

TAGRYGGEN

Januar 2023 | Nummer 1 | 31. årgang



BOLIGGÅRDEN

Mød en beboer

**På besøg
i Peder Skram**

**Portræt af
en medarbejder**

**Brand
og indeklima**



TAGRYGGEN

Beboerbladet for
Boliggårdens lejere

Udgiver og distributør

Boliggården
Trækbanen 16
3000 Helsingør
Tlf. 4647 3000
www.boliggaarden.dk

Ansvarshavende

Direktør Bent Frederiksen

Kontakt til Tagryggen

Redaktør Dorte Christensen
dch@boliggaarden.dk

Skribenter i dette nr.

Dorte Christensen (dch)
Heidi Marie Sørensen (hms)
Thomas Fredskov (tfr)

Udgivelse

TAGRYGGEN udkommer
3-4 gange årligt.

Oplag

6.350 stk.

Bidrag til bladet

Artikler, fotos, tegninger og
lignende modtages gerne.
Anonyme indlæg bringes ikke.
Indlæg står for indsenderens eget
ansvar.

Forsidefoto

Beboer Annette (side 4)
Foto: dch

Layout og tryk

Redhill Design + Print



LEDER

Ideer efterlyses

I seneste nummer af Tagryggen skrev vi om de forestående beboermøder i alle vores ca. 50 boligafdelinger. Møderne er der, hvor vi både vælger afdelingsbestyrelser og behandler budgetterne for det kommende år. Det er der, hvor du som beboer har mulighed for at gøre din indflydelse gældende.



Møderne blev afholdt, som de skulle. Vi fik de fleste steder valgt afdelingsbestyrelser og godkendt budgettet for det kommende år - også selv om der i flere afdelinger blev varslet store huslejestigninger. Der var på mange møder en god dialog og forståelse for stigningerne i huslejen. Men generelt kunne vi ønske en større deltagelse, da det kun er en meget lille andel af boligerne, der er repræsenteret.

Vi skal huske på, at grundstammen i den almene bolig er den beboerdemokratiske proces, hvor du som beboer har mulighed for at gøre din indflydelse gældende for dit boligområde. Det gælder prioriteringer af, hvad der skal laves, hvad der skal ske med udeområder, hvilke aktiviteter der skal være i boligafdelingen m.m. Alt sammen noget der tages stilling til på de årlige beboermøder, og som afdelingsbestyrelsen efterfølgende arbejder videre med.

Men med den lave deltagelse i baghovedet er vi udfordret. Hvordan får vi nye kræfter med - hvad skal der til for at du, kære beboer, vil være med?

Vi modtager gerne dit input til, hvordan vi kan gøre møderne mere interessante, så du også vil deltage. Har du gode ideer, er du velkommen til at sende dit driftskontor en mail med ideer. Så tager vi det med i det videre arbejde frem mod det næste beboermøde.

Som nævnt ovenfor er der varslet huslejestigninger med virkning fra januar 2023. I en tid med høje energipriser og høj inflation er vi opmærksomme på, at det ikke er noget, der bliver modtaget med glæde. Men fordi der ikke er henlagt tilstrækkelige midler til fremtidige planlagte vedligeholdelsesopgaver for din boligafdeling, skal vi opkræve penge til disse arbejder. Det medfører desværre huslejestigninger. Vi håber med disse lejestigninger sammen med den løbende optimering af Boliggården at kunne begrænse stigningerne i de kommende år.

Med ønsket om et godt nytår.

Bent Frederiksen,
Direktør, Boliggården

Indhold

Leder	2	Parat til en ny start	14
Mød en beboer	4	Status for nye åbningstider	16
Det er en kold tid	6	Første skridt mod uddannelse	17
Brandkadetter	8	Nyt om navne	18
Det kan gå grueligt galt	9	Sådan finder du dit personale	18
Lidt af hvert	10	Portræt af en medarbejder	19
Portræt af en afdeling	12	Den første svævetur	20



6

Indeklima

Gode råd til
at bevare et godt indeklima

9

Brand

Sørger du for at sikre dig selv
og din lejlighed mod brand?



14

Nøjsomhed

Se resultatet af de omfattende
ændringer i Nøjsomhed.

17

Boligsocialt

Mona har fået hjælp til at komme
i gang med at uddanne sig.



MØD EN BEBOER

At komme hjem

Annette er flyttet ind i en nystandsatt lejlighed i boligafdeling 105 - Nøjsomhed, hvor hun også trådte sine barnesko. Fra dengang til nu har hun boet i flere andre af Boliggårdens afdelinger.



*På rundtur i afdelingen.
Annette ser frem til at kunne være mere ude til foråret.*

Da de første nyrenoverede boliger i Nøjsomhed i sommeren 2022 blev udbudt til leje, stod Annette Richter klar. Hun fortæller: - I første omgang var jeg i tvivl om, det var noget for mig. Men da jeg fik fremvist lejligheden, var jeg helt solgt på stedet og sagde ja. Det har jeg ikke fortrudt et sekund.

Annette bor nu øverst oppe på 7. sal., hvor hun kan skue ud over Helsingør og se helt til Øresund og Sverige. Hun fortæller: - Alt i lejligheden er splinternyt - det er virkelig lækkert.

Jeg elsker at drikke min morgenkaffe i mit køkken, mens jeg nyder udsigten. Og fra den store altan kan jeg følge og fornemme årstidernes gang. Så når det bliver forår, skal jeg rigtig have gang i de grønne planter derude.

Parat til fremtiden

Lejligheden er på ca. 100 m² fordelt på tre rum og et køkken. Det passer Annette fint, for hun er glad for det ekstra værelse, hvor hun kan have sit lille barnebarn på besøg. Det sker

ofte, og hun glæder sig til at gå mere på opdagelse på de mange legepladser og grønne områder, der er ved at blive etableret (se side 14).

