

TAGRYGGEN

Oktober 2024 | Nummer 3 | 32. årgang



BOLIGGÅRDEN

Mød en familie

**Reportage:
Beboermøder**

Fokus på affald

**Portræt af
en medarbejder**



TAGRYGGEN

Beboerbladet for
Boliggårdens lejere

Udgiver og distributør

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

Ansvarshavende

Direktør Pia Skov

Kontakt til Tagryggen

Redaktør Dorte Christensen
dch@boliggaarden.dk

Skribenter i dette nr.

Dorte Christensen (dch)

Fotograf

Dorte Christensen
Henrik Adlev

Udgivelse

TAGRYGGEN udkommer
3 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

Familien fra Soldal (side 6)
Foto: Henrik Adlev

Layout og tryk

Redhill Design + Print



LEDER

En hyldest til samarbejdet

Jeg vil gerne sende en stor tak til alle, der har bidraget og deltaget i årets beboermøder. Hvert år kræver det meget planlægning og samarbejde i Boliggården for at få det til at lykkes. På kun to måneder har vi holdt 46 beboermøder, og nu er vi i gang med et par ekstra møder. På side 4 kan du læse en reportage fra nogle beboermøder.



Vi skal huske, at det er unikt for almene boliger, at vi kan påvirke boligafdelingen gennem forslag på beboermøderne. Det er her, vi skiller os ud fra det private lejemarked. For mig er det netop dette, der gør arbejdet med almene boliger spændende.

Derfor vil jeg gerne takke:

- Alle beboere, der kom med forslag til forandringer i jeres boligafdeling.
- Alle beboere, som mødte op, deltog i debatten og behandlede forslagene.
- Alle medlemmer af afdelingsbestyrelserne, der har hjulpet med forberedelserne som markvandring, dagsorden og praktik ved møderne.
- Hovedbestyrelsen, der deltager som mentorer på beboermøderne.
- Alle medarbejdere, især fra Driften og Økonomiafdelingen, som har sikret, at møderne blev holdt.

Kun få afdelinger har ikke kunnet samle en bestyrelse; det er flot og viser stor interesse i at skabe gode boligafdelinger.

Mange af jer er blevet genvalgt til afdelingsbestyrelserne. Også det vil jeg gerne sige stort TAK for. I sikrer kontinuitet i arbejdet. Velkommen også til alle jer, der er nyvalgte. Vi glæder os til at lære jer at kende og til, at I engagerer jer i boligafdelingens forhold.

Vi har netop evalueret hele processen, og der er kommet mange gode forslag til, hvordan vi kan gøre beboermøderne endnu bedre. Hovedbestyrelsen vil diskutere evalueringen på deres møde her i oktober.

Nu skal vi også følge op på de mange beslutninger fra beboermøderne og sikre, at de bliver ført ud i livet. Nogle beslutninger kræver kun små ændringer, som fx en ny husorden, mens andre tager længere tid, fordi der skal laves projekter, udbud osv. Det kræver samarbejde, og jeg er sikker på, at vi kan klare det sammen.

Boliggårdens fire driftscentre arbejder også godt sammen. Nye løsninger bliver testet og spredt til flere afdelinger. Du kan læse et eksempel på det på side 8.

God læselyst!

Pia Skov
Direktør, Boliggården

Indhold

Leder	2	Springbræt til forandring	16
Beboernes møde	4	Al mad skal spises - og helst sammen	17
Portræt af en familie	6	Teater i boligområderne	17
Sådan skal vi behandle affaldet	8	Nyt om navne	18
Lidt af hvert	10	To nye chefer i Boliggårdens ledelse	18
Stævnen – hvad sker der?	12	Portræt af en medarbejder: Mød Jimmi	19
Børn lærer demokrati	13	Frugttræer popper op i Nordvest	20
Portræt af en afdeling: Hesteskoen	14		



4

Beboermøder

Der har netop været beboermøder i Boliggårdens afdelinger.

12

Stævnen siden sidst

Sagen om Stævnen er stadig ikke afsluttet – her er en opdatering.



14

Portræt af en afdeling

Afdeling 120, Hesteskoen, ligger på Karatmagervej i Hornbæk.



16

Boligsocialt

Danskundervisning som kernen i et kursusforløb.



Beboernes møde

Det har netop været den tid på året, hvor beboerne i Boliggårdens mange afdelinger samles til det årlige beboermøde. Det er på disse møder, at der bindes en sløjfe på det forgangne år og bliver set frem mod det nye.

Boliggården består af omkring 50 afdelinger, som varierer i størrelse, beliggenhed og bygningstyper. Derfor er møderne også præget af forskellig karakter, alt efter hvor de afholdes.

Men der er altid faste punkter på dagsordenen: Afdelingsbestyrelsen fremlægger årets beretning, sidste års regnskab gennemgås, og det nye års budget bliver præsenteret til godkendelse. Medlemmer til afdelingsbestyrelsen skal vælges, og de fremmødte har også mulighed for at diskutere og stemme om de forslag, der måtte være sendt ind. Tagryggen var med til et par af møderne.

Flere penge på kontoen

I afd. 12 - Blicherparken trodsede beboere fra 22 lejemaal (ud af 238) regnen og mødte op i beboerhuset på Kingosvej.

Formanden Poul lagde ud med en kort beretning, hvor han nævnte hyggelige afdelingsudflugter, oprydning i vaskekældrene og en opfordring til bedre affaldssortering, især af pap. Han afsluttede med at sige, at Blicherparken er en rolig og fredelig afdeling.



