

INTERVIEW MED SENIORFORSKER
NÅR JEG BLIVER GAMMEL

VIL JEG SIDDE PÅ EN BÆNK

SIDE 4-7

REPORTAGE
FRA EN FORVANDLET AFD. 21

ON LOCATION MED KIM S.

SIDE 10-16

PORTRÆT AF MARIA, SOM ER NY I
ORGANISATIONSBESTYRELSEN

NYESTE SKUD PÅ STAMMEN

SIDE 26-27

Ringgården 
Update

April 2021 # 135



Christian Mariegaard
formand i Boligforeningen Ringgården

“ ...der er indgået ny aftale om effektivisering gældende fra 2021-2026

Ny aftale om effektivisering

I 2014 blev der indgået en aftale om effektivisering mellem regeringen og de almene boligselskaber. Aftalen indebar, at sektoren som helhed skulle effektivisere og samlet spare 1,5 mia. kr. på driften inden udgangen af 2020.

Denne målsætning blev opnået allerede i 2019, idet boligselskaberne på daværende tidspunkt samlet set havde opnået driftsbesparelser på 1,7 mia. kr.

Men det har hele tiden ligget i luften, at effektiviseringskulturen er kommet for at blive, og at der også efter 2020 vil komme nye effektiviseringsmålsætninger. Sidste forårs grønne boligaftale om brug af Landsbyggefondens penge indeholdt desuden en række delaftaler, herunder fortsat effektivisering i den almene boligsektor.

Effektivisering 2021-2026

Det har resulteret i, at der i januar er indgået en ny aftale om effektivisering gældende for perioden 2021-2026. Den nye aftale betyder, at vi i perioden skal effektivisere for 1,8 mia. kr. på landsplan. Det forventes, at mindst 300 mio. kr. af dette måltal kan opnås ved energieffektiviseringer.

En betydelig del af den resterende besparelse forventes fremskaffet ved at rette søgelyset mod de boligafdelinger, som endnu ikke har effektiviseret tilstrækkeligt i forhold til andre sammenlignelige afdelinger. For disse afdelinger gælder det, at der skal udarbejdes effektiviseringshandleplaner.

Endelig er der som et særligt indsatsområde fokus på indkøb af varer og tjenesteydelser. Den almene boligsektor arbejder allerede indgående med effektivisering af indkøbsområdet, men der vurderes, at der er et potentiale for yderligere besparelser. Virkemidlerne kan være øget udbud af håndværkerydelser samt centrale indkøbsordninger og udnyttelse af stordriftsfordele og fokus på alt, når vi køber f.eks. blandingsbatterier, pærer til opgangene og printerpapir.

Det betones i aftalen, at effektiviseringen forventes at få direkte betydning for huslejen enten i form af en mere dæmpet huslejudvikling eller via flere midler til henlæggelser.

Nye målsætninger i Ringgården

Under den tidligere aftale havde vi i Ringgården en målsætning om en samlet besparelse for alle afdelinger på 13 mio. kr. Den faktiske besparelse endte dog med at være ca. 20 mio. kr.

Med afsæt i den nye aftale bliver det vores opgave i den kommende tid at fastsætte nye målsætninger om besparelser frem mod 2026, og hvilke veje vi skal gå for at nå målet.

På et bestyrelsesseminar i april vil organisationsbestyrelsen tage de første indledende skridt med at understikke de overordnede rammer for de nye målsætninger for den kommende periode. Men fokus på henlæggelser, energirenovering og indkøb passer også godt ind i det arbejde, vi allerede i dag udfører i Ringgården.

Forside

Fra afd. 21, Rydevænget og Fjældevænget
Foto: Torsten Christensen

Bagside

Afd. 39, Søhesten
Foto: Erik Boye Lauridsen



12 On location i afd. 21

Hvis du vil skrive til bladet eller har idéer til artikler, så skriv til os:

lg@bf-ringgaarden.dk



16 Afd. 39, Søhesten

Indhold

- 04 Interviewet – rapport om ældres boligønsker
- 06 Når jeg bliver gammel
- 08 Ny Kundeservice skal forenkle – organisationsændringer
- 10 On Location med Kim S. i afd. 21
- 16 Indflytning i Søhesten – en mangfoldig beboerskare
- 18 Maria – ny i organisationsbestyrelsen
- 20 Ivan går på pension – et langt liv med Ringgården
- 22 Opslagstavlen
- 24 Kommunikation i afdelingerne – afd. 38
- 26 Skadedyr – Nej tak!
- 27 Kort Nyt
- 28 Nyt fra Organisationsbestyrelsen
- 29 Ringgården søger nye organisationsmedlemmer
- 30 Søg Ringgårdens Miljøpris 2021
- 31 For 25 år siden



20 Nyt fra OB



30 Søg om Miljøprisen 2021

Redaktion:
Christian Mariegaard, ansv.
Morten Kjær
Dorthe Andersen
Mette Broager Lauritzen
Marianne Nicolaisen
Lulu Grønlund
Mia Lovkvist

Oplag:
4.000 eksemplarer

Layout:
Mia Lovkvist

Tryk:
Silkeborg Bogtryk
Eftertryk tilladt med
kildeangivelse

Synspunkter, der fremkommer i bladet, behøver ikke nødvendigvis at være udtryk for hovedbestyrelsens holdning.

FRA FORSKERENS PERSPEKTIV ÆLDRES BOLIGER PÅ DAGSORDENEN

Update har talt med Anu Siren, som er en af forskerne bag rapporten om ældres boligforhold. Hun mener, at der er flere spørgsmål end svar, for der sker rigtig meget på ældreområdet i disse år. Vi har udsigt til et længere og længere liv, og de ældre er vant til at være aktive.

– Vi bliver ældre og ældre. Det er sandsynligt, at halvdelen af de børn, der går i min niårige datters klasse, bliver 100 år, siger Anu Siren, som forsker i ældres levevilkår.

Hun er den ene af de to forfattere bag den omfattende rapport, som Vive, Det Nationale Forsknings- og Velfærdscenter, har udgivet om ældres boligsituation og fremtidige boligønsker.

Rapporten fortæller, hvordan ca. 10.000 danskere mellem 52 og 97 år bor, og hvilke ønsker, de har til deres boligforhold.

Vi planlægger ikke

En af konklusionerne i rapporten er, at de adspurgte ikke planlægger deres boligforhold ud fra det faktum, at vi bliver ældre og ældre.

De fleste ønsker at blive boende, hvor de bor. Måske fordi de allerede bor et sted, hvor de kan se sig selv blive gamle.

Anu Siren kender af gode grunde ikke Ringgårdens ældre beboere, men tænker, at de fleste heller ikke ønsker at flytte og i hvert fald ikke til en bolig, som er væsentligt dyrere, end den de har.

Senioregnede boliger

Men de ældre vil givetvis gerne flytte til en mindre bolig og gerne i den boligbebyggelse/område, de kender.

Vi taler om, at Ringgården har købt en grund i tilknytning til afd. 14C i Lystruplund for at bygge otte senioregnede boliger. (Se side 28).

Det, synes Anu, er en genial mulighed, selv om hun bestemt ikke vil gøre sig klog på, hvad man arkitektonisk og byggeteknisk skal tage højde for, når man bygger boliger til ældre.

– Fra mit forskerperspektiv er det afgørende, at I er bevidste om, at den periode, vi kalder seniorlivet, dækker over rigtig mange år med meget forskellige livsfaser og behov.

Vil man bygge boliger, der er velegnede til seniorlivet, råder hun til at tænke i fleksible boliger, som kan tilpasses de forskellige livsfaser.

– De yngre seniorer vil jo ikke have noget, som udstråler for meget ældrebolig, siger Anu Siren.

Seniorbofællesskaber

Hun fortæller, at der i rapporten indgår spørgsmål om interessen for seniorbofællesskaber.

– Vi har en ældredatabase, som er indsamlet siden 1997, og vi stiller spørgsmål hvert femte år. Vi kan se en voksende interesse for seniorbofællesskaber. Især blandt de yngste af de ældre.

For 10-15 år siden var seniorbofællesskaber et no go. Men i dag er det mere attraktivt, tanken om, at man kan gøre noget i fællesskab og hjælpe hinanden, hænger godt sammen med stigende interesse for fællesskaber, deleøkonomi mm. Hun er dog usikker på, om så mange virkelig vil, hvis de fik valget.

Misforståelse at tale om ældrebyrde

Anu Siren mener, at vi som almen boligforening generelt har gode rammer for vores ældre beboere, ikke mindst i forhold til fællesskab.

– Der bliver lavet forsøg rundt om i boligbebyggelser, med gode stier og opholdssteder i udearealerne, tagterrasser og drivhuse, hvor man kan gøre noget i fællesskab og herved undgå ensomhed. Men hvor stor en effekt, det har, ved hun ikke.

Men grundlæggende er ældre danskere meget sociale langt oppe i årene. Faktisk er der undersøgelser, som viser, at de ældre i højere grad hjælper andre, end de selv får hjælp.

Der sker nemlig en kæmpe udvikling på ældreområdet i disse år. Udover udsigten til et længere liv, kommer der nu store grupper af ældre, som har været vant til et aktivt liv. De har vildt mange ressourcer, laver rigtig meget frivilligt arbejde, passer deres børnebørn m.m.

– Det er absolut en misforståelse at tale om ældrebyrden, slutter Anu Siren.