- Det er let lige at gå en tur til de grønne åndehuller. Og jeg er heller ikke langt væk fra indkøbsmuligheder og fra stranden. Så beliggenheden er perfekt for mig, siger hun.

Selve lejligheden har et stort badeværelse, hvor der også er plads til en vaskemaskine og tørretumbler samt et fint stort soveværelse.

Lejligheden er indrettet sådan, at man også kan bo i den, hvis man med tiden skulle blive gangbesværet.

Ikke noget som på nogen måde er aktuelt for den friske 52-årige Annette, der har et aktivt arbejdsliv som pædagog på et forsorghjem for unge. Men hun siger: - Jeg kan ikke forestille mig at skulle flytte herfra, så det er rart at vide, at mit hjem på den måde er fremtidssikret for mig.

Tryk fortid i Nøjsomhed

Annette er helt tryk ved at bo i Nøjsomhed og er lidt irriteret over, at området hos nogle måske har et dårligt ry. - Jeg oplever ikke noget negativt. Folk er rare, og jeg glæder mig meget til at lære flere beboere at kende. Selvfølgelig kan der opstå nogle gnidninger, når så mange mennesker bor i samme område - men det er ikke værre her end så mange andre steder, mener hun.

Annette boede i 70'erne som barn og ung også i Nøjsomhed. Hun husker det som et fantastisk sted at vokse op med mange andre børn og masser af fælles aktiviteter. Hun har endda været så begejstret, at hun har oprettet en Facebook gruppe for andre som hende selv med en fortid i Nøjsomhed.

Gruppen har over 350 medlemmer, og der udveksles mange gode minder om gamle dage. Her har hun også lavet opslag om, at hun nu er "kommet hjem" og anbefaler andre som hende at flytte ind, dvs. folk der er over 50 år og i arbejde.

/dch



Annette til indvielsen af det nye fælleshus i Nøjsomhed, hvor hun møder Sussi. De er begge kommet med i afdelingsbestyrelsen.



Optagelse af en præsentationsvideo i en prøvebolig.

Trofast ambassadør

Det er på ingen måde fremmed for Annette at bo i en almen bolig. Da hun var seks år, flyttede hendes familie i 1976 ind i Nøjsomhed, hvor hun boede frem til 2000. Siden har hun - med kun fire års undtagelse - boet i andre af Boliggårdens afdelinger som Vingen, Damvænget og Grønningen.

For at kunne være med til at skabe gode rammer for alle beboere i Nøjsomhed er Annette ved det seneste beboermøde kommet med i afdelingsbestyrelsen.

Desuden stiller hun op som en positiv ambassadør for både Boliggården og Nøjsomhed - og giver på den måde sit bidrag til arbejdet med at få udlejet de 96 nystandsattede boliger. Hun har udtalt sig i avisen (Frederiksborg Amtsavis), og hun medvirker i en video.

Se den lille film (ca. to min.) ved at skanne denne QR-kode med kameraet på din mobil.



INDEKLIMA

Det er en kold tid...

De høje energipriser får naturligvis os alle til at tænke over vores varme- og elforbrug. Men hvis du sparer alt for meget på varmen, kan det gå ud over dit helbred og din lejlighed. Følg de gode råd her.



Når krisen kradser, og priserne stiger, er det fristende at skrue ned for varmen og tage en uldtrøje på derhjemme. Det kan også være en god ide, så længe du samtidig passer på ikke at give for gode betingelser for skimmelsvamp.

Især om vinteren er der større risiko for skimmelsvamp og andre fugtskader. Grunden er, at forskellen mellem kulde og varme er så stor, at der dannes kondens (fugt) - og dermed bedre betingelser for svampen.

Helst samme temperatur

Jo lavere rumtemperaturen er, desto større er risikoen for, at fugten fra indeluften sætter sig som vand. Da mange af Boliggårdens boliger er af ældre dato og kunne være bedre isoleret, anbefales det, at du holder varmen omkring 20 grader.

Alle radiatorer skal helst stå på den samme temperatur, da det giver en bedre varmfordeling i boligen. Ønsker du en lavere temperatur i fx soveværelse, kan du holde døren til rummet lukket. Vær dog opmærksom på, at en lavere temperatur i et soveværelse (hvor din udåndingsluft hele natten giver fugt) hurtigt medfører skimmel. Det er ikke en god ide at have vinduet åben om natten.

Hold øje med procenten

Det kan være svært at holde styr på boligens temperatur og luftfugtighed. Hvis du anskaffer et hygrometer, kan

du nemmest holde øje med indeklimaet og sikre, at du ikke får skimmelsvamp i dit hjem.

Luftfugtigheden skal holdes under 40-45 % om vinteren.

Luft ud

Hvis du ser en for høj luftfugtighed på hygrometret, er det tid til fem minutters gennemtræk i boligen - så kommer luftfugtigheden hurtigt ned igen. Luft altid ud 2-3 gange om dagen.

Det er en god idé at skrue ned for varmen, når du lufter ud. Hvis termostaten føler den kolde luft, vil den sørge for, at der sendes ekstra meget varme ud i radiatoren - til ingen nytte.

Lad ikke vinduet stå på klem i flere timer. Det vil afkøle vægge og andet inventar og dermed danne kondens.

Tør ikke tøj indendørs

Når du vasker tøj, er det bedst at tørre det udendørs eller i vaskekælder. Hvis det ikke er muligt, er det en god idé at hænge det til tørre i køkken eller badeværelse, hvis der er god ventilation.

Madlavning

Husk at bruge emhætten eller åbn vinduet, når du laver mad. Så kommer der ikke så meget damp og madpartikler rundt i de andre rum.

Ved bad

Efter et bad kan fugt trænge ud i resten af boligen. Hold derfor døren lukket under og efter et bad, og åbn vinduet eller tænd for ventilationen, indtil den fugtige luft er væk. Skrab eller tør væggene af for at fjerne vand.

