

Nr. 71
December 2022

TIL ENHVER LEJLIG HED

9 gode råd:
**Spar på strømmen
til hverdag**

**Erfaren
projektleder**
*i spidsen for drift-
og projektafdelingen*

MENNESKER I MIDTEN

***Beboerne
er årsagen til,
at vi er her***

K o l o f o n

U D G I V E R

FællesBo
Nygade 20, 7400 Herning
Oplag: 5.200 eksemplarer
Layout: OlesenGraphic

Bladet omdeles til lejere
og ansatte i FællesBo samt
relevante samarbejdspartnere.

Redaktionen kan ikke love,
at alt indsendt materiale offentliggøres.
Gengivelse fra bladet er kun tilladt
med tydelig kildeangivelse.

Input til bladet kan sendes til:
kans@faellesbo.dk
Alle er velkomne til at komme
med gode ideer til bladet.

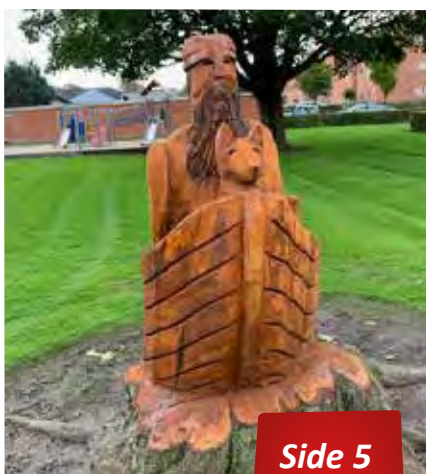
R E D A K T I O N

Kommunikationsmedarbejder
Karin Nygaard Sørensen
Telefon 96 26 58 34
Email: kans@faellesbo.dk

A N S V A R S H A V E N D E C H E F R E D A K T Ø R

Organisationsbestyrelsen for FællesBo
Email: post@faellesbo.dk
Telefon 96 26 58 58

Indhold



Side 5

Korte nyheder



Side 8

Beboerne er årsagen til, at vi er her



Side 13

Ny i afdelingsbestyrelsen



Side 14

Spar på strømmen



Side 15

Ny drift- og projektchef



Side 18

På mit bord lige nu



PÅ MED DE VARME SOKKER

Så nåede vi til årets sidste beboerblad fra FællesBo. Julen nærmer sig med hastige skridt, det er koldt udenfor, og man har mest lyst til at blive inde og hygge sig.

Desværre er prisen på varme og el på himmelfart i øjeblikket, og mange steder skrues temperaturen ned til 19 grader. Så kan det være svært at hygge sig. Mon ikke uldne sokker og andet varmt tøj står højt på ønskesedlerne mange steder til jul? Selvom vi vidste, at energipriserne er voldsomt stigende, blev mange af os nok alligevel lidt rystede, da vi så vores a conto betaling for varme og el næste år. I bladet er der denne gang lidt gode råd til, hvordan man kan spare på elektriciteten, så det ikke går helt amok med priserne.

Sidst i januar siger vi farvel til FællesBos mangeårige direktør Kaj Mortensen, som går på pension. 1. november 2022 tiltrådte den nye direktør for FællesBo. Det er Peter Bøgebjerg Mortensen, som har overtaget Kaj Mortensens skrivebord og arbejdsmæssige forpligtelser. Peter er særdeles velkendt internt i FællesBo, idet han siden 2013 har været ansat som driftschef, og i de seneste to år også har stået i spidsen for projektafdelingen. Vi har talt med den nye direktør om hans vej til FællesBo, funktioner og visioner for fremtiden.

Med Peter på direktørposten, skulle der også findes en ny drift- og projektchef. Valget faldt på 45-årige Kim Grarup. Kim har stor erfaring fra projektledelse, drift og byggeri og kommer senest fra en stilling som fagkoordinator hos Herning Kommune. 1. oktober satte han sig i chefstolen i drift- og projektafdelingen – du kan læse mere om Kim på side 15.

Du får som sædvanligt kort nyt om administrationens arbejde, og så giver vi dig naturligvis et indblik i, hvad der rører sig hos os i organisationsbestyrelsen.

På side 19 finder du krydsordet. Klarer du opgaven og finder løsningsordet, kan du sende det ind til os og deltage i konkurrencen om et sjovt familiespil.

God fornøjelse og rigtig god læselyst. 'Til enhver Lejlighed' lander i din postkasse igen til marts.

Med venlig hilsen

Organisationsbestyrelsen for FællesBo

VIL DU HAVE NOGET MED I BLADET? Har du, eller kender du nogen, som bor hos FællesBo, der har en god nyhed eller historie? Så er du meget velkommen til at give et tip til kommunikationsmedarbejder Karin Nygaard Sørensen på mail: kans@faellesbo.dk eller på tlf. 96 26 58 34.

Frost og sne

Vinteren er over os, og risikoen for sne og glatte veje er nu på sit højeste. Hos FællesBo er ejendomsfunktionærerne klar til at rykke ud, når frosten giver glatte fortove, trapper og veje, og ikke mindst når sneen daler. FællesBo udfører snerydning og glatførebekæmpelse efter følgende retningslinjer:

Primære områder

1. Veje og stier til boligerne
2. Trapper og adgangsveje til kældre, postkasser og skure

Sekundære områder

3. Veje og stier, som ikke har direkte adgang til FællesBos boliger
4. Parkeringspladser

Hvornår ryddes sneen?

Inden for normal arbejdstid rydder ejendomsfunktionærerne sne i den prioriterede rækkefølge.

Uden for normal arbejdstid rydder ejendomsfunktionærerne sne efter behov og kun i de primære områder.

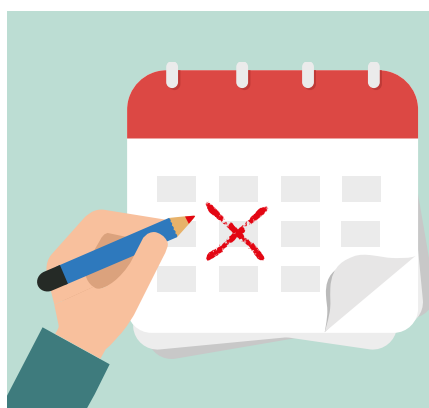
På de veje og stier, som hører under Herning Kommune, udfører kommunen naturligvis selv snerydning. Herning Kommunes retningslinjer for snerydning kan du læse mere om på herning.dk



Få op til 11.000 kr. i tilskud til råderetsarbejde i køkken og bad

Bor du i en afdeling, der er ældre end 30 år, og går du med tanker om at renovere/opdatere dine el-installationer til gældende krav i dit køkken/bad eller renovering af andre tekniske installationer i dit køkken/bad, så har du mulighed for at søge om tilskud på op til 11.000 kr. fra Trækningsretten i forbindelse med råderetsarbejde i køkken og bad.