På side 6-7 her i bladet indgår rapportens konklusioner i fortællingen om Erik og Else.

lulu



Boligen har en stor betydning for de fleste mennesker. De umiddelbare fysiske omgivelser har især en stor betydning i det sene voksenliv, når de i højere grad bliver forudsætninger for at trives og for at kunne klare sig selvstændigt i dagligdagsaktiviteter. Derfor er der også voksende interesse for nye, aldersvenlige boligformer såsom seniorbofællesskaber og moderne ældreboliger. Der findes alligevel meget lidt viden om ældre voksnes boligforhold, boligvalg og præferencer.

VIVE og det tidligere Socialforskningsinstitut/SFI har indsamlet information på ældreområdet siden 1962, og ældre er fortsat et kerneområde i VIVEs forsknings- og analysearbejde.

Rapporten er skrevet af seniorforsker Anu Siren med viden om aldring samt levekår i det sene voksenliv og analytiker Malene Rode Larsen.



**Når jeg bliver gammel
Så vil jeg sidde på en bænk
Der hvor havet slår ind over molen
Og ta imod duglette perlestænk
Af hav, når det glitrer i solen**

**Når jeg bliver gammel
Skal bugten være så fuld af liv, der hvor
havet slår ind
At du kan fange det lilså let
Som en dreng med et net på en bambuspind**

**Når jeg bliver gammel
Så vil jeg sidde på en bænk
Der hvor havet slår ind over molen
Og spise mandler med mynthe-stænk
Og æbler med lommekniv i solen**

**Når jeg bliver gammel
Skal bugten være så fuld af liv, der hvor solen
går ned
For intet liv gemmes væk
For at forsvinde helt alene med sin ensomhed**

**Når jeg bliver gammel
Så vil jeg sidde på en bar
Der hvor havet slår ind over molen
Og dele rødvin med memoirer
Med de andre gamle i solen**

**Når jeg bliver gammel
Skal byen kende til kærlighed, der hvor solen
går ned
Der er et lys, der rækker helt ind til land
På den anden side af ensomheden**

**Når jeg bliver gammel
Så du gammel selv**

Gnags, Mr. Swing King

NÅR JEG BLIVER GAMMEL SÅ VIL JEG SIDDE PÅ EN BÆNK

...der hvor havet slår indover molen, synger Gnags i et af deres hits. Men hvordan vil vi egentlig bo, når vi bliver gamle? Her er en fortælling om Erik og Else, som kunne være nogle af dem, som analyseinstituttet VIVE har talt med.

Kaffen er lige løbet igennem maskinen, det er søndag morgen, og Erik på 75 år er ved at sætte sig godt til rette med morgenavisen og de friske rundstykker, han lige har hentet i dagligvarebutikken rundt om hjørnet. Else på 72 år tager kaffen med, da hun går hen til bordet. De sidder i deres køkken, hvor de har fået plads til et lille bord og to stole. De har valgt to stole, der kan højdejusteres, fordi det gør det nemmere at komme op fra stolen.

Else og Erik er to fiktive personer, der begge er over 52 år og derfor nogle af dem, som analyseinstituttet VIVE kunne have undersøgt. De har spurgt 10.062 borgere mellem 52-97 år om, hvordan de bor eller kunne tænke sig at bo.

Else og Erik boede tidligere i et stort rækkehus og var virkelig glade for det. Da de flyttede ind i huset, var der mange andre par på deres alder, og da de fik børn, fik flere af naboerne også børn. Det var en god tid, er Erik og Else enige om. For to år siden brækkede Else benet, og Erik måtte både tage sig af rengøring, have, husholdning og madlavning.

Det blev tydeligt for dem, at de brugte megen tid på alt det praktiske, der var forbundet med at have hus, derfor besluttede de sig for at henvende sig til deres boligforening, hvor de havde betalt for at stå på venteliste i mange år. Erik og Else overvejede, som mange andre 52-årige og ældre, at flytte til noget mindre.

Omkring hver anden af os overvejer, om vi skal flytte til noget mindre. Det er oftest de 52-62-årige, der overvejer det, men også ældre er i stigende omfang begyndt at overveje at flytte. Her er det ofte, fordi funktionsevnen nedsættes, eller fordi helbredet svækkes.

Else og Erik fik tilbudt en toværelses lejlighed, som de forestillede sig, var alt for lille til dem, men da de havde set den, var de solgt på stedet. De blev mødt af en stor, rummelig stue og soveværelse. Køkkenet var der mulighed for at spise i og med direkte udgang til altanen, kunne de også have nogle af deres krukker med fra haven. Dog var glæden over elevatoren den allerstørste, fordi Else fortsat bøvlede med benet. De skal give 5.100 kr. i husleje, og derudover kommer varme, el og vedligehold.



Danskere mellem 52-97 år bor oftest sammen med nogen. Det er ofte kvinder og de ældste borgere, der bor alene.

Else og Erik er usædvanlige, da de er flyttet fra en ejerbolig til en lejerbolig.

Der er hele 77 pct. af danskere fra 52 år og opefter, der slet ikke ønsker at flytte. De bor ofte i ejerbolig med lav husleje efter mange år. Det samme gør sig ikke gældende i almensektoren, hvor huslejen ikke falder, men derimod stiger løbende.

VIVE rapporten viser, at gennemsnitshuslejen er på omkring 5.000 kr. om måneden, hvor det er billigst at bo i ejerbolig. Om Else og Erik kunne forstille sig at flytte i et seniorbofællesskab, vidner vores fortælling ikke om, men det kunne hver tredje mellem 52-62 år godt forestille sig.

Det er over halvdelen af beboere fra 52 år og opefter, der har en dagligvarebutik 500 m fra hoveddøren ligesom langt de fleste, 70 pct., ikke har særligt langt til offentlig transport.

Vores fiktive par er glade for at være flyttet. Som Erik siger det: Det er som at være på hotel hver dag! Vi skal ikke rydde sne, slå græs og alt det andet. Vi behøver ikke være bekymrede for, om WC'et løber, for så kontakter vi bare varmemesteren.

dorthe

Organisationsændringer i Ringgården

Ny Kundeservice skal forenkle

Hvis du ringer til administrationen eller kommer forbi Dybedalen 1A med spørgsmål til husleje, udlejning, flytteopgørelse, kontrakter, ventelister og meget mere, så vil du fremover blive betjent af en medarbejder i vores nye Kundeservice. En ny funktion, som skal gøre vejen ind i Ringgården mere enkel for beboerne.

Langt de fleste henvendelser til Ringgården, hvad enten de sker pr. telefon eller ved personligt fremmøde (når vi forhåbentlig snart igen kan åbne dørene til administrationen) skal fremover klares af Ringgårdens nye Kundeservice.

De fem faste medarbejdere i Kundeservice er fysisk placeret helt i front, når beboerne træder ind i Ringgården. Ligesom det er de fem, der vil besvare 95% af de daglige telefonopkald.

Medarbejderne er velkendte ansigter/stemmer fra Ringgårdens administration, men de er blot flyttet lidt rundt.

I forbindelse med at Ringgårdens udlejningschef Ivan Søndergaard er gået på pension (se side 20), har vi slået de to afdelinger Udlejning og Økonomi sammen til en ny enhed, som vi kalder Kundeservice & Økonomi.

De fem faste medarbejdere i Kundeservice er p.t. i fuld gang med at blive uddannet, så de alle kan svare på hovedparten af de spørgsmål, beboerne stiller vedrørende leje af bolig, opsigelse, husleje, vedligeholdelseskonto, flytteopgørelse m.m.

Vi vil gerne undgå at sende beboerne rundt i telefonsystemet og undgå for lange ventetider. Målet er, at vi kan give serviceniveauet et lille nøk opad.

DE FASTE MEDARBEJDERE I KUNDESERVICE



Pernille – teamleder



Ann



Helle



Serife



Xenia – barselsvikar



Victoria – på barsel til 1/8

Kundeservice svarer på spørgsmål om:

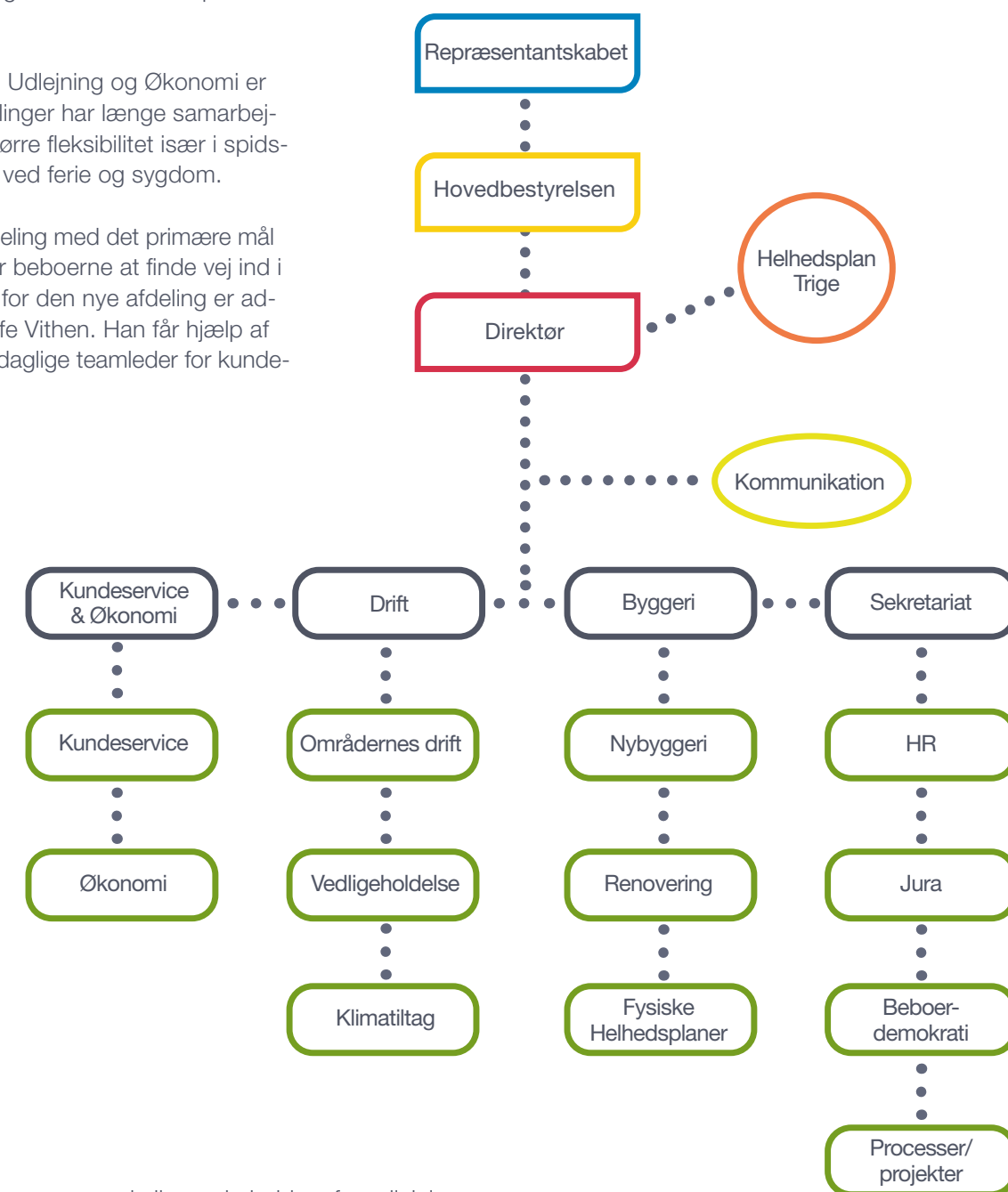
- Husleje
- Udlejning
- Flytteopgørelse
- B-ordning – rekvisitioner
- Kontrakter
- Ventelister
- Opsigelser
- Flytteopgørelser
- Hjælp til selvbetjening
- Leje af Salen.

Organisationsændringer pr. 1. marts 2021

De nye ændringer af organisationen har været undervejs siden udlejningschef Ivan Søndergaard i efteråret meddelte, at han ville gå på pension. Organisationsændringerne trådte i kraft pr. 1. marts 2021.

Samarbejdet mellem Udlejning og Økonomi er ikke nyt – de to afdelinger har længe samarbejdet for at opnå en større fleksibilitet især i spidsbelastningsperioder, ved ferie og sygdom.

Men nu er det én afdeling med det primære mål at gøre det lettere for beboerne at finde vej ind i Ringgården. Chefen for den nye afdeling er administrationschef, Uffe Vithen. Han får hjælp af Pernille, som er den daglige teamleder for kundeservicedelen.



Uffe og Pernille har sammen med alle medarbejdere fra udlejning og økonomi udarbejdet planen for, hvordan den nye enhed skal fungere. Fem medarbejdere er i front i Kundeservice, mens tre økonomimedarbejdere arbejder mere tilbagetrukket.

Uffe Vithen, der tidligere også havde ansvaret for driftsafdelingen, vil nu hellige sig den nye afdeling. Derfor søgte vi en ny driftschef og 1. marts blev Helle Bøhl-Møller ansat i stillingen (se side 22).

marianne & lulu

Afd. 21 er fra 1976-1980 og en del af Herredsvangbebyggelsen, hvor flere boligforeninger i bedste stordriftsstil opførte ensartede monotone boligblokke.

Efter flere renoveringsrunder er det ikke længere ensartethed, der præger området. Nogle blokke blev i 90'erne iklædt kulørte overfrakker, en tidstypisk måde at renovere på.

I forgrunden ses den nyrenoverede bebyggelse på Rydevænget.



ON LOCATION MED KIM VARMEMESTER I RYDE- OG FJÆLDEVÆNGET

Det er et alsidigt job at være varmemester. Ikke mindst under en omfattende renovering, som den, der er ved at blive afsluttet i afd. 21. En smuk vinterdag i januar var Kim hovedrolleindehaver i en lille film til Landsbyggefonden.

Når Landsbyggefonden støtter en renovering, er det et krav, at der bliver lavet en film, som fortæller om renoveringen. I Ringgården havde vi derfor allieret os med fotografen Torsten, som ikke blot skulle filme, men også bidrage med gode idéer til en drejebog.

I hele bebyggelsen er der gennemført en tiltrængt fornyelse af de tekniske installationer, renovering af facaderne for at løse konstruktive problemer, samt udskiftning af alle vinduespartier og døre. Herudover er der etableret ventilationsanlæg i alle boliger for at nedsætte energiforbruget og skabe bedre komfort i den enkelte bolig.

Beboerne i ca. 160 af afdelingens 232 boliger har boet hjemme, mens deres boliger fik udskiftet vinduer, vand- og varmerør, faldstammer, køkkener og bad. Det har været en voldsom proces for beboerne. Kim og hans medarbejdere på varmemesterkontoret har sat en ære i at hjælpe så godt de kunne i en ofte uudholdelig dagligdag.

Beboerne i de resterende ca. 70 boliger har været genhuset, da deres boliger skulle totalombygges til tilgængelighedsboliger med elevatoradgang.

Herudover er der som en del af renoveringsprojektet opført 93 nye ungdomsboliger på taget.

Kim har været i Ringgården siden 1998. I 2000 blev han varmemester i afd. 21.
– Det er alfa og omega at have et godt forhold til sine beboere, siger Kim. De kommer kun, hvis de har noget vigtigt på hjerte, og så er det også vigtigt for os.

Vi var slet ikke i tvivl om, at Kim skulle spille hovedrollen. Selv om der bor mange mennesker i afdelingen, så kender han ufattelig mange af dem.

Han hjalp os med at skaffe kontakt til de beboere, som spiller med i filmen og det er Kim og hans besøg hos beboerne, som binder filmen sammen. Og så spiller han da lige til en Oscar.





Teamet bag renoveringen er Casa som totalentreprenør, rådgivende ingeniører Sloth Møller og Arkitema Architect.

Tidligere fik trappeopgangene kun lys gennem smalle vandrette vinduesbånd på hver etage. Der er skåret i betonen, så der nu er et lodret vinduesparti i hele bygningens højde. Det skaber et meget bedre lysindfald i opgangene.

Hver opgang får sin markante farve, som ses gennem de store vinduespartier – det skaber genkendelighed og variation.

I otte af afdelingens 28 opgange er der installeret elevatorer. Elevatorerne fører helt op til de nye ungdomsboliger på taget.

Link til filmen

youtu.be/kyaoem053Y//7be/7kyaoem053Ybe/7kyaoem053Y

Vi har indstillet renoveringen af afd. 21 til Renoverprisen 2021.



Problemer med luftfiltret

Anna har boet i afd. 21 siden 1994. Hun er vokset op her, og hendes far bor stadig i afdelingen. Nu bor Anna sammen med sin familie, som består af hendes kæreste, to børn og hunden Danger, i en 4-rums bolig, som er lightreneret.

– Den nye udsugning betyder, at vores datters allergi er forbedret.

Anna fortæller, at indeklimaet i boligen i det hele taget er blevet bedre, der er ikke så meget træk. Og så er hun glad for de nye lyse køkkener. Anna og hendes familie boede her delvist under renoveringen, men er glade for, at de blev genhuset i den sidste periode pga. datterens allergi.

Kim kigger på luftfilteret og konstaterer, at det i den grad trænger til at blive skiftet. Der samler sig rigtig meget støv, så længe der stadig er gang i renoveringen.



Der er arbejdet på at tilføre bebyggelsen grundlæggende arkitektoniske kvaliteter. F.eks. ved at skabe bedre lysforhold både i opgange og boliger, ved at tilføje materialer, der skaber kontraster og ved at tilføje blokkene en afslutning, der skaber liv på taget.

Hertil kommer de bæredygtige tiltag, som EU-projektet READY har gjort muligt. På tagene af de nye tagboliger produceres solcellestrøm, og der er varmegenvinding fra spildevandet. Begge dele er med til at reducere varmeforbruget.