/dch



Et hygrometer kan købes fx i bygge- og markeder og på nettet.

Læs meget mere på www.skimmel.dk

Kom dertil ved at skanne denne QR-kode med kameraet på din mobil:



Hvad er skimmelsvamp?

Skimmelsvamp er bittesmå svampe, der vokser på jord- og plantedele i naturen. Skimmelsvamp kræver tre ting for at kunne vokse: Varme, organisk materiale og fugt. Derfor kan skimmelsvampe vokse i stort set alle huse, når blot der er fugtigt.

Skimmelsvampe formerer sig ved hjælp af sporer, som de gennem luften kan sprede vidt omkring. Sporerne findes overalt, og når de rette betingelser er til stede, begynder de at vokse og sprede nye sporer.

Hvorfor sundhedsfarlig?

Skimmelsvamp er en svampeart, som giver nogle svampesporer i luften, som kan være sundhedsskadelige for nogle. Selvom du er allergisk over for skimmelsvamp, er det ikke sikkert, at du reagerer på alle slags skimmelsvampe.

Hos dem, der er direkte allergiske overfor skimmelsvamp, giver skimmelsvampe gener som røde øjne, irriterede luftveje, snue, åndedrætsbesvær, hovedpine, svimmelhed, træthed og koncentrationsbesvær. Også raske mennesker kan få ovenstående symptomer men dog sjældent i alvorlig grad.

Skimmelsvampenes muglugt kan være generende men regnes ikke i sig selv for at være skadelig.

Kilde: Bolius.dk og skimmel.dk

Brand under kontrol

Unge får afprøvet egne grænser og fornyet selvtillid som brandkadetter.

Det var 12 forventningsfulde unge mennesker i alderen 13-17 år, der i september sidste år dukkede op til deres første aften som brandkadetter,

Tre måneder senere havde de været gennem et spændende forløb, hvor de havde prøvet lidt af hvert. De havde bl.a. kørt i "sprøjten" (brandbilen), prøvet at slukke ildebrande (under kontrol af rigtige brandmænd), været i røggkammer, hængt 200 røgalarmere op, set film om en stor rigtig brand (Notre Dame) og lært alt om sikkerhed og brandfare.

Med stor ildhu

De unge brandkadetter gik til opgaven med stor ildhu og god stemning på holdet. De troppede op til tiden på brandstationen og kom til stort set alle undervisningsaftener (kl. 17-21). Kun en faldt fra undervejs.

Den 8. december fik de deres diplom og kan nu kalde sig uddannede brandkadetter. De har mulighed for at fortsætte i korpset på et mere dybdegående kursus, og så kan de blive ved, til de er gamle nok til at blive brandmænd, frivillig eller deltid.

Fællesskab og selvtillid

Brandkadetuddannelse er med til at åbne op for boligområderne og skabe fællesskaber på tværs.

Ungekoordinator Julie Monies fortæller: - De unge fra Helsingørs Brandkadetter kommer fra mange forskellige steder i Helsingør Kommune. Det er en unik mulighed for, at de unge ikke alene møder unge, som de ikke færdes med til daglig, men at de også mødes omkring et forpligtende fællesskab. Man går to ind i et røgfylt lokale, og man går to ud. Instruktørerne underviser dem udelukkende i brand og redning og de unge, der døjer med sociale eller socioøkonomiske udfordringer, får et afbræk fra det og en fornyet selvtillid.

Kurset er etableret som et samarbejde mellem Ungdomsskolen, Brandskolen, det lokale beredskab SSP, og Boligårdens boligsociale indsats med støtte fra Trygfonden.



Skan denne kode med kameraet på din mobil og få mere at vide om tilbuddet.

/dch

En fed udfordring

Et par af de unge brandkadetter fortæller til Helsingør Dagblad (10. december), at de synes, det er fedt at blive udfordret og få overvundet nogle af sine grænser.

Udover det sjove ved udrykning og brandslukning peger de unge også på, at de får mange nye venner. De tøver heller ikke med at anbefale deres andre kammerater at prøve forløbet som brandkadet.



12 unge meldte sig på holdet, og kun en faldt fra pga. manglende interesse.

Det kan gå grueligt galt

Sørger du for at sikre dig selv og din lejlighed mod brand?

I Driftsområde 2 har driftsleder Carlo Cignitti fået endnu mere fokus på at forebygge brand. Det sker efter driftsområdet sidste år (sommeren 2022) var ramt af to større brande.

Carlo fortæller: - I afd. 8 - Roligheden måtte brandvæsnet evakuere en hel blok, fordi der opstod brand i stuelejligheden. Røgen spredte sig til hele opgangen og ud i lejlighederne. Beboerne i alle seks lejligheder blev evakueret og måtte genhuses. De sidste to forventes først at flytte tilbage i løbet af de første måneder i 2023.

Det menes, at branden opstod, fordi en computer lå til opladning i en seng.

I afd. 1 - Ved Møllen opstod der en kælderbrand, formodentlig fordi der stod en benzindreven scooter i kælderen. Heldigvis spredte ilden sig ikke, men der kom masser af røg i opgange og ind i boligerne.

Røgalarm redder liv

For at undgå lejlighedsbrand er det vigtigste, at du sætter røgalarmere op i din lejlighed, gerne af en god kvalitet - undgå de billigste på markedet. Sørg for løbende at tjekke, at alarmerne rent faktisk virker.

Opgange og kældre bør også have røgalarmere

- Når en afdelingsbestyrelse fx beder os om at installere nyt lys i opgange og kældre, inkluderer vi nu også altid røgalarmere, når vi alligevel er i gang. Skulle en afdeling allerede have fået opsat nyt lys i opgange og også gerne vil have røgalarmere der, skal de blot henvende sig til driftskontoret, så ser vi på det, lover Carlo fra Driftsområde 2.