Kontakt din inspektør for at høre nærmere om, hvilke arbejder der er omfattet af tilskuddet, og hvordan du skal ansøge. Der er et loft på max 50 af disse råderetssager om året.



Kursusweekend 2023 holdes i juni

I år blev kursusweekenden holdt i juni og ikke i februar som normal på grund af Corona. Efter en lille evaluering blandt årets deltagere, er det besluttet, at vi i 2023 igen holder kursusweekend i juni. Så er du medlem af en afdelingsbestyrelse eller FællesBos repræsentantskab – så sæt kryds i kalenderen den 17. – 18. juni 2023 og glæd dig til en spændende weekend.

Nye ansigter hos FællesBo

KIM B. GRARUP er fra 1. oktober 2022 ansat som ny drifts- og projektchef. Kim er 45 år og kommer fra en stilling som fagkoordinator ved Vej, Trafik og Byggemodning hos Herning Kommune.

WINNIE BÆKHØJ JENSEN er fra 1. oktober 2022 ansat som økonomimedarbejder. Winnie er 56 år og kommer fra en stilling som regnskabsassistent hos Dagrofa.

PER RISHØJ er fra 1. november ansat som ejendomsfunktionær i Område Nord. Per har tidligere været ansat som gartner hos Heimstaden boligudlejning.

Omrokering

Marketingkoordinator **HEIDI RIIS JENSEN** er fra 15. oktober 2022 tiltrådt stillingen som direktionssekretær hos FællesBo. Heidi vil ud over sekretærfunktionen fortsat varetage nogle marketingopgaver herunder bl.a. Fællesbo.dk og Min Side.

Husk at gavepapir skal i restaffald

December er gavernes tid. Nisse-gaver, adventsgaver, kalendergaver, julegaver og værtindegaver – bare for at nævne nogle af dem.

Gavepapiret indeholder ofte meget farvestof, måske lak og glimmer og er i det hele taget lavet af en meget dårlig papirkvalitet. Gavepapir kan derfor ikke genanvendes, men skal afleveres i restaffaldsbeholderen.



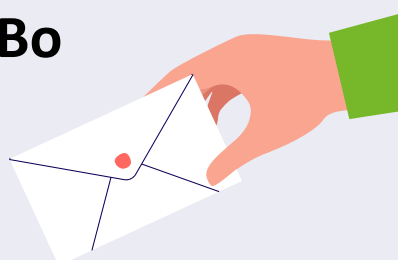
En viking har indtaget Mindeparken

Det var en trist dag, da det gamle smukke kirsebærtræ på en af de store græsplæner i afd. 019 Mindeparken blev sygt, og det stod klart, at det ikke kunne reddes. Træet var over 55 år gammelt.

Beboerne var dog ikke klar til at sige farvel til træet, og afdelingsbestyrelsen fik den gode idé at få stammen forvandlet til en flot træskulptur. Formand Henriette Lytorp havde gang i lidt detektivarbejde og fandt frem til Erling, der har Hasselholt Træværksted ved Vinderup. Erling var klar på opgaven og fik i løbet af september udskåret en flot viking på sit skib, der er klar til at erobre Mindeparken, Herning og resten af verden.

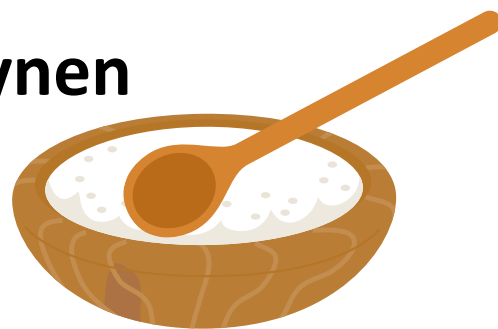
Postkasse i gården hos FællesBo

Skal du aflevere et brev til FællesBo uden for administrationens åbningstid, kan du nu gøre det i gården ved FællesBos administration. Parkerer du i gården ved Nis Petersens Gård, slipper du for at skulle hele vejen uden om bygningen til hoveddøren, hvor vores oprindelige postkasse er placeret. Den nye postkasse hænger i hjørnet ved nr. 4.



Kog risengrøden under dynen – og spar på energien

Ja, den er god nok! Hvis du bringer gryden med ris i kog på dit komfur først, kan du koge grøden færdig under dynen.



Og faktisk er det slet ikke nogen dårlig idé, for på den måde sparer du både strøm, slipper for at skulle holde øje med grøden og røre rundt i de ca. 45 minutter, det normalt tager, og undgår, at grøden brænder på eller koger over.

- Brug en tykbundet gryde med tætsluttet låg.
- Bland grødris og vand og kog den efter opskriften på posen. Tilsæt dog 1 spiseskefuld ekstra ris pr. liter mælk, da fordampningen er meget lille, når grøden 'koges' i sengen.
- Tilsæt mælk og kog mælk og ris et par minutter, mens du rører i gryden. Kom låg på gryden.
- Stil gryden på udbredte aviser på sengen og pak gryden ind i dynen (med sengetøj på).
- Pak dynen godt omkring risengrøden, og læg et tæppe over.
- Efter 40-60 minutter koges grøden op under omrøring og smages til med lidt salt.

Det er varmen fra kogepladen, der normalt får risengrød til at brænde på. Du skal altså ikke være bange for, at din risengrød brænder på, når den står under dynen. Du behøver derfor heller ikke røre i gryden, mens den står under dynen.

Det er vigtigt, at du ikke lader risengrøden stå i sengen, fra du går hjemmefra om morgenen til aftensmadstid. Du risikerer, at der dannes for mange bakterier i grøden i det lukkede miljø under dynen. Grøden skal helst kun stå under dynen et par timer.

Kilde: Bolius.dk

Dorte West besøgte Silkeborgvej

Torsdag 12. november fik afd. 010 Silkeborgvej fint besøg. Hernings borgmester Dorte West kiggede nemlig forbi til en lille rundvisning. Afd. 010 Silkeborgvej er en af FællesBos tre seniorbofællesskaber. Kriteriet for at få en bolig i en af disse tre afdelinger er, at man er over 60 år og ikke har hjemmeboende børn.

Dorte West var inviteret af afdelingens tidligere formand Robert Madsen.



