker hele husstanden og hjælper dig, hvis uheldet er ude.

Hver dag bliver der begået mere end 100 indbrud i Danmark. Derfor er det vigtigt at sikre dig selv og din familie, så du ikke bliver tyvens næste offer. Det er umuligt at erstatte ting, der har en særlig, personlig affektionsværdi. Og får du stjålet fjernsyn, computere eller andre værdier, bliver de kun erstattet, hvis du har en indboforsikring.

En ny undersøgelse fra TNS Gallup viser, at blot hver anden dansker låser døren, når de er hjemme og kun 14 % har tyverialarm. Men for tyven er en ulåst dør fantastisk, for så er det let at komme ind og hurtigt stikke af igen. Hvis du ikke har en indboforsikring, er der ingen hjælp at hente, hvis du og din familie bliver udsat for indbrud.

INDBOFORSIKRINGEN DÆKKER HELE HUSTANDEN

Hvis du har tegnet en indboforsikring, er både du og resten af din husstand dækket. Der skal kun én forsikring til uanset hvor stor din familie er. Indboforsikringen hjælper dig blandt andet, hvis du får indbrud eller der opstår brand i dit hjem. Men mange danskere ved desværre ikke, at den også dækker skader, som du ved et uheld kommer til at lave på andre personer eller deres værdier. Indboforsikringen indeholder nemlig en ansvarsdækning som standard og dækker selvfølgelig også hele hustanden.

GODE RÅD

Ring på 70 10 90 09, hvor vi sidder klar til at hjælpe dig. Hvis du har mindst tre af nedenstående forsikringer i Gjensidige, kan du få 15 % i samlerabat på bilforsikring, husforsikring, fritidshusforsikring, hjemforsikring eller ulykkesforsikring.

Du skal blot oplyse, at du bor i en ejendom administreret af Domea for at få rabatten.

FORDELE VED INDBOFORSIKRINGEN

- Dækker hele hustanden
- Hjælper ved indbrud og brand
- Inkluderer ansvarsforsikring

Gjensidige Domea

Gjensidige er Domeas samarbejdspartner på forsikringer.

ALMENE KVALITETSBOLIGER

Domea får nyt logo

Domea er gennem de sidste tre år blevet en anden virksomhed end tidligere.

Vores passion er fortsat: 'Med hjerne og hjerte sikrer vi grundlaget for det gode boligliv lokalt'.

Og i dag tilbyder vi en lang række digitale services, der gør administration og drift af boligerne nemmere – og ikke mindst billigere for beboerne.

Som et led i udviklingen tager vi et nyt logo i brug fra 22. juni 2015.

domea.dk