Kølefryseskabet tipper lidt udad

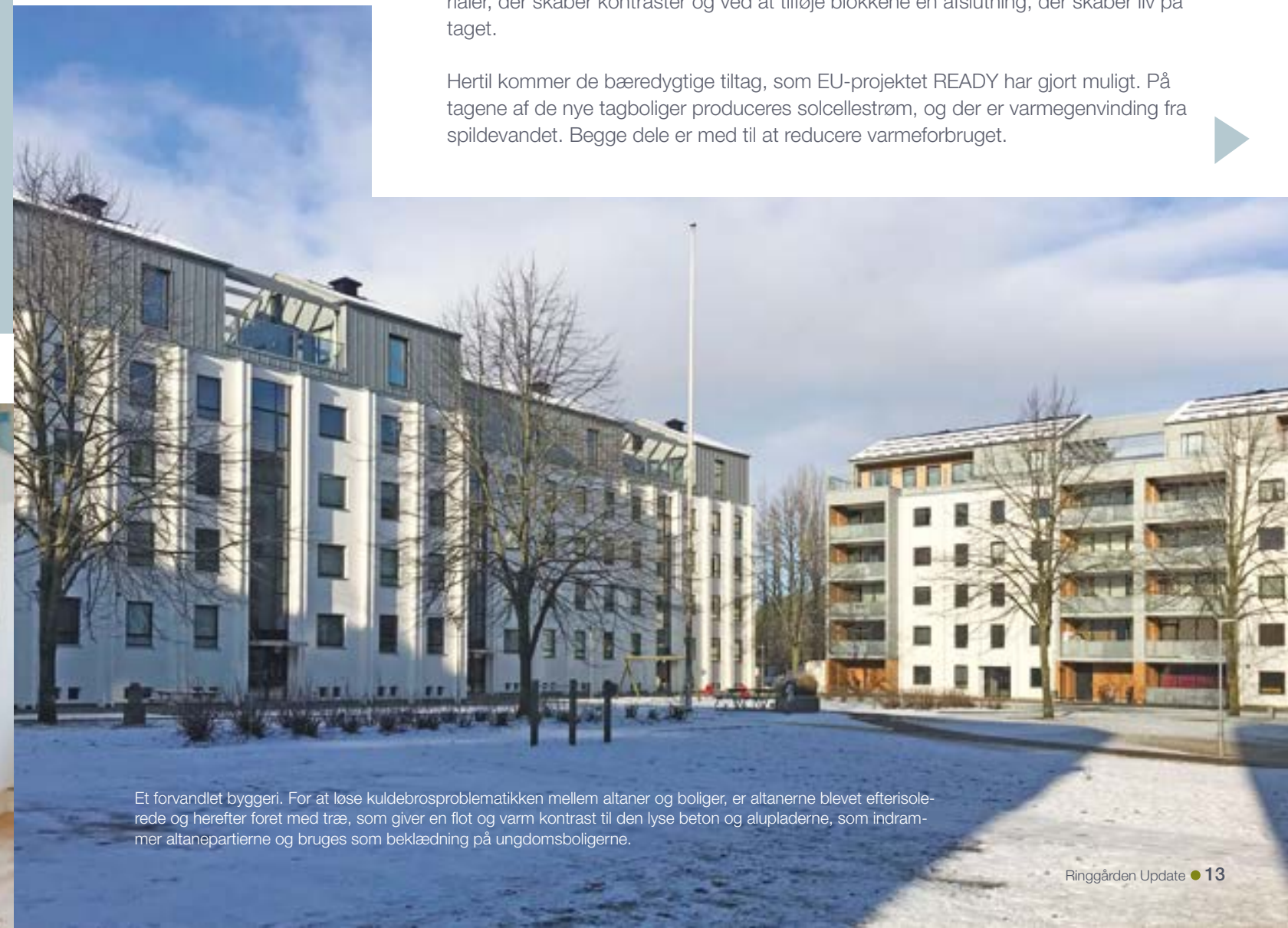
Vi besøger Kim J., som Kim Varmemester kalder for lejer 0, fordi han i 1980 var den første beboer i den lejlighed, han stadig bor i på Fjældevangen.

Han har været genhuset under renoveringen, da hans partérelæjlighed skulle ombygges til tilgængelighedsbolig. Heldigvis kunne han blive genhuset i en nyombygget bolig i Rydevænget.

– Det, som især er godt for en kuldkær mand som mig, er, at der er en helt anden varme i forhold til, hvad jeg er vant til. Det skyldes primært de nye trelags energivinduer, som betyder, at der ikke er så meget træk i boligen.

– Indretningen er god, det er nemt for mig at komme rundt i boligen.

Varmemesteren kigger på kølefryseskabet, vurderer hvad der skal til for at løse problemet og lover at komme tilbage.



Et forvandlet byggeri. For at løse kuldebrosproblematikken mellem altaner og boliger, er altanerne blevet efterisolerede og herefter foret med træ, som giver en flot og varm kontrast til den lyse beton og alupladerne, som indrammer altanepartierne og bruges som beklædning på ungdomsboligerne.



En vandhane, der drypper

Sarah er helt ny i afdelingen, hun bor i en af de 93 nye ungdomsboliger på tagetagen.

Hun synes, det er en fed lejlighed med en god atmosfære, og hvor de relativt få kvadratmeter er godt udnyttet.

– Det er sjældent, at man har et så lækkert køkken i en så lille lejlighed. Og så er der varme i gulvet på badeværelset, fed tagterrasse og en formidabel udsigt.

Noget af det, som Sarah synes er rigtig godt, er mangfoldigheden – afdelingen rummer alle typer.

Med renoveringen, hvor afdelingen har fået både tilgængelighedsboliger og ungdomsboliger, er der boliger til alle livets faser: Familier, unge, enlige, seniorer og handicappede.

Hjælpe med en kage....

Susanne har boet i afd. 21 i 31 år. Siden 2001 har hun været med i afdelingsbestyrelsen, og hun har været formand de sidste seks år. Af samme grund har hun været meget engageret i renoveringen.

Susanne boede i sin tidligere bolig, mens den som en af de første blev renoveret.

– Det var hårdt, men nu er her stille og roligt, og vi har fået så flotte bygninger og så flotte lejligheder.

Efterfølgende er Susanne flyttet til en af de nye tilgængelighedsboliger med elevatoradgang.

– Boligen er helt ombygget, og jeg har nu fået et stort sammenhængende køkken-alrum, som er virkelig dejligt.

Desuden ligger boligen i blokken mod vest, så hun fra køkken-alrummet har udsigt til bakkerne mod vest, hvor børnene lige nu kælker.

Kim hjælper med at gøre Susannes kage færdig – vi har lovet de involverede i filmen kaffe og kage på tagetagen. Trods sne og kulde.



MORFARS SOMMERKAGE

400g SMØR
400g SUKKER
7 EGGEBLØMMER
4 DL MÆLK
270g MEL
5 1/2 tsk BAKEPULVER

5 EGGEHINDER
500g SUKKER
3 tsk VANILJESUKKER
100g MARRONER
5 1/2 DL FLØDE
1 tsk VANILJESUKKER
2 1/2 DL CREAMFRANCHE

JORDBÆR, KIM, HANDEK, HANDEK, BOMBÆR ...
DET TRIVT MAN NA BØRER

SMELET SMØR TILSÆT SUKKER OG PÅR BØRER SAMMEN
TILSÆT EGGEBLØMMER, MEL, MÆLK OG BAKEPULVER. PÅR SAMMEN TIL EN LET FLØDEMASS

KØM I PANDEN OG BÆG VED 180° I 20 MIN TIL LØBETID

PÅR EGGEHINDER STIV TILSÆT SUKKER, VANILJESUKKER OG MARRONER. PÅR SAMMEN
KØM BÆR PÅ PÅSEN OG BÆG VED 180° I 20-25 MIN I 80°
NÅR PÅSEN ER KOLD PRESSES MARRONER SAMMEN

PÅR FLØDEN STIV TILSÆT VANILJESUKKER OG VED CREAMFRANCHE I TILSÆT

SMØR FLØDEN KØM UD OVER PÅSEN OG PÅR MED FLØDET

“ ... formandens berømte kage skaber god stemning til mange møder...”

Her er vi så på en af tagterrasserne på den nye penthouseetage med ungdomsboliger.

Forståeligt nok, er det ikke alle involverede, der møder op – det er så koldt, at kaffen næsten bliver til iskaffe.

Bag kameraet gemmer Torsten sig. Og jeg, forfatteren til denne artikel, gemmer mig for kameraet, men det lykkedes mig at spise to stykker af Susannes kage. Den smagte himmelsk.

lulu



Tidligere var der bastante altanbrystninger af beton – de er nu fjernet og erstattet af glasværn. Samtidig er vinduespartierne udvidet. Det skaber et langt bedre lysindfald i boligerne. Før havde Susanne fra sin altan udsigt til en blok på den modsatte side af gården. Nu kigger hun på bakkerne i Marienlystparken, hvor der i dag er masser af kælkende børn.

INDFLYTNING I SØHESTEN EN MANGFOLDIG BEBOERSKARE

I denne tid har varmemester Ulla fra Områdekantor Midtbyen næsten hver dag aftale med nogle af de nye indflyttere i Søhesten. Onsdag 10. marts er ingen undtagelse, mellem kl. 13 og 14 kommer tre hold beboere for at få udleveret nøglebrikker og overdraget deres spritnye boliger.

Vi danskere er nogle af dem, der flytter flest gange i livet. I gennemsnit seks gange. Vi pakker flyttekasserne første gang, når vi flyver fra reden, anden gang når vi slår pjalterne sammen med en partner, og den tredje flytning sker typisk, når to bliver til tre. Vi flytter igen, når børnene er fløjet fra reden, eller hvis vi i en periode flytter alene. Den sjette flytning kommer sammen med pensionsalderen. De forskellige kapitler i vores liv er med andre ord med til at bestemme vores flyttemønster.

Mangfoldighed

Søhesten har tilpas med forskellige boligtyper og -størrelser til at kunne rumme de forskellige kapitler i vores liv. Varmemesteren Ulla har indtil videre udleveret nøgler til

ca. 15 af de 20, som flytter ind i løbet af marts, og hun kan fortælle, at det er en meget blandet beboerskare. – Der er unge, som slår pjalterne sammen for første gang, der er par med par med barn i vente, og familier, som skal have mere plads. Der er også midaldrende par, enkelte enlige og et par af lejlighederne bebos af tre studerende i bofællesskaber.

Lige præcis den mangfoldighed, var Ringgårdens mål og den vil blive yderligere styrket, når beboerne kan flytte ind i den højeste bygning mod Carl Blochs Gade. Her er både små etrusms boliger og meget store familieboliger. Ulla kan også fortælle, at beboerne kommer mange forskellige steder fra.



Ulla på tagterrassen, som beboerne i én opgang bliver fælles om. Flere beboere har spurgt, om det er ok, at de etablerer blomsterbede heroppe. – Jeg fortæller dem, at det sådan set er noget, de selv skal være med til at beslutte.