A full-page photograph of a middle-aged man with short brown hair, a light beard, and black-rimmed glasses. He is smiling and looking directly at the camera. He is wearing a dark navy blue blazer over a light blue button-down shirt, which is unbuttoned at the collar. He is also wearing grey trousers and a black belt. His left hand is in his pocket. The background is a blurred outdoor setting with a grey wall and some greenery on the left.

***Beboerne
er årsagen til,
at vi er her***

1. november 2022 tiltrådte den nye direktør for FællesBo. Det er Peter Bøgebjerg Mortensen, som har overtaget Kaj Mortensens skrivebord og arbejdsmæssige forpligtelser. Selv om de to har samme efternavn, er de ikke i familie. Til gengæld er Peter særdeles velkendt internt i FællesBo, idet han siden 2013 har været ansat som driftschef, og i de seneste to år også har stået i spidsen for projektafdelingen. Vi har talt med den 50 år gamle nye direktør om hans vej til FællesBo, funktioner og visioner for fremtiden.

Af Tine Alexandersen

Peter er en ægte Herning-dreng. Han er født og opvokset på Svanevej i Herning. Det er i Herning, han har gået i skole og taget sin uddannelse. Og selv om han i en årrække arbejdede i Aarhus, har han altid foretrukket at blive i byen. Men hvordan er han endt i FællesBo?

– Jeg er oprindeligt uddannet elektriker, men har gennem 14-15 år arbejdet med ledelse både på det strategiske, det operative og det taktiske niveau. I den forbindelse har jeg taget en lederuddannelse på universitetet. Men min elektrikerbaggrund betyder, at jeg også har et solidt kendskab til byggerier, og denne kombination af ledelseserfaring og håndværksmæssig viden har måske haft en betydning, da jeg i sin tid blev ansat i FællesBo.

Et job som driftschef dukkede op

– Da jeg havde været elektriker nogle år, fandt jeg ud af, at det nok ikke lige var dét, jeg skulle bruge resten af mit arbejdsliv på. Jeg tog forskellige efteruddannelser indenfor alarmteknik og arbejdede med det i en periode. Herefter blev jeg ansat til at sælge teledata og it-løsninger i et par år, hvor jeg blev afdelingsleder og derigennem fik mulighed for at smage lidt på ledelsesopgaverne. Så fik jeg et godt tilbud om at blive kundecenterchef i en afdeling af en faglig organisation i Aarhus. Det tog jeg imod, og i starten havde jeg omkring 20 medarbejdere, men efter et halvt år havde jeg 100, fordi alle organisationens kundecentre i Aarhus og Herning blev lagt til. Så der var knald på. Jeg boede i Herning og kørte til Aarhus stort set hver dag – det var i årene før motorvejen blev åbnet. Der gik uforholdsmæssig meget tid med transport, så det fik jeg efterhånden nok af. På et tidspunkt dukkede der et job som driftschef i FællesBo op. Det søgte jeg og fik, og det arbejdede jeg så med i syv år, hvorefter jeg også fik projektafdelingen, hvor alle FællesBos renoveringer og nybyggeri ligger, ind under mit ansvarsområde, forklarer Peter.

FællesBo har rigtig mange store renoveringer kørende for øjeblikket, og her har Peter i de sidste to år arbejdet målrettet på at opjustere, ansætte folk og bygge drift og projekt sammen, så man er gearet og i stand til at imødekomme alle de helhedsplaner, der skal gennemføres.

Direktøren går på pension

– Da Kaj Mortensen valgte at gå på pension, besluttede jeg mig for at søge hans job. Der var en meget profes-

sionel ansættelsesprocedure, og for mig har det hele tiden været magtpåliggende, at hvis jeg skulle have stillingen, så skulle det være fordi ansættelsesudvalget mente, at jeg var den bedste til at bestride jobbet. Ellers var jeg ikke interesseret, og 1. november tiltrådte jeg så i denne stilling, fortæller Peter.

– Siden 2013 har jeg arbejdet fuld tid med mange administrative opgaver i organisationen og været involveret i beboerdemokratiet via massevis af møder. Så jeg ved godt, hvordan den almene sektor fungerer. Samtidig har mine mange år som driftschef givet mig en stor forståelse for processerne. Dét, at køre disse meget omfattende helhedsplaner sikkert i mål, er virkelig en stor mundfuld, og jeg er overbevist om, at det er en stor styrke, at jeg har en indgående viden om alle disse opgaver. De kommende år kommer til at handle om at få helhedsplanerne sikkert i mål – selvfølgelig sammen med de andre krav, der er fra sektoren. I vores branche er der mange interessenter. Både kommunale og statslige, fordi der er støttekroner involveret. Derfor er der mange, som har en holdning til, hvordan vi løser opgaverne, og det skal vi kunne operere i. Samtidig med, at der kommer nye krav, som vi skal imødekomme.

Det skal give mening

Det har aldrig været en motivationsfaktor for Peter at kunne skrive direktør på sit visitkort. Derimod motiverer det ham, at være dér, hvor det giver mening i en organisation.

– Det er ikke titlen, men derimod indholdet i jobbet, der motiverer mig. Og at være dér, hvor organisationen mener, jeg udfylder jobbet bedst. Man får noget commitment fra organisationen rundt om én, hvis folk kan se, det giver god mening, og at man ikke bare fik jobbet, fordi der ikke var andre til det. Der er jo ikke meget ved at være direktør, og så skulle lave noget, man ikke bryder sig om. Det skal give mening for organisationen – og for mig, vurderer Peter.

Kajs kæmpestore sko

Der er ingen tvivl om, at Kaj har været en fantastisk direktør for FællesBo.

– Det er nogle kæmpestore sko, jeg nu skal fylde ud, for Kaj har været meget vellidt, siger Peter, og han fortsætter: – Kaj har været utroligt dygtig, og han har udviklet vores organisation i en god retning, hvor han stod i spidsen for helhedsplanerne. Han har også i meget høj grad

” *Det er ikke titlen, men derimod indholdet i jobbet, der motiverer mig. Og at være dér, hvor organisationen mener, jeg udfylder jobbet bedst.*

været medvirkende til, at organisationen FællesBo har en rigtig godt ry – også i sektoren. Og det har gjort, at vi har nemt ved at rekruttere dygtige og velkvalificerede medarbejdere, hvilket er meget vigtigt for os.