/dch



Voldsom brand hærger en hel blok på Pontoppidansvej.

Et stigende problem

Antallet af brande, der er startet af el-produkter, er stigende herhjemme: Fra 2018 til 2021 er antallet af den slags brande mere end fordoblet på landsplan.

Når du lægger noget til opladning på et blødt underlag, kan elektronikken ikke komme ordentligt af med varmen. Når varmen ophober sig, øges risikoen for, at noget bliver antændt. Det kan faktisk ske i løbet af få minutter, og ilden kan så lynhurtigt sprede sig til hele rummet.

HUSK:

- Læg aldrig elektronik i en seng eller en sofa.
- Brug kun ubeskadigede el-produkter (mobil, tablet, computer mv.).
- Hold trappe og gangarealer fri, så du hurtigt kan komme ud.
- Pas på levende lys - erstat gerne med LED-lys, så undgår du også de skadelige partikler.
- Sæt røgalarmere op i dit hjem.

Kilde: Beredskabsstyrelsen m.fl.

Lidt af hvert...

Vidste du at...

Du som beboer har mulighed for at opstille til **Boliggårdens Hovedbestyrelse** - også selv om du ikke er med i en afdelingsbestyrelse?

Hovedbestyrelsen bliver altid valgt på Repræsentantskabets årsmøde i maj. Repræsentantskabet er den øverste myndighed i Boliggården, mens Hovedbestyrelsen (organisationsbestyrelsen) har det overordnede ledelsesansvar for Boliggården og alle boligafdelingerne. Hovedbestyrelsen ansætter selskabets direktør.

Hvis du vil stille op, får du tilbud om at komme med i en valgavis, hvor du kan præsentere dig selv. Skriv til info@boliggaarden.dk, så hører du nærmere og kan få hjælp til din tekst.

Du kan læse mere om dette arbejde på Boliggårdens hjemmeside: www.boliggaarden.dk, se under Om os/Organisation.



Almen bolig:

Hvem har ansvar for hvad?

Boliggården har udgivet en pjece, der fortæller om ansvarsfordelingen for arbejdet i en almen boligorganisation.

Du finder pjecen på hjemmesiden, se under Om os/Organisation/Boliggårdens opbygning.



Kun for sjov GAET

- Hvad er det, du får, som du ikke kan låne ud - men som bruges af alle, du kender?
- Hvordan får man en fisk til at grine?
- Hvad kommer ned, men aldrig op?

Se svar på modsatte side



Digitalt overblik



Synes du, det er lidt svært at finde rundt i alle de digitale muligheder som e-Boks, MitID, Borger.dk, Mit.dk, digital post, kodevisere, nøglekort, diverse login og meget andet?

Du er ikke alene: 77 % af danskerne mener, at det offentlige stiller for høje krav til danskernes digitale evner (analyse for Avisen Danmark, dec. 2022).

Efterhånden lærer vi heldigvis for det meste de muligheder at kende, som vi konkret skal bruge i det daglige. Så mon ikke de fleste af os efterhånden er klar over, at **e-Boks** sender os diverse informationer fra offentlige myndigheder, fx en besked fra kommunen eller en indkaldelse til en undersøgelse på hospitalet.

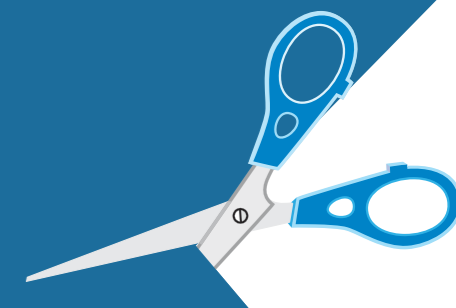
Du kan bruge **digital selvbetjening**, hvis du skal melde flytning, skifte læge, søge om offentlige ydelser m.m. Du skal henvende dig i din lokale Borgerservice, hvis du har brug for hjælp til eller undtagelse fra digital selvbetjening.

Danskerne kan læse, besvare, slette og reagere på **digital post** via forskellige platforme, nemlig: Borger.dk, e-Boks, mit.dk og en Digital Post-app.

Det vil føre for vidt at beskrive det hele i detaljer her på siden. Men du får **et par nyttige steder** på nettet, hvor du kan få meget mere at vide:

- **Borger.dk:** www.borger.dk
- **Helsingør Kommune:** www.helsingor.dk, søg på Borgerservice/Digital borger.
- **Ældresagen:** www.aeldresagen.dk
- **Digitaliseringsstyrelsen:** www.digst.dk

Sparetip



Din almindelige ovn bruger en del strøm, så når du alligevel har tændt din ovn, kan du tilberede dobbelt eller tredobbelt mængde af retten.

Frys maden hurtigt ned i flere enkeltportioner. De kan senere varmes op i en mikroovn.

Sørg også for at udnytte både for- og eftervarme: Sæt retten ind i kold ovn og sluk ovnen lidt før retten er helt færdig.

Kilde: Bo Godt

PORTRÆT AF EN AFDELING

En lille perle på toppen

Turen er nu kommet til et besøg i afdeling 7 - Peder Skram.



På grund af det skrånende terræn er de to sydlige blokke opført i to planer, forskudt på midten.

Peder Skram ligger på en blind sidevej til Kongevejen. Det er en lille perle i form af fire blokke placeret på toppen af en smal højderyg. For enden af vejen ligger det grønne parkområde kendt som Smørhullet (Store Stubbedam).

Tagryggen har bedt afdelingsformand Anette Roepstorff Nissen om en rundvisning i afdelingen med nok en af de bedste beliggenheder i Boliggården.

Vi mødes i Anettes lejlighed på 2. sal, hvor hendes fantastiske udsigt mod Øresund straks springer i øjnene. – Det er en lille lejlighed på 51 m² - men meget funktionel, siger Anette med et smil. Hun har boet i Peder Skram siden 2008 og har været afdelingsbestyrelsesformand i 12 år.