En glad og forventningsfuld Ida kommer for at få en nøgle til sin og kærestens nye bolig.

“ ...der er enlige, par, børnefamilier og unge i bofællesskaber

– Der er beboere fra andre af Ringgårdens afdelinger, flere af dem endda fra andre af 'mine' afdelinger. Der er folk fra andre boligforeninger i Aarhus, og så er der folk, der kommer langvejs fra i Jylland og Sjælland.

Forventningsfulde

– Det er en god oplevelse at møde de nye beboere, de er spændte og forventningsfulde. Ulla og hendes kolleger forsøger at fordele indflytningerne, så der ikke er flere end 3-4 stykker om dagen. – Der er en del praktiske ting, som vi skal gennemgå med dem, og vi skal lave indflytningssyn. De skal gerne have en god oplevelse, og vi skal ikke være for pressede, siger Ulla.

– Normalt gør jeg det, at jeg giver dem lidt til at gå rundt og indsnuse deres nye lejlighed. Det har de brug for. Imens lægger jeg de papirer frem, som vi skal gennemgå. Der er noget fra Brunata, og en folder, som er lavet i Ringgården

med tips og gode råd om boligen. Vi skal også lave indflytningssyn, og måske har de lyst til at besøge vaskeriet.

En skæv dag

– Det hele går lidt skævt i dag, siger Ulla med et grin. Hun har lige opdaget, at iPad'en, som er helt uundværlig ved indflytningssynet, ligger hjemme på områdekantoret i afd. 2 på Viborgvej. Der er 10 minutter til dagens første beboer dukker op for at få overdraget sin lejlighed, så hun må ringe til kollegaen Flemming og bede ham springe på cyklen med iPad'en. Hun fortæller, at dagen startede med en tur på skadestuen for at få syet en flænge på hånden.

En forventningsfuld ung kvinde kommer gående hen imod os ved indgangen til nr. 18 – en af de første færdige opgange. Hun glæder sig til at få overdraget den lejlighed, som hun og hendes kæreste skal bo i. Vi er vokset ud af vores nuværende private lejlighed, som ligger i Skejbyområdet, fortæller hun. Det er en faktisk første gang, de skal bo alment, og det er de spændte på.

lulu

ORGANISATIONSBESTYRELSEN DET NYE OG YNGSTE SKUD PÅ STAMMEN

Maria Kirkegaard Møller blev valgt som 1. suppleant på repræsentantskabsmødet sidste år. Inden hun fik set sig om, var hun medlem af organisationsbestyrelsen. Læringskurven er stejl, men det gør hende ikke noget.



“ ... stil op – hvad er det værste, der kan ske?”

Maria, der lige er blevet 28 år, bor i afd. 3, Kaserneboulevarden sammen med sin kæreste Rasmus. Hun har læst uddannelsesvidenskab på Aarhus Universitet og flyttede i forbindelse med studiestart fra Herning til Aarhus.

Gratis kaffe og sandwich

– Nu melder du dig ikke ind i noget, siger Rasmus altid, når Maria er på vej ud ad døren til et møde. Det til trods, ender Maria altid med at blive valgt ind i en bestyrelse eller et udvalg, lige meget hvad hun deltager i.

– Det er sjovt nok altid tilbuddet om en kop kaffe eller en gratis frokost, der lokker mig til, fortæller Maria og griner. Når hun efterfølgende erfarer, at der er brug for frivillige kræfter, og en, der har lyst til at tage ansvar, så melder hun sig.

– Jeg kan godt lide at tage ansvar og have medbestemmelse, siger Maria.

Studenterpolitisk arbejde

I løbet af sin uddannelse har Maria været engageret i studenterpolitisk arbejde. Hun var med i en række udvalg frem til hun blev cand. soc. i Uddannelsesvidenskab i 2019. Maria kunne ikke slippe det politiske arbejde og blev herefter medlem af bestyrelsen i afd. 3. Det begyndte med, at hun tilbød sin hjælp til en sommerfest, og så tog det fart derfra.

Vejen til Organisationsbestyrelsen

Maria, der er glad for struktur og procedurer, repræsenterede afd. 3 på sidste års repræsentantskabsmøde. Som

altid med kærestens formanende ord om ikke at stille op til noget.

En af grundene til at Maria alligevel valgte at stille op som suppleant, var at hun oplevede, der manglede struktur på mødet.

– Jeg kunne godt have brugt nogle understøttende slides til flere af de ting, der blev behandlet på mødet. Det var fx ret forvirrende, da der blev lavet ændringsforslag til ændringsforslagene, fortæller Maria.

Maria har i løbet af sin uddannelse haft stort fokus på netop struktur, procedurer og har stor viden om organisationsudvikling samt sammenspillet mellem mennesker og organisationer. Så hun vurderede, at hun havde en del viden at byde ind med.

Da Maria stillede op, troede hun, at hun skulle være suppleant i nogle år. Når hun så var blevet klogere på bestyrelsesarbejdet, kunne hun tage skridtet videre og blive bestyrelsesmedlem.

Sådan gik det ikke. Maria blev valgt som 1. suppleant og fik lov til at træde ind i Organisationsbestyrelsen med det samme.

Stejl læringskurve

Det, Maria især kan lide ved at være med i Organisationsbestyrelsen, er, at arbejdet er struktureret. Hvert møde har en dagsorden, og der er en fast procedure for, hvordan hvert punkt behandles – det gør bare tingene så meget nemmere, siger Maria.

Hun er langt fra inde i alle procedurer og aspekter af bestyrelsesarbejdet.

– Lige nu, hvor vi gennemgår kvartalsrapporter, er min læringskurve stejl, fortæller Maria.

– De andre medlemmer er gode til at forklare eller ridse en sag op, når der er noget, jeg ikke forstår eller noget, jeg mangler baggrundsviden om.

Maria fortæller, at nye medlemmer bliver tilbudt at komme på et kursus, hvor de får en grundig introduktion til arbejdet i organisationsbestyrelsen. På grund af covid-19 blev dette kursus ikke afholdt sidste år.

– De andre bestyrelsesmedlemmer har dog været gode til at klæde mig på, så jeg føler mig tryk, siger Maria. – Jeg spørger jo bare, hvis der er noget, jeg vil vide mere om.

Valg af nye medlemmer

På repræsentantskabsmøde i juni skal der vælges to nye medlemmer til Organisationsbestyrelsen. Maria er valgt for to år, så hun fortsætter sit arbejde – jeg er i fuld gang med at blive lært op, så andet vil ikke give mening, siger Maria.

– Hvis du synes, det er vigtigt at værne om beboerdemokratiet og gerne vil gøre din indflydelse gældende, er Organisationsbestyrelsen vejen at gå. Husk, alle medlemmer er begyndt et sted. Det, du ikke ved, skal du nok lære, du kan altid spørge. Stil op – hvad er det værste der kan ske? slutter Maria.



mette

IVAN GÅR PÅ PENSION ET LANGT LIV MED RINGGÅRDEN

For Ivan Søndergaard er det ikke blot et farvel til jobbet som udlejningschef i Ringgården i 21 år, det er også et farvel til boligområdet på Charlottenhøj (afd. 8), der har været ramme om mange faser i hans liv – her trådte han sine barnesko, voksede op og blev aktiv beboerdemokrat. Han var dog helt væk fra Ringgården i en kort periode og vendte så tilbage som udlejningschef.

– Den sidste tid tænkte jeg faktisk en del over, hvor meget Ringgården har fyldt i mit liv, og hvor underligt det var at skulle klippe de sidste bånd til Ringgården og Charlottenhøj, fortæller Ivan.

Jeg har fanget ham på telefonen, netop som han er kommet hjem fra en vandretur på 8 km. Det var blot hans anden tur med den lokale gåklub og noget af det, der bliver god tid til i Ivans nye pensionistliv hjemme i Tranbjerg.

Ringgården var én stor familie

Ivan trådte sine barnesko i Ringgårdens afd. 8 på Charlottenhøj, hvor også Ringgårdens administration ligger. Hans far var aktiv foreningsmand, både i fagforenings- og boligforeningsregi, og den lille Ivan var tit med, når der var arrangementer i afdelingsbestyrelsen og i hovedbestyrelsen.

– Ringgården var ligesom én stor familie, fortæller han. Ivan trivedes så godt, at han kun flyttede 100 meter, da han som ca. 20-årig flyttede hjemmefra fra forældrenes lejlighed i Ekkodalen til højhuset i Dybedalen. Til gengæld næsten også 100 meter op i luften, for den nyerhvervede etværelses lå på 15. etage.

Her boede Ivan med en fantastisk udsigt over byen. Han læste på seminaret for at blive folkeskolelærer, men havde også tid til gå i sin fars fodspor ind i afdelingsbestyrelsen, som en af de yngste nogensinde.



Ivan var i afdelingsbestyrelsen sammen med sin far og flere ældre mænd, hvilke var ganske tidstypisk. Da Ivan var 24, blev han valgt som formand for afdelingsbestyrelsen.

I 1981 blev der holdt et legendarisk repræsentantskabsmøde, hvor nogle repræsentanter, bl.a. Ivan, syntes, at foreningen trængte til fornyelse og visioner. De fik den eksisterende bestyrelse væltet, og Ivan blev valgt ind i hovedbestyrelsen.

Efter nogle år blev han næstformand, og næste naturlige skridt var formandsposten.

Ringgården tur-retur

Men i mellemtiden var noget sket uden for Ringgården. Ivan havde i nogle år arbejdet på Tranbjerg Skole, hvor han havde mødt Lis, som var skolesekretær. Hun boede alene i sit hus i Tranbjerg, og det var en pakkeløsning, som Ivan ikke kunne sige nej til.