– Som udgangspunkt tror jeg, at den retning vi har nu, er den rigtige vej at gå. Den har jeg jo også selv været med til at udstikke, så det ville være besynderligt, hvis

jeg ønskede at lave om på det. For mig at se handler det om at tage alt det bedste fra Kaj og kombinere det med dét, jeg kan, røre det sammen og derigennem skabe resultater, der kan gavne FællesBo mest muligt – og samtidig udvikle organisationen i takt med den efterspørgsel, der er på os. For der stilles hele tiden krav, og i morgen kan der komme noget helt nyt, som vi skal forholde os til! Lige nu er mit fokus på at gøre tingene i det rigtige tempo og den rigtige rækkefølge, med respekt både på den politiske og den administrative del, så alle kan følge med.

Alle har en vigtig opgave

Der er generelt et godt arbejdsklima hos FællesBo. Det er en meget flad organisation, og der er ikke langt fra den ene ende til den anden.



6 skarpe til Peter

Den største begivenhed i mit liv

Ubetinget da jeg fik mine to piger, som i dag er 20 og 23 år. Det har helt klart været det største.

Mit yndlingssted

Jeg tror, det er mit hjem. Jeg har brug for at have et sted, hvor jeg kan lade op, og det kan jeg derhjemme. Og skal jeg nævne et andet sted, så er det bjergene i Toscana.

Min livret

Stegt flæsk.

Min favoritmusik

Det er meget blandet. Jeg har ikke rigtig noget favoritmusik.

Min favoritbog

Morten Albæks "Det gennemsnitlige menneske". Den synes jeg er rigtig god, og jeg har læst den flere gange.

Mit favorit rejsemål

Det er Italien! Hvis jeg ikke skal være i Danmark, så er det helt klart Italien. Især Toscana.

– Vi har alle sammen en vigtig opgave. Det er derfor, vi er her. Men lige meget hvad der står på vores visitkort, så er vi her fordi, der er en mening med det. Ellers var vi her ikke. På den måde er organisationen meget flad – vi varetager bare nogle forskellige opgaver. Der er tæt dialog, og medarbejderne er rigtig gode til at støtte og hjælpe hinanden. Projektafdelingen har vokset sig meget stor, og vi har fået etableret et utroligt godt samarbejde på tværs af organisationen, således at det ikke er projektafdelingen, men hele FællesBo, der renoverer vores boliger. Vi har et fælles ejerskab for opgaverne. Det gjorde Kaj, virkelig meget ud af, og det kan jeg kun tilslutte mig.

Bevise vores værd

Noget af det, Peter sætter særligt stor pris på arbejdsmæssigt, er når han kan se at medarbejderne gør en forskel. At de lykkes med det, de arbejder med.

– Én af de vigtigste opgaver jeg har, er at bane vejen for, at mine medarbejdere kan lykkes med de opgaver, de har. Og dermed også skabe de resultater, der er nødvendige, og som beboerne ønsker. På den måde kan vi bevise vores værd herinde. Det er jo fantastisk at skabe gode resultater, som er til gavn for både vores beboere og medarbejdere. For beboerne er jo i bund og grund årsagen til, at vi er her, understreger Peter.

Godt samarbejde med kommunen

Efter Peters mening fungerer samarbejdet med Herning Kommune rigtigt godt. Det vil han gerne udbygge, for

selv om det er godt, kan det altid blive bedre, siger han. – Det vil jeg gerne, fordi Herning Kommune er en meget vigtig interessant i det, vi foretager os i FællesBo. Kommunen er meget vigtig at have med – både på det administrative og på det politiske plan. Det er essentielt, at politikerne forstår, hvad den almene sektor er, og hvad det er for nogle opgaver, vi har. For ud over at give folk et sted at bo, ligger der også noget boligsocialt arbejde. Der udføres et stort stykke arbejde på det boligsociale område, og det ligger ret tæt op ad det, Herning Kommune laver. Derfor er det vigtigt, at vi støtter hinanden, ved hvad hinanden laver og har et tæt samarbejde. Det er jeg sikker på, at vi godt kan udvikle videre på, og det vil være til gavn for alle. Og så drømmer vi i øvrigt også om at få lov til at bygge nogle flere boliger rundt omkring, og det vil vi forsøge at få lov til sammen med kommunen.

Samarbejde på tværs af boligorganisationerne

– Vi er under et konstant pres, fordi vi har mange interessenter: Herning Kommune, staten og endnu flere. Vi skal prøve at afdække, hvordan vi i fremtiden undgår, at vi alle sidder og udvikler de samme dybe tallerkner i hver vores boligorganisation. Både i Herning Kommune, men også uden for kommunen. Det ville være en god idé at overveje noget mere samarbejde på tværs af boligorganisationerne. Her kunne man måske lave nogle tiltag sammen og trække på nogle fælles ressourcer i stedet for. Det kunne være interessant at kigge på i fremtiden, mener Peter.

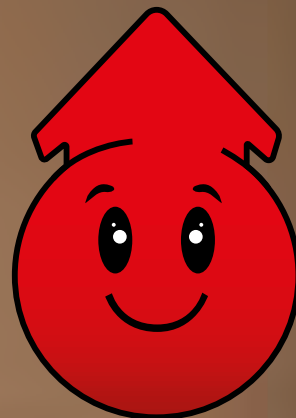
” – Vores mission er fortsat ”Enestående hjem til leje”

FællesBo i fremtiden

Organisationsbestyrelsen i FællesBo har lavet en ny strategi og vision for 2023-2027, og den vil blive fulgt de næste fem år.

– Vores mission er fortsat ”Enestående hjem til leje”. Det er dét, vi er sat i verden for, og visionen er at tage det sociale ansvar, og arbejde fremtidsorienteret både hvad angår beboerne, boligerne og organisationen, så vi får det hele med. Den nye vision og strategi bliver vores pejlemærke de næste år. Vi ved præcis, hvor vi skal hen, og det giver god mening for os alle sammen at flytte organisationen i den retning. Vi tager det hele på os, og alle de aspekter i tiden, som enten kan vedrøre – eller påvirke os, tager vi bestik af. Eksempelvis bæredygtighed, som af gode grunde fylder enormt meget i disse år. Her har vi taget FN's Verdensmål og arbejdet dem ind i vores strategi og vision. På den måde prøver vi at få tingene til at smelte sammen. Til gavn ikke alene for FællesBo og vores beboere, men også for vores miljø og den verden, vi lever i, runder Peter af.

VI SKAL PASSE PÅ HINANDEN



**Til beboere i FællesBos
etagebyggeri**

Opbevaring af genstande på trappeopgange og svalegange

Skulle der opstå brand i din bygning, får den hurtigere fat, hvis der står ting i opgangen eller på svalegangen. Det kan i yderste konsekvens betyde, at brandmændene kan få svært ved at redde jer ud, hvis det brænder.