En form for fællesskab

Hovedparten af beboerne har boet længe i afdelingen og er oppe i alderen. Dog flytter der også yngre ind, men da lejemålene er ret små, rykker de ofte hurtigt videre.

- Måske ændrer det sig med tiden, men de seneste år har tendensen været, at familier "vokser" ud af lejlighederne, som jo vitterlig ikke er ret store men faktisk rimelig velindrettede, forklarer Anette.

Der er flere år forsøgt at invitere til fælles arbejdsfestermiddag og grillsammenkomst om sommeren. Men der kom kun ganske få udover bestyrelsen, så det er droppet.

- Når det er sagt, så har vi faktisk en form for fællesskab. Der er ældre

beboere, der ringer til hinanden hver morgen for at sikre, at alt er vel. Der er avisfællesskaber, og beboere, der hjælper hinanden på kryds og tværs. Vi indførte også for mange år siden hilsepligt. Det forpligter jo ikke til at snakke sammen, men det er almindelig høflighed at hilse på hinanden, når vi mødes. Det giver en form for fællesskabsfølelse og interesse for hinanden, og det er virkelig kun ganske få beboere, der ikke hilser i det offentlige rum, lyder det fra Anette.

Udfordring og samarbejde

I Peder Skram er der bestemt ikke trængsel til de ordinære beboermøder og dermed heller ikke "tilgang" med nye kræfter og ny energi til afde-



“ At være aktiv og være med giver nyttig indsigt i boligområdet.

Anette, formand



De øverste boliger mod Peder Skrams Vej har altanudsigt til Øresund.

og de tiltag, der strukturelt tages i Boliggården. Men det væsentligste er, at vi forsøger at sørge for, at her er godt at bo, og at drift og afdelingsbestyrelse vil det samme. Det er bare supervigtigt, og det fungerer i øjeblikket rigtig godt, mener Anette.

Alt er naturligvis ikke rosenrødt. Også Peder Skram har udfordringer: Det kan være parkering, sortering af

skrald, skimmelsvamp og støj. Lejlighederne er gamle, og man kan høre sin overbo eller underbo hoste eller spille musik.

- Men vi prøver at løse udfordringerne ved dialog i første omgang. Og kan vi som afdelingsbestyrelse eller beboer ikke løse konflikten, må vi give opgaven videre til driften og Boliggården, slutter Anette.

/dch

Om Peder Skram

48 lejligheder i fire blokke med hver 12 lejligheder. Blokkene er placeret parvist, og mellem de to par blokke er et grønt fællesareal og parkering. De toetages bygninger fremstår lyse og venlige med hvidmalede pudsede mure og røde tegl.

Der er både to- og treværelses lejligheder (halvt af hvert) med en størrelse fra ca. 50 til 70 m².

Afdelingen er bygget i 1946-49 og tegnet af arkitekten Volmar Drosted. Afdelingen er ligesom vejen, den ligger på, opkaldt efter søhelten Peder Skram.

Beboerne fik altaner i 2015, og facaderne er malet for to år siden. Der er påbegyndt henlæggelser til bl.a. nye kældertrapper, nye vaskemaskiner og udskiftning af vandrør i køkkener.

Afdeling 7 hører til Driftsområde 2.

lingsbestyrelsen. En udfordring som mange andre boligafdelinger også kender til.

Der er heldigvis et godt og hyggeligt samarbejde i afdelingsbestyrelsen, hvor medlemmerne har været med i mange år. Det er også bestyrelsen, der står for bl.a. beplantning af sommerblomster og vinterdekorationer i krukker.

Bestyrelsen holder møder hver anden måned, inkl. middag på skift. Og så kan der nemt flyve lidt gode historier og grin over bordet.

Dialog er løsningen

- I de 12 år jeg har været afdelingsformand, har rollen ændret sig markant afhængig af beboersammensætningen

Parat til en ny start

Vi kan nu se de mange resultater efter de omfattende ændringer i Nøjsomhed.

Afd. 105 - Nøjsomhed er formodentlig den af Boliggårdens afdelinger, der de seneste år har fået mest omtale og opmærksomhed – ofte negativt.

Baggrunden er, at Nøjsomhed i 2018 kom på ghettolisten (nu parallelsamfund). Der blev derfor igangsat en fysisk helhedsplan, som bl.a. har ændret nogle af boligerne (96 stk.), forbedret de grønne områder og bygget et fælleshus.