I januar 1998 flyttede han ud til Lis, og det blev farvel til barne- og ungdomsminderne i afd. 8, Charlottenhøj og de mange og lange møder i bestyrelseslokalet i kælderetagen i administrationsbygningen i Dybedalen for foden af højhuset.

En helt almindelig aften i efteråret 1999 fik Ivan en et telefonopkald fra Ringgårdens daværende formand, Anne Erichsen, med et tilbud, som han ikke kunne sige nej til.

Ivan fyldte 67 år i januar og meddelte i god tid, at han ville gå på pension fra 1. marts. Men vi har endnu til gode at få taget ordentligt afsked med ham, det sker når corona-restriktionerne lempes.

“... de bedste ønsker til Ivan fra alle i Ringgården

– Anne sagde, at jeg skulle sætte mig ned, og jeg tænkte, hvem er dog død?

Den daværende udlejningschef, Knud Faurholt, skulle på pension, og hun og direktøren, Palle Jørgensen, mente, det var et job for Ivan. Hun bad Ivan og hans hustru, Lis, om at komme ind på Ringgården med det samme.

Selv om Ivan bestemt ikke havde tænkt i sådanne baner, havde han næsten besluttet sig for et karriereskift, inden de nåede ind til Dybedalen.

Ivan var sidst i 40'erne, og skulle der ske noget andet på karrierefronten, så var det nu. Og et vist kendskab til Ringgården havde han jo med sig i bagagen. Så Ivan vendte tilbage til Ringgården – men denne gang med Charlottenhøj som ramme om hans arbejdsliv.

AARHUSbolig og digitalisering

21 år gode år er det blevet til, og der er sket en kolossal udvikling i forhold til udlejning af almene boliger i denne periode.

– I gamle dage stod folk i kø for at blive betjent, og telefonerne var rødgloedende.

Den første helt store forandring skete i 2005, da udlejningssamarbejdet AARHUSbolig begyndte. Den anden er digitaliseringen, som gør, at alle processer ifm. ind- og udflytning af vores boliger, kan ske digitalt. Langt de fleste beboere kan betjene sig selv, så det er ikke mange beboere, der fysisk møder op i Dybedalen 1A. Derfor har corona-nedlukningen heller ikke været katastrofal for Ringgårdens beboere.

For Ivan har nedlukningen betydet, at han langt det meste af tiden har arbejdet hjemmefra – det har næsten været en form for tilvænnning til det nye pensionistliv hjemme i Tranbjerg.

Tak til Ivan og de bedste ønsker fra alle i Ringgården.



På Ivans sidste arbejdsdag dukkede direktøren Martin op sammen med Pernille og Serife fra udlejningen for at holde en lille afskedsceremoni.



De havde medbragt champagne og afskedsgaver, men selv om alle var klædt på til februaruldren, var de godt forfrosne efter halvanden time på terrassen.



Ivan fik et stort kort, hvorpå alle medarbejdere havde skrevet en personlig hilsen. Fotoet er fra 1981, da han trådte ind i hovedbestyrelsen.

Nye åbningstider

i Administrationen

Kontorets åbningstider for personlig henvendelse

Mandag – lukket
Tirsdag-torsdag – 10.00-12.00 & 12.30-15.00
Fredag – lukket

Telefontid

Mandag – 09.00-12.00 & 12.30-15.00
Tirsdag-torsdag – 10.00-12.00 & 12.30-15.00
Fredag – lukket



Foto Børge Venge

Her ser du et foto fra Uglevej, før højhuset blev opført i 1962. Siden kom Ringgårdens administrationsbygning til.

Børnene leger oven på beskyttelsesrummet, der i dag er gemt i beplantningen foran administrationsbygningen.



Sofie Ehler har forladt OB

Tak Sofie, for din indsats i Ringgårdens beboerdemokrati i 24 år. De sidste seks år som medlem af organisationsbestyrelsen, hvor Sofie har været formand for Miljøprisudvalget, formand for Uddannelsesudvalget og sidst, men ikke mindst medlem af redaktionsudvalget for Ringgården Update. Vi ønsker dig god vind fremover.

Vindere af julekonkurrencen

Førstepræmie

– et gavekort for to personer til biografen:

Emilie Berg
Holmesvinget 10, 2.th
8270 Højbjerg

Anden præmie – tre flasker vin:

Mikkel Petersen
Fjældvænget 124.1.tv
8210 Aarhus V.

Tredjegræmie – en æske chokolade:

Ann Szczyrbak
Trige Centervej 42 St.th
8380 Trige

Velkommen til vores nye driftschef

Vi byder velkommen til Helle, der har en baggrund som drifts- og projektchef for store anlægs- og infrastrukturprojekter. Sidst i Cowi Infrastruktur og tidligere i Plusbus Sekretariatet i Aalborg Kommune, Aarhus Letbane og Banedanmark. Skiftet fra trafik/infrastruktur til en boligforening er med Helles egne ord et ønske om at være med til at skabe "det gode liv" for beboerne. Hun har selv boet alment og kender betydningen af, at tingene fungerer i dagligdagen. Vi bringer et portræt af Helle i næste nummer af Update.



HUSK at tilmelde dig

SMS-service

Vi bruger SMS-Service, når vi har brug for at komme hurtigt i kontakt med dig fx ved akut opståede drifts- og forsyningsforstyrrelser og arbejde i afdelingen.

Som udgangspunkt bliver telefonnumre, der er tilknyttet adresser i Ringgården, automatisk tilmeldt. Men der undtagelser.

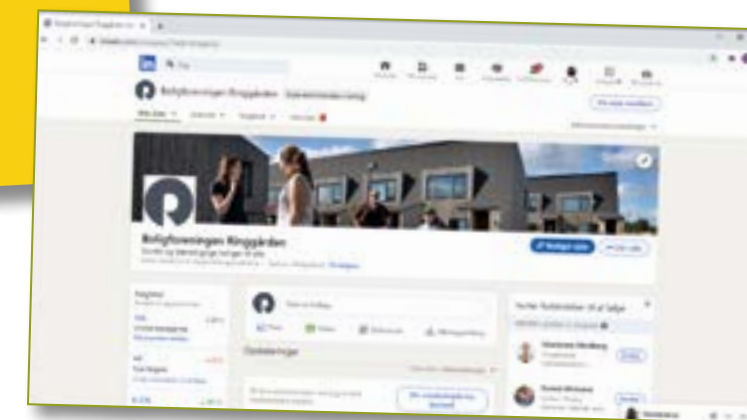
Du kan tilmelde (eller framelde) dig manuelt på bf-ringgaarden.dk under Jeg har en bolig – SMS-service

Sociale medier Ringgården på LinkedIn

Vi har oprettet en virksomhedsside på LinkedIn til vores alle sammens boligforening:
www.linkedin.com/company/boligforeningen-ringgaarden

Her vil vi dele forskellige nyheder om boligforeningens arbejde – primært nyt om udvikling og projekter. Formålet er at brande Ringgården som en attraktiv medspiller inden for bæredygtigt byggeri.

Alle er velkomne til at følge med!



kommunikation i afd. 38

BAKKEHUSENE FORSKELLIGE INFOKANALER

I Bakkehusene er erkendelsen, at vi vil have information på forskellige måder. Den officielle kanal er afdelingens hjemmeside på bf-ringgaarden.dk/afdeling-38, men det er også gang i Facebook, infostander og gammeldags postkasser.

I en ny afdeling, som Bakkehusene, er der ingen "arv & gæld", og derfor havde den ny nedsatte afdelingsbestyrelse selv mulighed for at finde frem til, hvordan man ville kommunikere med beboerne.

Med sociale medier, infostandere og gammeldags postkasser i spil var der mange muligheder at vælge i mellem. Det er en balancegang, fordi vi alle er forskellige og gerne vil have informationer på forskellige måder.

Facebook – for og imod

For Facebook gælder det, at allerede inden det første afdelingsmøde var der blevet oprettet en beboergruppe på Facebook, som havde gjort det nemt at komme i kontakt med hinanden og finde hjælp til løfte en sofa, låne en kop sukker eller en boremaskine. Men selvfølgelig kun for medlemmerne af gruppen.

Så hvordan får vi kontakt med dem, som af forskellige årsager har fravalgt Facebook?

Imod Facebook tæller, at den meget (ind-)direkte kontakt ofte kan medføre, at der fra tid til anden ryger en finke af panden eller bruges et hårdere sprog end der ville have gjort, når man står over for hinanden.

Hvad er alternativet?

Ved en hurtig håndsoprækning kunne vi konstatere, at over halvdelen af den nyvalgte bestyrelse og suppleanter (5+2) ikke havde adgang til beboergruppen på Facebook.

Med en anslået gennemsnitsalder på ca. 30 år, var det faktisk overraskende for alle i bestyrelsen, selvom årsagerne var forskellige. Derfor var vi naturligt nok også henvist til at finde på alternativer:

Det blev besluttet at bruge afdelingens hjemmeside på bf-ringgaarden.dk/afdeling-38 som primær informationskanal. Al officiel information om afdelingen skal kunne findes her. På den måde sikres det, at når afdelingsbestyrelsen engang ikke længere er den samme, så kan tidligere informationer, beslutninger osv. findes her.

Derudover har afdelingen en centralt placeret info-tavle, samt en opslagstavle i forbindelse med fælleshus og vaskeriet, som bruges til diverse opslag.