Så selvom pladsen i lejligheden måske er trang, der er langt ned til skraldespanden, barnevognen er nem at parkere i indgangen – så husk at holde jeres adgangsarealer ryddelige for både din og dine naboers sikkerheds skyld.

Du kan være med til at forebygge, at der opstår brand i jeres opgang og holde alle flugtveje fri, hvis du husker at:

- Lade være med at bruge trappeopgangen og svalegangen til opbevaring af f.eks. sko, affald barnevogne, rollatorer, måtter mv.
- Holde orden på trapper, lofter og i kældre.
- Sikre at alle flugtveje er fri for genstande.
- Låse døre til kældre efter dig, så uvedkommende ikke kan få adgang.

21 nye beboerdemokrater blev introduceret til FællesBo

Hvert år rækker nye beboere hånden op på årets afdelingsmøder og lader sig vælge til bestyrelsen i deres afdeling. I år har 21 nye beboerdemokrater været igennem kurset 'Velkommen i afdelingsbestyrelsen'.

Beboerdemokratiet er drevet af de mange frivillige beboere, som hvert år aktivt stiller op og bliver valgt til afdelingsbestyrelserne. Omkring 265 beboere bidrager på den måde til fællesskab og trivsel i FællesBos boligområder. For at klæde dem bedst muligt på til opgaven, tilbyder FællesBo en introduktion til opgaverne og har gennem en årrække inviteret nye bestyrelsesmedlemmer til kurset 'Velkommen i afdelingsbestyrelsen'. Uddannelsesudvalget under organisationsbestyrelsen arrangerer aftenen. Mette Junge Povlsen, som er medlem af både organisationsbestyrelsen og uddannelsesudvalget fortæller, - Vi afholder kurset, da der er mange forestillinger om, hvad det vil sige at sidde i en afdelingsbestyrelse. Der skal selvfølgelig være plads til forskellighed og debat, men med kurset vil vi gerne fortælle om de grundlæggende opgaver, pligter og rettigheder, man har som medlem af en afdelingsbestyrelse.

Afdelingsbestyrelsens opgaver

Onsdag den 2. november introducerede FællesBos uddannelsesudvalg 21 nyvalgte beboerdemokrater til deres nye hverv. Næstformand for organisationsbestyrelsen Mona Hedegaard og medarbejdere fra FællesBos administration fortalte om organisationsbestyrelsens rolle og ansvar og om administrationens opbygning og opgaver.

Efter rundvisning på Nygade 20 og lidt mad var næste punkt på programmet en gennemgang af afdelingsbestyrelsens opgaver, og det er ofte det punkt, som deltagerne er mest optaget af og har spørgsmål til. - Hvad må jeg? - Hvad forventes der af mig? - Hvem

gør hvad? Næstformand Mona Hedegaard guidede fint deltagerne igennem emner som afdelingsbestyrelsens opgaver, kommunikation til beboerne, afdelingsmødets kompetence, årshjul og muligheder for kurser, og der er ingen tvivl om, at deltagerne gik hjem med hovederne fyldt godt op med information og inspiration, som kan vendes med resten af deres bestyrelser.

De 5 bud for afdelingsbestyrelser

1. Du er valgt til at træffe beslutninger og planlægge – ikke til at administrere.
2. Du er tillidsmand for alle beboerne – også for de psykisk syge og mentalt handicappede, de unge, de ældre og andre nationaliteter end dansk. Du skal altså varetage alle beboernes interesser.
3. Du er beboernes kontaktled til organisationsbestyrelsen og administrationen.
4. Du skal fungere som igangsætter –f.eks. af aktiviteter i afdelingen – ikke udføre alle de praktiske opgaver selv.
5. Du skal vide (og vise), at andre beboeres holdninger og meninger er lige så meget værd som dine – også selv om du sidder i en afdelingsbestyrelse.



Spar på strømmen til hverdag



Vi har samlet en række tips til, hvordan du kan spare på dit elforbrug i hverdagen. Du kan blandt andet gøre dit lys klimavenligt, undgå at gå på standby og optimere tøjvasken. Husk på, at selv de små valg i hverdagen, er med til at gøre en forskel.

Læs de ni gode råd her.

1. Sluk for apparater, som står på standby. Op til 10 procent af en husstands elforbrug bruges på standbyfunktionen.
2. Fyld vaske- og opvaskemaskinen helt op, og vask almindeligt tøj i vaskemaskinen ved en lavere temperatur, gerne 15-30 grader.
3. Undgå at bruge tørretumbler, hvis du har mulighed for at tørre tøjet udenfor.
4. Afrim fryseren. En tommelfingerregel siger, at en fryser bruger ca. 20 procent mere energi, når der er 2 mm rim i den.
5. Drop el-terrassevarmere – tag et tæppe på i stedet.
6. Læg låg på gryderne, når du laver mad og brug mindre vand, når du koger æg, kartofler m.m. Hvis du koger kartofler i 1-2 dl vand i stedet for at fylde gryden op, reducerer du elforbruget med 30 procent. Det kan også betale sig at have de rigtige gryder til det rigtige komfur. Bunden på gryder og pander skal være plane for at udnytte varmen optimalt.
7. Hvis du forvarmer en ovn i forbindelse med bagværk eller madretter, kan du overveje muligheden for at lave flere retter, mens ovnen alligevel er varm.
8. Sluk for lyset, når du ikke bruger det og brug LED-pærer i alle lamper.
9. Udnyt dagslyset. Flyt arbejds-, læse- og legepladser hen til vinduet. De fleste husholdninger kan spare 15-20 procent på elforbruget til lys, uden at det går ud over kvaliteten.

Kilde: Bolius.dk

Hold øje med dit elforbrug

Undersøgelser viser, at hvis man følger regelmæssigt med i sit elforbrug, så kan den bevidsthed medvirke til, at man sparer op mod 10 % af sit elforbrug. De fleste el-leverandører stiller selvbetjeningssider til rådighed for deres kunder, hvor man kan følge sit forbrug.

Erfaren projektleder i spidsen for FællesBos drift- og projektafdeling

Den 1. oktober satte Kim Grarup sig i chefstolen i drift- og projektafdelingen. Kim har hermed fået det overordnede ansvar for driften af FællesBos 5.000 boliger og renoveringsplaner for knap 2,4 mia. kr.

Af Karin Nygaard Sørensen

Da Peter Mortensen fik stillingen som direktør for FællesBo, gik processen med at finde en ny drifts- og projektchef straks i gang. Og FællesBo skulle ikke længere end over på den anden side af gaden hos Herning Kommune, før man fandt den helt rigtige kandidat.