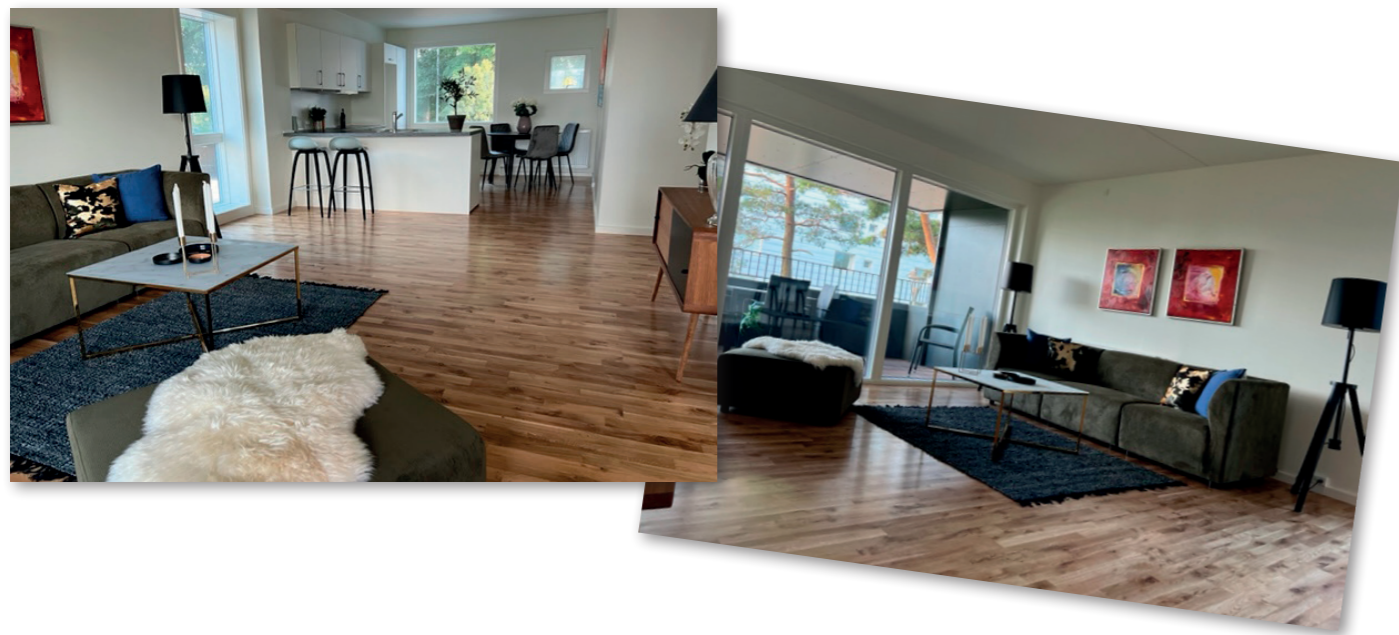
Det har Tagryggen skrevet om flere gange tidligere. Arbejdet er kommet så langt, at der nu er rigtig mange synlige resultater af denne store indsats. Du kan her på opslaget se, hvad der konkret sker.

Fælleshuset er klar til at brug



Beboernes nye fælleshus blev indviet i oktober og er nu overdraget til beboernes brug.

Lækre lejligheder til indflytning



De første nyistandsatte lejligheder blev udlejet i juni måned 2022 (se side 4) - i første kvartal i år bliver de sidste opgange færdige. I alt er der tale om syv opgange og 96 lejligheder.

Der er fortrinsret for ansøgere, som er fyldt 50 år, er i arbejde/uddannelse - og ikke har hjemmeboende børn. I udvalgte opgange er der dog fortrin til samme gruppe med hjemmeboende børn. Dernæst udlejes et fåtal af boligerne til lejere, der er fyldt 65 år, som er udenfor arbejdsmarkedet og ikke har hjemmeboende børn.

Er du nysgerrig, kan du se mere af lejlighederne på www.boliggarden.dk, afd. 105.

Klar til foråret

Stier og veje har fået en forbedring, så der er mere sammenhæng gennem hele området.

Der er bl.a. lagt nye fliser, bygget nye cykelskure, sat nye bænke og lamper op samt plantet buske foran mange af blokkene. Senere vil der blive sået naturgræs (tilgodeiser biodiversitet) de steder, hvor de store arbejdsmaskiner har kørt rundt.

Pavilloner og cykelskure får grønt på tage. Det styrker det grønne look i udeområdet.



Så planter vi træer

I december måned var anlægsgartnerne i fuld sving med at plante træer i området.

Forskellige slags træer som bøg, eg, fyr mv. skal være med til at gøre det hyggeligt og grønt. Resultatet ser vi først rigtig til foråret, men Tagryggen var med, da træer med store rodklumper blev læsset af ved søen.

Træernes vækst er lige nu i dvale, så det er det perfekte tidspunkt at få dem i jorden i vintermånederne. Her kan de så sunde sig i deres nye omgivelser og være klar til at springe ud, når varmere tider nærmer sig.

/dch



Planen er at plante godt 200 store træer rundt omkring i hele Nøjsomhed. Projektleder Pernille fra Boliggården viser de imponerende store knolde.

Det virker

Boliggårdens nye åbningstider har været i brug i næsten et år. Vi gør her lidt status omkring etårsdagen.

Pr. 1. februar 2022 skulle Boliggårdens beboere, boligsøgende og medarbejdere vænne sig til en åbningstid på fem dage om ugen i stedet for fire - og i et andet tidsrum end tidligere.

Der er løbende ført statistik med såvel den telefoniske som den personlige betjening. Tallene viser, at de der ønsker at benytte sig af Boliggårdens beboerservice bliver betjent.

Lidt tal

Udlejningsafdelingen besvarer dagligt omkring 60 henvendelser, hvor beboerne enten møder personligt frem eller ringer. I de seneste tre måneder svarer dette til i gennemsnit pr. åbningstid: 12 beboere er mødt op og har modtaget personlig betjening, 46 har ringet og er blevet betjent, og kun to er ikke blevet betjent, fordi de har lagt på, før en boligrådgiver kunne besvare opkaldet.

De nye åbningstider blev til på baggrund af et ønske om altid at yde den bedste beboerservice, herunder den højeste kvalitet i opgaveløsningen. Det virker, og de fleste beboere synes at have vænnet sig ændringen af åbningstiden.

/hms+tfr



Åbningstider

Alle fire driftskontorer og Udlejningen på Trækbanen 16 har de samme åbningstider.

**Alle hverdage:
På telefon kl. 8-10
Personligt fremmøde kl. 10-12.**

Udenfor åbningstiden er der en intern vagtordning i Boliggården, som håndterer akutte beboerhenvendelser indenfor normal arbejdstid.

Udenfor normal arbejdstid er det et eksternt skadeservicefirma, der tager sig af akutte beboerhenvendelser.

Medarbejdernes beboerservice



- Jeg er nu blevet meget mere effektiv i mit arbejde, efter vi fik de nye åbningstider: Om formiddagen har jeg fuld fokus på beboerne. Om eftermiddagen har jeg så tid til at svare på beboernes mails og kan fordybe mig i de lidt mere vanskelige sager, fortæller driftssekretær Eva fra Driftsområde 3.