Endelig er der stadig den fysiske postkasse, hvor den information, som alle SKAL have, ender. Det er blandt andet indkaldelsen til afdelingsmøde, varsel om huslejstigning osv.

Henvendelse til afdelingsbestyrelsen

Henvendelser til afdelingsbestyrelsen kan altid ske på afd38@bf-ringgaarden.dk, som automatisk videresender til alle medlemmer og suppleanter i bestyrelsen.

På den måde er bestyrelsesmedlemmerne altid orienteret som stort og småt.

Indtil videre har denne ordning fungeret fornuftigt, omend nogle beboere nok undrer sig over fraværet af afdelingsbestyrelsen på sociale medier. Selvom der er fastgjort et link til afdelingens hjemmeside i Facebook-gruppen, er det for mange beboere stadig nemmere at spørge der, når man lige har et hurtigt spørgsmål, og så er der oftest en venlig sjæl, der kan svare.

morten

Sørg for at informere varmemesteren

SKADEDYR – NEJ TAK!

Det er ikke usædvanligt, at vi i og omkring vores boliger støder på skadedyr, der i større eller mindre omfang er til gene for os mennesker. I det sidste år har vi været plaget af et af de mere skadelige af slagsen, nemlig rotterne. Overalt i landet er der anmeldt flere rotter end vanligt, måske fordi forrige vinter var så mild eller måske fordi vi pga. coronaen er hjemme til at se, at de er der.

– Den eneste måde, vi kan bekæmpe skadedyr på, er ved at sætte ind så hurtigt som muligt, så vi undgår, at de spreder sig, fortæller inspektør Bjarke Mortensen. Hvis du opdager, at der er rotter i eller omkring din bolig, har du faktisk pligt til at anmelde det. Det er ganske vist Kommunen, der har ansvaret for rottebekæmpelse, men kontakt din varmemester – så sørger han for at give Kommunen besked.

Bekæmpelse af skadedyr

Nogle skadedyr er nemmere at komme af med end andre. Har du myrer på terrassen og måske også i din bolig, kan du komme langt ved fx at købe en myrelokkedåse. Har du sølvfisk på badeværelset, kan du komme dem til livs ved at lufte godt ud og sænke luftfugtigheden. Uanset hvilke skadedyr du har i eller omkring din bolig, kan du få hjælp og vejledning til, hvordan de bedst bekæmpes hos din varmemester.

Flagermus bag væggen

I en af Ringgårdens afdelinger har man fx haft problemer med flagermus. Det viste sig, at der i en af gavlene boede en flagermuskoloni på cirka 200 flagermus. De var kommet ind gennem et lille hul og boede i hulrummet mellem indervæg og ydervæg.

– Flagermusen er et fredet dyr, så det er ikke lige til at komme af med dem igen, fortæller Bjarke. Problemet blev løst ved, at der blev lavet en sluse, så flagermusene kunne flyve ud, men ikke ind igen.

Hvad gør varmemesteren?

Når du gør din varmemester opmærksom på, at der er skadedyr i din bolig, foretager han et syn af din bolig, for at se hvor stort problemets omfang er, og hvad det kræver af bekæmpelse.

Varmemesteren vurderer også, om der er forhold i boligen, som skal ændres for at undgå at problemet bliver værre. Kan du ikke selv bekæmpe skadedyrene, vil varmemesteren sørge for at skaffe professionel hjælp.

Hvem betaler?

Det er Ringgården, der betaler for den nødvendige bekæmpelse af skadedyr i de tilfælde, hvor der tilkaldes professionel hjælp.

Udgifter til fx myrelokkedåser og lign. skal du selv betale.

Du kan dog blive pålagt at betale regningen, hvis du har handlet uforsvarligt. Enten ved at være direkte medvirkende til at skadedyrene har spredt sig i din bolig eller ved ikke at have informeret varmemesteren om problemet i tide.

mette

Det er vigtigt med INDBOFORSIKRING

Hvis du har skadedyr i din bolig, og de gør skade på dit indbo, er det din indboforsikring, der skal dække skaderne. Du skal derfor melde det til din forsikring, hvis skadedyrene ødelægger dine møbler eller lignende.

Ringgårdens forsikring dækker kun skader på selve bygningen.

Hvis ikke du har en indboforsikring, kan du og din familie ende i en frygtelig knibe, og ikke kun hvis I får besøg af skadedyr, men også ved fx brand eller vandskade i ejendommen.

Skifer på gavlene i afd. 7A, Fuglesangs Allé

Ungdomsboligafdelingen har fået nyt tag, og der er monteret skiferplader på de to gavle, hvilket var tiltrængt.

De nye skifergavle skaber et fint samspil med skifergavlene i afd. 8 og har især forskønnet den lille plads ved afd. 8's ungdomsboliger oven på butikshuset.

For ganske få år siden fik afdelingen udskiftet vinduer og altaner, så afdelingens ydre fremstår i dag flot.



Kort Nyt



Solcellepaneler på Trige Parkvej

Med opsætning af solcellepaneler på gavlen af Ringgårdens afdeling på Trige Parkvej er EU-projektet READY helt afsluttet. Projektet handler om at få afdelingen til at blive helt eller delvist selvproducerende af el.

Gavlen tager sig godt ud og har stor signalværdi, når man kommer kørende ad den gamle Randersvej imod Trige.

Renoveringen af Trige Parkvej er indstillet til Renover Prisen 2021.

Der er 128 vidt forskellige projekter fra hele landet indstillet til prisen, og vi venter i spænding på at høre om vores projekt er blandt de nominerede. De nominerede projekter offentliggøres medio juni. Vinderen kåres i september 2021.

Nye terrasser i afd 34, Lærkehaven

I juni 2020 vedtog beboerne i afd. 34, at de oprindelige træterrasser på begge side af husrækkerne skal udskiftes med fliseterrasser. Arbejdet er i fuld gang og forventes afsluttet til i maj måned.

I stedet for træterrasserne anlægges niveaufrie fliseterrasser. Der etableres sokkelrende langs muren, så vandet kan komme væk fra husene.

Terrasserne på havesiden bliver lidt større end de er i dag – ca. 50 cm dybere. Mellem terrasserne opføres en ny 180 cm høj skærmvæg i superwood.

På adgangsterrasserne placeres en lille mobil plantekasse som adskillelse mellem lejemålene. Om vinteren kan den flyttes ind til siden af hensyn til snerydning.



Skriveværksted i Trigeparken

Så snart bibliotekerne igen må slå dørene op, vil helhedsplanen i samarbejde med forfatter PC Asmussen og Trige Bibliotek invitere til skriveværksted. Skriveværkstedet er for alle interesserede borgere i Trige og Trigeparken.

Skriveværkstedet er blevet en realitet med bevillinger fra både BL's Vær Med-pulje og Aarhus Kommunes Civilsamfundspulje, der har bevilliget henholdsvis 29.000 kr. og 10.000 kr. Pengene er bevilliget til projektet med henblik på at gøre op med den ensomhed og mistrivsel, mange mennesker oplever på grund af Covid-19.



Vær Med

NYT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSEN

Vi har sagt so long Sofie efter seks år i bestyrelsen og mojn til 1. suppleanten Maria. Men endnu to har meddelt, at de udtræder af bestyrelsen på repræsentantskabsmødet 10. juni, så derfor søger vi nye kræfter. Og så indgår Ringgården som partner i et Ph.D-projekt om cirkulært byggeri med en lille nyindkøbt grund i Lystruplund, afd. 14C.

Lystruplund er en afdeling med 113 gårdhavehuse og gruppehuse. Det er dog primært boliger rettet mod familier og mere end to personer, så hvad gør man, når børnene er flyttet hjemmefra, og man egentlig ikke har brug for pladsen? Man bliver boende, hvis man gerne vil blive i området.

Den mulighed bliver nu bedre i Lystruplund ved, at Ringgården har indgået aftale om køb af hjørnegrunden mellem Lystrupvej og Letbanen i det nordvestlige hjørne af afdeling 14C. Det er en grund, som nok ville være noget nær umulig at udnytte, hvis ikke det var, fordi afdeling 14C stødte direkte op til grunden. Med købet følger en kvote på seks til otte almene familieboliger, som skal være mindre end de eksisterende huse i afdelingen, og ikke mindst, egnet til seniorer.



Som det i mange år har været kutyme i Ringgården, skal der, når vi bygger, tages en række hensyn til bæredygtighed og miljø. I dette tilfælde går vi skridtet videre og ser på nogle af de nye standarder for cirkulært byggeri. Begrebet "cirkulært byggeri" dækker over, at man fra starten tænker over, hvordan man bygger, således at man kan adskille og genanvende byggematerialerne, når byggeriet når enden af sin levetid.

Ringgården er partner i kredsen om et Ph.D-projekt, som har fokus netop på cirkulært byggeri. Projektet, der er støttet af Realdania og Innovationsfonden, udføres i et samarbejde mellem bl.a. Heidi Merrild fra Arkitekt-skolen og arkitektfirmaet Friis & Moltke.

So long Sofie, Mojn Maria

Efter seks år i organisationsbestyrelsen og en del flere år i Ringgården, har Sofie Ehlern valgt at trække sig, da hun flytter fra Ringgårdens afd. 2 på Viborgvej til vores kolleger hos AAB. Vi, i bestyrelsen, ønsker Sofie god vind fremover og siger tak for indsatsen. Læs mere om Sofie på opslagstavlen, side 22.

Maria Møller, blev i efteråret valgt som 1. suppleant til organisationsbestyrelsen på det, grundet Covid-19, udsatte repræsentantskabsmøde. Hun indtræder derfor i Sofies mandat og har også overtaget posterne som formand for Uddannelsesudvalget og Miljøfonden. Læs interview med Maria side 18.