Kim Grarup er 45 år og har de sidste 14 år været ansat hos Vej, Trafik og Byggemodning i teamet Plan og Anlæg hos kommunen – de sidste syv år som fagkoordinator og har herfra stor erfaring med både drift og anlæg af større vejprojekter. Kim har beskæftiget sig med stort set alt inden for området; Anlægning af veje, gågader, sikre skoleveje, vejbelysning, signalanlæg, broer og konstruktioner på kommuneveje.

Som drifts- og projektchef har Kim fået ansvaret for at lede driftsafdelingen med fokus på effektiv drift af FællesBos boliger og projektafdelingen med fokus på de store helhedsplansrenoveringer. Efter at være landet den 1. oktober er Kim efterhånden ved at finde sine ben at stå på og begynder at komme ind i jobbet. – En af mine vigtigste opgaver bliver ledelsen af de 14 dygtige medarbejdere, som hver især har en større viden om deres fagområde, end jeg har. Jeg skal ikke være specialist, men koncentrere mig om, at de kan udnytte deres viden og erfaring bedst muligt.

Med ansvar for de to områder følger opgaver med økonomiske analyser, udbudsprocesser og indkøb. Kim kommer desuden til at indgå i tæt samarbejde

med resten af ledergruppen om FællesBos mål og udfordringer. Efter mange år, hvor han primært har beskæftiget sig med vejområdet, ser Kim nu frem til at få byggeri og bygninger ind under huden igen. Kim er født og opvokset i Brande. Som uddannet murer fra Teknisk Skole i Herning flyttede han til Ålborg, hvor han læste videre til ingeniør.

Efter en årrække i Århus hos Arbejdstilsynet besluttede han og hustruen Marianne, at der skulle ske noget nyt. Kim havde altid haft en drøm om at opleve Grønland. Efter lidt overtalelse fik han Marianne med på idéen, og de boede halvandet år i byen Sisimiut i det vestlige Grønland, Kim som ingeniør og afdelingsleder hos Sisimiut Kommune.

– Tiden i Grønland gav mig meget. Jeg blev for alvor interesseret i ledelse, men noget af det vigtigste er nok, at jeg lærte at sætte mig ind i en helt ny kultur. For Grønland er på mange måder forskellig fra Danmark. Det var en stor øjenåbner, og jeg mener, at det er vigtigt, at selv om der er store forskelle mellem mennesker, så skal der altid være plads til forståelse. Jeg håber, at jeg kan tage den del med mig i kontakten med FællesBos beboere og arbejdet med beboerdemokratiet, fortæller Kim.

Kim bor i dag i Snejbjerg med hustruen Marianne og deres tre børn på 8, 12 og 14.

Det sker i bestyrelseslokalet

HUSK

hvis du vil vide mere om organisationsbestyrelsens arbejde, kan du finde dagsordener og referater af bestyrelsesmøderne på www.faellesbo.dk.



Endnu et spændende år er gået i FællesBo. Arbejdet i organisationsbestyrelsen er forløbet godt og stabilt, og vi er glade for at kunne fortælle, at vi er kommet i mål med udarbejdelsen af FællesBos vision og mission for 2023 – 2027. Planer som skal være med til at ruste vores boligorganisation til fremtiden.

FællesBo har valgt at lade en del af FN's 17 verdensmål udgøre den overordnede ramme for visionen. Selvom vi blot er en lille boligorganisation i Danmark, kan vi godt tænke stort og være med til at bane vejen for en mere bæredygtig verden. Verdensmålene sender et tydeligt budskab om, at verdens udfordringer skal løses i fællesskab. Vi glæder os til at fortælle mere om planerne i det nye år.

Siden sidst har der været afholdt områdemøder for medlemmer af afdelingsbestyrelserne. Møderne blev holdt i FællesBos fem områder; Syd, Øst, Vest, Nord og Midt. Et af emnerne på områdemøderne var brandsikkerhed, og vi var så heldige at få besøg af to repræsentanter fra Borgerberedskabet, som fortalte om brandsikkerhed indendørs, og hvilke forhold, man skal huske på for at undgå brand i hjemmet. Et emne, som jo altid er relevant her op til jul, hvor de levende lys skaber hygge i de fleste hjem.

Skulle uheldet være ude, er brandsikkerhed også vigtig at have for øje, når vi tale fællesområder som trap-

peopgange og svalegange. Organisationsbestyrelsen besluttede derfor i oktober at få fremstillet en lille husker om, hvor vigtigt det er, at vi passer på hinanden og sørger for, at der ikke står ting og genstande i trappeopgange og på svalegange – som bygningsreglementet også foreskriver. Huskeren er delt rundt til alle beboere i FællesBos etageejendomme sidst i november. Vi håber, I tager godt imod den, og sørger for at jeres fællesområder er sikre og ryddelige.

Sidst i januar 2023 siger vi farvel til FællesBos administrerende direktør Kaj Mortensen, som efter mange år på posten nu har valgt at gå på pension. Kaj har ikke ønsket en afskedsreception, og det vil vi naturligvis respektere. Der skal dog lyde en kæmpe tak til Kaj for hans store indsats for FællesBo og den gode retning, han har været med til at sende organisationen i. Heldigvis har vi vores nye direktør på plads. Peter Bøgebjerg Mortensen har kørt parløb med Kaj de sidste par måneder, og Peter er helt klar til at overtage roret.

Til slut ønsker vi alle beboere, medarbejdere og samarbejdspartnere en rigtig glædelig jul og et godt nytår.

*De bedste julehilsner fra
Organisationsbestyrelsen for FællesBo*



Fælles Fremtid

Læs mere...
om de forskellige
helhedsplaner på
www.fællesfremtid.dk

FællesBo renoverer over en årrække omkring 2000 af organisationens 5000 boliger.

Projekterne er samlet under navnet Fælles Fremtid, og du kan i hvert nummer af 'Til enhver Lejlighed' læse nyheder om og status på, hvordan de forskellige projekter skrider frem.

Af Karin Nygaard Sørensen

Projektlederne fortæller:

Afd. 016 Sjællandsparken

Projektet blev i efteråret sendt i udbud som en hovedentreprise, og FællesBo fik bud ind fra fem entreprenører, som ønskede at stå for opgaven. Vinderen af udbuddet blev entreprenørvirksomheden Poul Pedersen fra Århus. Der arbejdes i øjeblikket på at få de sidste ender til at nå sammen, og planen er, at håndværkerne rykker ind i Sjællandsparken i april 2023.