Boligrådgiver Theis supplerer: - Vi kan mærke, at beboerne, efter lidt tilvænning, har taget godt imod de nuværende åbningstider. Vi boligrådgivere har et vagtskema for hvem af os, der betjener beboerne og hvornår. Og hvis der er kø/travlt, kan vi alle træde til, så vi giver bedst mulig service.

BOLIGSOCIALT

Første skridt mod uddannelse

Mona har fået værdifuld hjælp til at komme i gang med at uddanne sig.



Veronica (tv.) giver Mona gode råd om eksamen.

En vigtig del af den boligsociale indsats i Boliggården handler om at støtte og styrke voksne beboere i job- og uddannelsesvalg. Når en voksen beboer skal se på mulige uddannelser, er det ofte erhvervsuddannelser og velfærdsuddannelser (fx SOSU), som den boligsociale medarbejder gør beboeren opmærksom på.

Uddannelseskoordinator Veronica Jensen fortæller: - På disse områder er der mangel på arbejdskraft, så det giver god mening at guide beboerne i en sådan retning - hvor de er sikre på også at kunne få et job, når uddannelsen er i hus. Vi hjælper med endelige valg af uddannelse, med lektiehjælp samt med brobygning til kommune og praktikpladser mv.

Altafgørende støtte

Mona Tellawi er en af de kvinder, der har sat sig på skolebænken for nylig. Hun startede i august sidste år på SOSU-uddannelsen. Mona er fuld af lovord om den støtte, hun har fået til at komme i gang.

Hun fortæller: - Veronica har motiveret mig meget til at komme i gang med at tage en velfærdsuddannelse. Det er dejligt for mig at føle den interesse, hun altid viser for, hvordan det går mig. Og så er det altafgørende

at jeg kan tale med nogen om alt det praktiske, der er i uddannelsen - og det er en kæmpe støtte, at jeg får hjælp til lektier og til eksamen.

Mona nævner også, at det er dejligt at få et større viden om arbejdskulturen i Danmark: - Selvom jeg har været frivillig i mange år, er det på en anden måde, når man er i uddannelse.

Rollemodeller

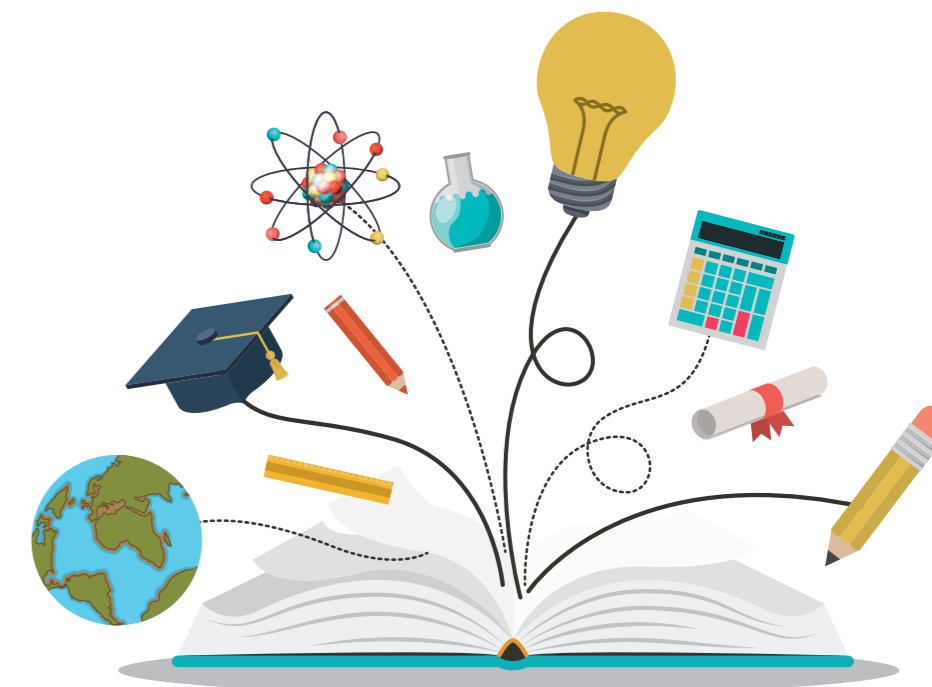
Støtten til beboerne foregår bl.a. ved løbende at følge op og stå til rådighed med den nødvendige sparring. Beboere under uddannelse dukker ofte op i studiecafen i Nøjsomhed (åben hver mandag) for at få hjælp til opgaver og eksamen.

For kvinder som Mona med familie betyder deres beslutning om at påbegynde en uddannelse, at de tit er rollemodeller for både egne børn ("mor kan") og for andre voksne.

De boligsociale medarbejdere samarbejder med Helsingør Kommune om at finde de virksomheder, der kan tilbyde elevpladser. Kommunen tilbyder ofte selv elevpladser - også som voksen elevplads.

Tilbuddet om hjælp i forhold til valg af uddannelse er åben for alle i Nøjsomhed, Vapnagaard og NordVest. Henvendelse til Veronica Jensen, tlf. 3090 5272.