RINGGÅRDEN SØGER engagerede organisationsbestyrelses- medlemmer



På repræsentantskabsmødet 10. juni skal der vælges nye medlemmer til organisationsbestyrelsen i Ringgården. Til de ledige poster søger vi derfor kandidater, som har interesse i at arbejde med at udforme den overordnede politiske retning som Ringgården skal tilstræbe i fremtiden. Dette sker i tæt samarbejde med direktøren, som er ansvarlig for den daglige drift.

Vi tilbyder:

- Det overordnede ansvar for driften af Ringgården og vores afdelinger.
- Indflydelse på udviklingen af Ringgården, herunder nybyggeri og renovering af afdelingerne.
- Et godt samarbejde i bestyrelsen.
- Uddannelsesprogram og deltagelse i kurser og konferencer.
- Løse spændende opgaver i samarbejde med øvrige bestyrelsesmedlemmer, personalet og beboerne.

Din profil:

- Du er villig til at tilegne dig ny viden, da ingen forventes at vide alt på forhånd.
- Du kender den beboerdemokratiske opbygning.
- Du har overordnet økonomisk indsigt/overblik, herunder regnskab og budget.
- Du kan forstå bestyrelsens juridiske ansvar og forpligtigelser.

Vi forventer, at du:

- Deltager i bestyrelsesmøderne, udvalgsmøder, afdelingsmøder og andre relevante møder.
- Tilegner dig alt relevant materiale til bestyrelsesmøderne.
- Tilegner dig en vis indsigt i den almene lovgivning.
- Kan samarbejde, træffe beslutninger og kommunikere.
- Kan arbejde med strategi, visioner og handleplaner for en længere periode.
- Holder dig boligpolitisk opdateret lokalt og på landsplan.

Som person er du i stand til at samarbejde, og du kan loyalt acceptere fælles beslutninger. Du har mod på at stå frem i større forsamlinger for at argumentere for dine synspunkter. Desuden er du åben og imødekommende, og du kan arbejde sammen med mennesker med vidt forskellig baggrund. Sidst, men ikke mindst, skal du selvfølgelig have bolig i Ringgården.

.....

Ønsker du yderligere oplysninger, er du velkommen til at skrive til bestyrelsesformand Christian Mariegaard på cmp@bf-ringgaarden.dk eller bestyrelsesmedlemmerne Morten Baun Kjær på mbk@bf-ringgaarden.dk og Annie Axelsen på aa@bf-ringgaarden.dk.

SØG RINGGÅRDENS MILJØPRIS 2021

Din afdeling har mulighed for at søge Ringgårdens Miljøpris og modtage midler til et miljøfremmende projekt i afdelingen. Tidligere er der givet midler til regnvandstønder, Bokashi-kompostering, opvaskemaskine til fællesrum mm.

Formålet med Ringgårdens Miljøpris er:

- At motivere afdelingerne til at gøre en ekstra indsats for miljøet.
- At synliggøre miljøtiltag, som kan tjene til inspiration for andre afdelinger.
- At bidrage til at reducere den samlede energi- og miljøbelastning i Ringgårdens afdelinger.
- At profilere Ringgården som en nytænkende boligforening med fokus på bæredygtighed.

Kontakt din afdelingsbestyrelse, hvis du har gode og miljøfremmende idéer

Tildeling af midler

Tildeling af midler sker på baggrund af en ansøgning fra den enkelte afdeling. Du kan som enkeltperson ikke søge miljøprisen, du skal søge via afdelingsbestyrelsen. Er der ingen bestyrelse i din afdeling, kan du kontakte afdelingens inspektør.

Den årlige præmiesum er 60.000 kr. I år er der yderligere 30.000 kr. i puljen fra et ikke-realiseret vinderprojekt i 2020.

Bedømmelsesudvalget

Bedømmelsesudvalget kan vælge at opdele prisen og belønne to eller tre kandidater fx med en første, anden og tredje præmie. Eller vælge at overføre ikke-uddelte midler til næste års pulje. Bedømmelsesudvalget offentliggør en eventuel vinder/-ere af Miljøprisen på repræsentantskabsmødet 10. juni 2021.

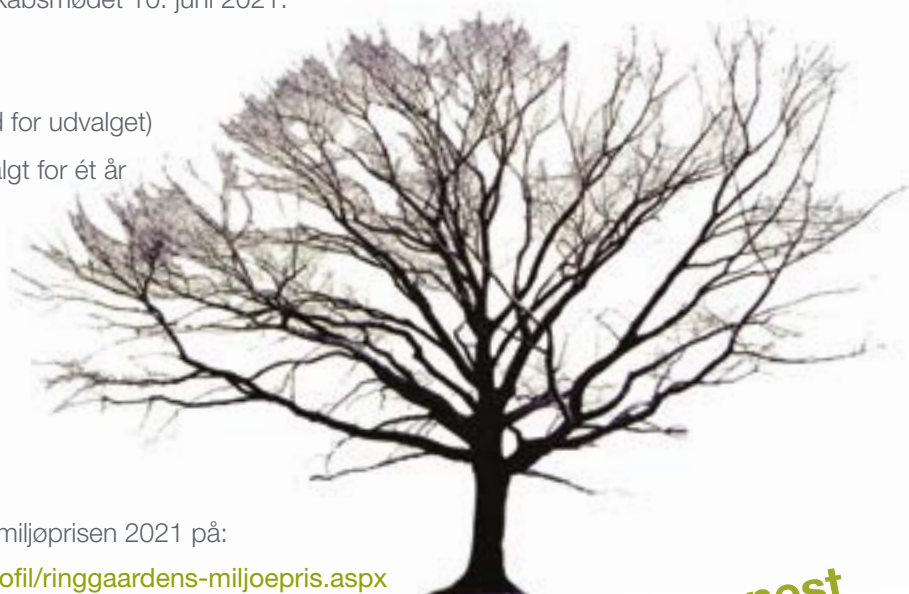
Bedømmelsesudvalget består af:

- Bestyrelsesmedlem Maria Møller (formand for udvalget)
- Susanne Jensen afd. 14C Lystruplund, valgt for ét år
- Direktør Martin Hersom Bien
- Projektchef Holger Lunde Jørgensen
- Kommunikationschef Lulu Grønlund
- Miljøkonsulent Rie Øhlenschlæger.

Læs mere om miljøprisen

og kriterierne for at komme i betragtning til miljøprisen 2021 på:

www.bf-ringgaarden.dk/vores-groenne-profil/ringgaardens-miljoepri.aspx



**Skal søges senest
1. maj 2021**

Ejendomsfunktionærerne

1996 var jubilæumsår for ejendomsfunktionærerne. Fagforeningen i Aarhus fyldte 50 år. Dette blev fejret ved en stor fest med 400 deltagere i Kongreshuset. Kaj Uhre, som var stiftende medlem af fagforeningen, blev udnævnt til æresmedlem. Samme år var der også jubilæum for ejendomsfunktionærernes klub, som også blev stiftet i 1956. I takt med at Ringgården voksede med flere afdelinger, voksede klubben også. I 1996 var der ca. 45 ejendomsfunktionærer. Klubben deltog aktivt i arbejdet for, at Ringgården kunne forblive et godt sted at arbejde og bo.

Beboerdemokrati – det er sgu lidt besværligt

Beboerdemokratiet blev indført i 1970 og havde derfor en slags jubilæum i 1996. Men var der noget at fejre? Som alle andre længerevarende forhold bør beboerdemokratiet fra tid til anden tages op til debat og ses efter i sømmene: Fungerer det, som vi vil have det?

Beboerdemokratiet blev indført efter pres fra beboerne for at få mere indflydelse på deres boposition. Demokrati kan aldrig begrundes med, at det er smart, afslappende og tidsbesparende. Demokrati er fortsat besværligt og bliver garanteret endnu mere besværligt med tiden. Grundlaget for beboerdemokratiet er at give beboerne mere indflydelse, så derfor må alle parter afstå fra fristelsen til at slippe for det besvær, som demokrati giver til alle tider. Så hvis vi skal skåle for beboerdemokratiets 25-års jubilæum, så må det blive en skål for det meningsfulde besvær.

Interviewet

Mellem Naboer havde i dette nummer Orla Stubtorft som interview-offer. Orla Stubtorft havde været medlem af repræsentantskabet i Ringgården i 40 år, hvoraf han i de 23 år var medlem hovedbestyrelsen. Orla var ikke en mand med store armbevægelser og farverigt sprog, men han kunne overraske med en velanbragt og ramende bemærkning. Og samtidig var han ikke bange for at give sit besyv med. Dette kunne ses i alle de områder, hvor Orla engagerede sig. Bl.a. de udendørs faciliteter, som var til glæde for både børn og voksne. Om arbejdet i boligforeningen sagde Orla: "Driftkraften har været - og er - at skabe et godt sted at bo for beboerne og gode arbejdsforhold for medarbejderne. Der er sket en kolossal udvikling i beboerdemokratiet, nu mangler vi bare, at flere møder op og deltager i det, så de for alvor får indflydelse."

Miljøudvalget

Miljøudvalget i Ringgården tog på besøg hos Energi- og Miljøkontoret, som lå i Studsgade. Snakken gik mest på vandbesparende foranstaltninger. Energi- og Miljøkontorets lokaler fik i 1990 installeret et regnvandsopsamlingsanlæg, som opsamlede regnvand til toiletskyl. Sammen med andre vandbesparende tiltag havde kontoret i Studsgade reduceret sit vandforbrug med 40 til 50 pct. på trods af, at der samtidig var installeret brusebad og vaskeri.

marianne