Afd. 019 Mindeparken

Kuben Management og plusArkitekter har sammen med FællesBo fuld gang i projekteringen. Planen er, at udbudsmaterialet er klart og kan sendes i udbud primo 2023.

Afd. 021 Gormsvej

Gormsvejs renovering har været udbudt som totalentreprise. Vinderen af udbuddet blev entreprenøren Ginnerup fra Skive, som har stor erfaring med lignende projekter. I øjeblikket færdigprojekteres projektet.

Afd. 024 Valdemarsvej og Thyrsvej

Som flere måske har opdaget er der nu stor aktivitet på Valdemarsvej og Thyrsvej. CASA, som i mellemtiden har skiftet navn til Nordstern, startede efter sommerferien i år ud med nedrivning af blandt andet altaner og gavle i begge ender af bygningerne, som skal isoleres. Også inde i boligerne fjernes vægge og gamle installationer. Nu er håndværkerne godt i gang med opbygning af de nye boliger i blok 1 – Valdemarsvej 17, 19, 21 og 23 og blok 2 – Valdemarsvej 11, 13 og 15.

Afd. 104 Fredhøj

Arbejdet med Fredhøjs renovering går planmæssigt. Arkitekt- og ingeniørfirmaet Norconsult, som er rådgiver på Fredhøjs helhedsplan, har sammen med FællesBo fuld gang i projekteringen. Udfra input fra renoveringsudvalget og beboerne justeres og optimeres projektet, så vi kan få alle ender til at hænge sammen. I oktober blev der afholdt workshop om de kommende udearealer med arkitektfirmaet By + Land og senere på måneden statusmøde om renoveringen for alle beboere.

Afd. 106 Sønderager

Sønderagers renovering har været i udbud som en hovedentreprise, og vi fik priser ind fra fem hovedentreprenører sidst i november. Priserne var lidt højere

end forventet. I øjeblikket finder der derfor en forhandlingsrunde sted, hvor FællesBo og vores rådgiver ERIK Arkitekter afklarer projektet individuelt med de fem entreprenører for at få enderne til at nå sammen. Efter disse forhandlinger får entreprenørerne lov til at tilrette deres bud.

Afd. 107 Porshøj

Porshøjs renovering har været i udbud som totalentreprise. For at finde det bedste bud har FællesBo i øjeblikket en dialog med tre bydende entreprenører. I løbet af de næste måneder får de mulighed for at skærpe deres tilbud eller lave ændringer, hvis de har misforstået dele af opgaven, eller noget i udbudsmaterialet fremstår uklart.

Afd. 231 Anemonevej

Renoveringen af Anemonevej i Aulum er stort set færdig. I løbet af december bliver beplantningen reetableret, og i løbet af 1. kvartal 2023 vil de sidste småting blive udbedret.

Afd. 230 Kløvervej og Markvænget, afd. 233 Rosenvænget, afd. 401 Vestparken og afd. 530 Vestergade

FællesBo har i samarbejde med to rådgivere, og bestyrelserne i afdelingerne, udarbejdet foreløbige helhedsplaner for de fire afdelinger. Landsbyggefonden besøgte i november Kløvervej og Markvænget og Vestparken. Vi forventer, at Rosenvænget og Vestergade får besøg af Landsbyggefonden i løbet af 2023.



På mit bord lige nu



Screening af FællesBos bygninger

Hvor lang levetid har taget på din bolig? Holder vinduerne 15 år endnu? Ja, hvordan er standen egentlig på bygningerne i din afdeling? Det kan være svært at svare på. Det er dog viden, som er god at have, når afdelingsbestyrelsen og afdelingens inspektør beslutter, hvor mange penge du og dine naboer skal afsætte til kommende vedligeholdelsesarbejder.

For FællesBo er denne viden også brugbar på mange områder. Den giver blandt andet et godt indblik i, om der er afdelinger, der trænger til så meget istandsættelse, at det kunne give mening at søge Landsbyggefonden om midler til en større renovering.

FællesBo har over de seneste år fået udarbejdet tilstandsrapporter – også kaldet screeningsrapporter på en stor del af vores bygninger. Det har været en lang proces, men de fleste rapporter er i løbet af december sendt ud til formændene for afdelingsbestyrelserne. Vi har nu et godt overblik, og jeg tror, at denne viden fremadrettet vil blive et godt arbejdsredskab for vedligeholdelse af FællesBos boliger.

Udskiftning af forbrugsmålere

Et andet stort projekt, vi snart kan se til ende på, er udskiftningen af forbrugsmålere i størstedelen af FællesBos boliger. Vi har i den forbindelse skiftet leverandør af forbrugsregnskaber. Techem er på baggrund af et udbud blevet erstattet af Brunata. Fordelen ved de nye målere er, at Brunata nu automatisk kan trække data for alle boliger og herudfra udarbejde regnskaber til den enkelte.

Jeg må dog også erkende, at det ikke har været gnidningsløst at skifte leverandør på forbrugsregnskaberne. Der er i enkelte afdelinger sket fejl i

opgørelserne, hvilket har skabt forvirring og usikkerhed hos nogle af jer – og det forstår jeg, og jeg beklager det meget. I disse tider med stigende forbrugsudgifter, skal man kunne regne med, at opgørelserne stemmer. Jeg kan forsikre, at vi har en løbende dialog med Brunata for at sørge for, det ikke sker igen.

Klar til genhusning

Snart har FællesBo syv store renoveringer i gang. Det er voldsomt. I afd. 024 er håndværkerne i fuld sving, og i løbet af 2023 vil flere komme med. Noget af det vigtigste er, at de berørte beboere får en god behandling og bliver tilbudt passende genhusningsboliger – enten midlertidig eller permanent. Vores to genhusningsrådgivere Mette og Tina gør et meget stort stykke arbejde for at hjælpe alle, og jeg ved, at det er et stort puslespil. På Sønderager og Porshøj står nu 49 genhusningsboliger klar, som kan benyttes som midlertidige boliger, og jeg er sikker på, at de nok skal blive fyldt op i de kommende år.

Tak for denne gang

Efter 13 år i direktørstolen er det nu blevet tid for mig til at takke af her i FællesBo. Med en dåbsattest fra 1959, og med mere end 300 km frem og tilbage mellem hjem og arbejde er det tid til at begynde et nyt livs-afsnit med mere tid til familie og fritidsinteresser. Jeg har haft en god tid her i FællesBo og mødt mange fantastiske mennesker. Der er mange ting, jeg vil savne, men jeg er sikker på, at Peter B. Mortensen vil gøre det godt og bære stafetten sikkert videre.