/dch



NYT om navne (1. september – 31. december)

Velkommen til

Ejendomsfunktionær Bilal Habes Corap, Drift 1
 Ejendomsfunktionær Frederik Svarer, Drift 1
 Ejendomsfunktionær Oliver Jung Jørgensen, Drift 1
 Ejendomsfunktionær Niklas Wesley Jensen, Drift 2
 Ejendomsfunktionær Erik Kaastrup Hansen, Drift 2
 Ejendomsfunktionær Tanveer Hussain, Drift 3
 Ejendomsfunktionær Jesper Justesen, Drift 3
 Ejendomsfunktionær Benjamin Aydin, Drift 3
 Ejendomsfunktionær Allan Werner Nielsen, Drift 4
 Jurist Karsten Nord-Hvidtfeldt, Udlejningen
 Økonomikonsulent Lone Korgaard Henriksen, Økonomi og HR
 Piccoline Cecilie Manley Krüger
 Piccoline Carla Matilda Tinning Thysell

Farvel til

Ejendomsfunktionær Martin Arne Henriksen, Drift 1
 Ejendomsfunktionær Jan Skjødt, Drift 2
 Ejendomsfunktionær Dorthe Nielsen, Drift 2
 Ejendomsfunktionær Heinrich Christensen, Drift 3
 Ejendomsfunktionær Lars Thelin, Drift 4
 Projektassistent Canan Celik, Byggeri
 Kontorassistent Bettina Torholt, Sekretariatet
 Kontorassistent Lene Marx, Sekretariatet
 Kommunikationsmedarbejder Maja Bahne Stürup, Sekretariatet
 HR- og sekretariatschef Hanne Kjær-Kristoffersen, Sekretariatet

Hvad er det nu, de hedder?

Du kan let finde navnene på de administrative medarbejdere, som servicerer netop dig og din boligafdeling – hvad enten det er på dit driftskontor eller i administrationen på Trækbanen.

Sådan gør du:

- Du skal være logget ind på hjemmesiden og være på "Min side"
- Du vælger "Din afdeling" og "Afdelingspersonale"

Se eksempel her:

ROLIGHED	AFDELINGSPERSONALE		
Driftskontor	CAMILLA ELLINGSGAARD Driftssekretær	CARLO CIGNITTI Driftsleder	MICHAEL CHRISTENSEN Driftslederassistent
Afdelingsbestyrelsen			
Reglementer			
Afdelingsdokumenter	HENRIETTE ARP JENSEN Boligrådgiver	MICHAEL POULSEN Økonomimedarbejder	
Afdelingspersonale			

PORTRÆT AF EN MEDARBEJDER

Det skal se pænt ud



efter de mange år i områderne, og de kommenterer indimellem pænt på hans arbejde. – Det er guld værd at få sådanne skulderklap, siger han.

Steen har en lille bøn til beboerne: – Når man bor alment, er man vant til, at det er medarbejderne, der klarer oprydningen og rengøring – det er også vores job. Men jeg kunne godt ønske, at lidt flere tænker over at være med til at holde vores boligområder pæne og rene fx ved ikke at smide affald rundt omkring.

Oprindelig i butik

Steen er udlært som butiksmedarbejder og har tidligere arbejdet mange år i butik.

– Jeg ville så prøve noget helt andet. Jeg havde ingen erfaring indenfor det her dengang, men jeg så mest mig selv i det grønne arbejde - og har så nu været i Boliggården i 16 år, fortæller han.

Steen er meget vellidt af kollegaerne, der kalder ham effektiv, ansvarsfuld og engageret i sit arbejde. Og så besidder han en god portion jysk humor, som også bidrager til den gode stemning på arbejdspladsen.

Aktiv fritid

Den 63-årige Steen kommer oprindeligt fra Varde men flyttede i 2002 til Ålsgårde. Han er gift og har to nu voksne bonusbørn. Hjemmeadressen er i Ålsgårde i et parcelhus, hvor Steen har sørget for så lidt havearbejde som muligt - med en robotplæneklipper og ikke for mange bede.

Hans kone er privatsygeplejerske og er meget væk på arbejde, så madlavning og husarbejde lander ofte hos Steen.

Hans store interesse er fodbold, hvor han stadig spiller som superveteran i den lille lokalforening; Borsholm.

– Jo ældre man bliver, jo længere rykker man tilbage på banen - så nu er jeg målmand, slutter Steen med et lille grin.

/dch

Tagryggen vil i hvert nummer give dig et nærmere indblik i de mennesker, som i det daglige arbejder for beboerne.

I Boliggårdens fire driftsområder er der i alt 61 ejendomsfunktionærer.

Vi er gået på gaden for at møde en af dem: Steen fra Driftsområde 2, der særligt har afd. 1 og afd. 8 som sin daglige arbejdsplads.

Glad for det grønne

– Jeg sørger for at holde alt det grønne i orden bl.a. hække, græsplæner, buske og oprydning. Om vinteren er der lidt andet arbejde som snerydning og rengøring i kældrene. Jeg kender mine områder rigtig godt og ved, hvor der skal sættes ind. Det er vigtigt for mig at holde det pænt og ordentlig. Jeg går meget for mig selv, hvilket jeg har det helt fint med, fortæller Steen.

Han kender en del af beboerne



Den første svævetur

I december indviede Vapnagaard den eneste dobbelte svævebane på hele Sjælland. Og det er ikke hvilken som helst svævebane. Det er nemlig børnene i Vapnagaard, der selv er kommet i mål med at få overtalte de voksne til det nye legeredskab.

Børnene tog svævebanen i brug på en kold og klar vinterdag, hvor intet manglede. Den røde silkesnor var på plads, saksen var klar, og de første børn kastede sig ivrigt ud i et sjovt svæv.

Det er børnedemokraternes håb, at svævebanen indbyder til sjov, leg og fællesskab med andre – også fra andre boligområder i byen.

Projektet "Børnedemokratiet" har til formål at give børn indflydelse på og ansvar for eget liv i deres boligområde. Samtidig får de kendskab til, hvordan demokratiet foregår.

Børnedemokratiet er en del af projektet "Sammen om hinanden" - et samarbejde mellem fonden Østifterne, Boliggården, SSP Helsingør og virksomheden Konradi – liv i og mellem husene.

/dch



BOLIGGÅRDEN

Trækbanen 16
3000 Helsingør
Tlf. 4647 3000
www.boliggarden.dk