Tak for nu – og rigtig glædelig jul til jer alle.

Kaj Mortensen



FællesKryds



Vind et sjovt familiespil

Løs krydsordet og deltag i konkurrencen om et spil Partners

Krydsordsløsningen skal være os i hænde senest 6. februar 2022.
Send løsningen til FællesBo, Nygade 20, 7400 Herning i en kuvert mærket 'Krydsord'. Eller send løsningen på en mail til kans@faellesbo.dk.
Vinderen får direkte besked, og løsningsordet kan læses i næste udgave af 'Til enhver Lejlighed'. Præmien er et spil Partners til en værdi af ca. 200 kr. Præmien kan ikke ombyttes til penge.
Ansatte ved FællesBo må ikke deltage i konkurrencen.

Vinder af krydsordet

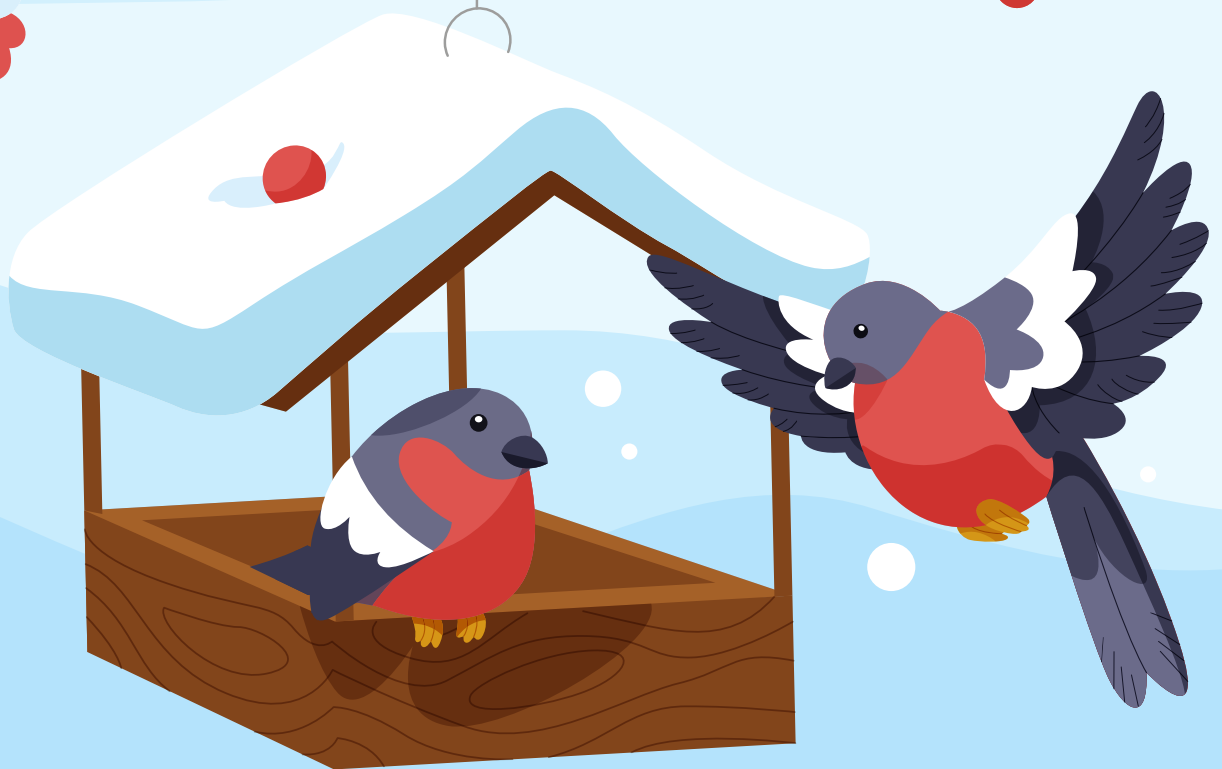
i "Til enhver Lejlighed" i september var:

Anne-Marie
Uhrenholt

| | | | | | | | | | | | |
|---------------|-----------|------------------------|----------------------------|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------------|------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------------------|
| | 4 2022 | DYR | TALORD | MAKKE- DE RET | 500 | TALENT | | | VITA- MIN | GRÅKEN- LAND | FIGUR |
| | NIKKE | | | | | | GARDE FILM- FIGUR | | | | |
| | FUGL | 3 | | | GADE MÅLER | | 15 | | NÆSTE FRED | 7 | |
| | 1000 | | SJOKKER UNDER | | | | | | | KILO LISTIG | |
| | OLIERE | | | 6 | | | FARVE FØR MIDDAG | | | | |
| | | | | | | BINDE- ORD PÅHIT | | 4 | UKENDT FOR- FATTER | | |
| | FINDES | | | PAUSE PLAGER | | | | | | | |
| | FODTØJ | FØJ | SERVICE | KAMME- RAT | EN | HURTIG TYR- KJET | | RUM- METER SNAGE | | NYVAS- KEDE | |
| FUGL | 13 | | | | | PRESSER FOR- BEDRER | 2 | | BLAD VÆSEN | | 11 |
| TIT | | 5 | | BEDEN FIGUR | | | | GIVER JÆVN | | | |
| KILO | | IDEN- TISKE HANK | | | VAR VANT TIL UDBRUD | 14 | | | MÅNE- FASE RED- SKAB | | |
| SKIBS- DEL | | | | FREM- SPRING MATE- RIALET | 1 | | | | LUGE GODT | | |
| MÆRKE | | | | | | | TONE TALJE | | JAG STIF- TER | | 1000 SMØRE- MIDDEL |
| KIGGE | | | BRANCHE OG SÅ VIDERE | | DUFT- MIDDEL BUTIK | | | 16 | | DRIK SLUTTET | 8 |
| EN | | VÆRK SKYNDE SIG | | | KANT SPIL | | | 9 | FERIE- FORM VENLIG | | |
| | | | 17 | | 10 | | LEGEMS- DEL GRÆSK TEGN | | | UDBRUD SLÆGT | |
| VAND- LØB | | | | TÆNDT ØSTRIG | | PÅ GRUND AF LARGE | | | SOBER MI | 12 | |
| TONE | | | ITALIENSK BY | | | | KORRI- GERES | | | | 18 |

FællesBo ønsker alle en

*Glaedelig jul og
godt nytår*



Vi holder lukket mellem jul og nytår og åbner
igen mandag 2. januar 2023.