I Blicherparken var der seks forslag til afstemning.

Under gennemgangen af budgettet blev der - som i mange andre afdelinger - drøftet afdelingens henlæggelser til vedligeholdelse de næste 30 år. Driftsleder Jesper understregede, at henlæggelserne er lovpligtige, og at

der i mange år ikke er blevet sparet nok op i afdelingen.

Han pointerede, at det er vigtigt at begynde at spare op, så der er nogle penge til rådighed, når de store reparationer skal laves,

Forsamlingen godkendte derefter en stigning af huslejen på knap 6 %.

Spørgelyst og forslag

To bestyrelsesmedlemmer blev genvalgt, og to suppleanter meldte sig efter lidt opfordring fra salen. Måske blev de inspireret af mentor Thomas, der nævnte, hvor hyggelige de månedlige bestyrelsesmøder er med kaffe, kage og gode snakke.

Beboerne havde indsendt forslag om bl.a. husdyr, grill, vejbump og el-ladestandere. Forslagsstillerne begrundede deres forslag, som derefter blev sat til afstemning. Der var bred enighed om at få etableret et vejbump, da dårligt udsyn, hurtig kørsel og flere småbørn i området var nogle af de bekymringer, som blev delt.

Mødet sluttede med en snak om græsplæner, blomsterbede og biodiversitet, som optog flere af de fremmødte. Alt i alt var det et beboermøde præget af stor spørgelyst og en god stemning.

Et fredeligt møde

I afd. 19 - Soldal var omkring syv lejemaal (ud af 48) mødt op i afdelingens fælleslokale.

Afdelingsformand Marie gav en kort status for året, hvorefter driftslederassistente Christian gennemgik budgettet og regnskabet. Driftsleder Carlo supplerede med en forklaring på henlæggelser og PPV-planer.

Da et bestyrelsesmedlem var flyttet i løbet af året, skulle der vælges et nyt medlem. Suppleanten, der allerede var trådt aktivt ind i arbejdet, indvilligede i at fortsætte som valgt medlem, og en ny suppleant blev fundet.

Der var ikke indsendt nogle forslag til mødet, så mentor Bettina kunne takke for god ro og orden allerede efter ca. 40 min.

/dch

Afd. 12 - Blicherparken



Afd. 19 - Soldal



En lille oase

Her får du et glimt af familielivet i en boligafdeling.



“

Jeg er tit bindeleddet mellem beboere og Drift.

Marie

Vi besøger Marie og Mark Berthou i afdeling 19 - Soldal, hvor Marie er formand for afdelingens bestyrelse. Parret, der har boet her siden 2017, har to børn: Emma på 8 år og Laura på 6 år.

Marie voksede op i Espergærde og flyttede som 18-årig til en etværelses lejlighed i Vapnagaard. Efter 10 måneder flyttede Mark ind. Da Emma blev født i 2016, havde familien brug for mere plads og flyttede til Soldal.

- Vi fik en dejlig treværelses lejlighed, der passer godt til os. Den var

malet orange og med det originale køkken - det har vi nu fået skik på.

Arbejde og familieliv

Marie blev uddannet som kok i 2023 men følte ikke kokkelivet passer sammen med familielivet.

I dag arbejder hun som kostansvarlig på et bosted i Helsingør. Marie elsker jobbet og siger: - Kosten har stor betydning for hverdagen for os alle, og min kerneopgave er at være med til at sikre en sund livsstil hos vores borgere.

Mark er også uddannet kok men studerer nu diplomingeniør i fødevarerikkerhed og -kvalitet på DTU.

Parret er begge 30 år, men Mark driller Marie med, at hun er 18 dage ældre end ham.

For fællesskabet

Marie blev sidste år formand i afdelingsbestyrelsen, hvor hun har været medlem siden 2022.

Den forrige formand trådte fra, og Marie trådte til. De to har en aftale om, at de deles lidt om posten som formand, da de supplerer hinanden godt.

- Det kan til tider godt være lidt tidskrævende, men det er også meget, hvad man selv gør det til. Der er selv-

følgelig møder og nogle mails at læse. Og så fungerer jeg tit som bindeleddet mellem beboerne og Driften. Hvis beboerne har et problem, kan de komme til mig, og så vil jeg forsøge at hjælpe dem videre, fortæller Marie.

Afdelingsbestyrelsen har fået et godt samarbejde med Driften, som altid gerne vil hjælpe beboerne ved problemer. Marie og Mark er fulde af lovord om deres ejendomsfunktionær Nicklas, som er dygtig til opgaverne og ofte hilser på børnene med et smil om morgenen.

Det sjove

Marie synes, det er sjovt at være med i bestyrelsesarbejdet, da det giver indsigt og en god mulighed for at påvirke udviklingen, der hvor hun bor.

Om det kan blive for omfattende? Marie siger: - Man skal vide, hvornår man skal holde sig fra noget. Det handler om at afdække en problemstilling og foreslå en løsning - og så også være i stand til at sætte en grænse der.

Vi hjælper hinanden

Soldal består af et- og treværelses lejligheder. Det er en social afdeling, hvor alle hilser på hinanden og hjælper, hvor der er behov. Flere børnefamilier er flyttet ind for nylig, hvilket har skabt mere liv. Parret har endda fået deres bedste venner i bygningen.

- Det er et godt lille sted gemt lidt væk her i et villakvarter - en lille oase med fred og ro, siger Marie og peger ud af stuevinduet med frit udsyn til grønne træer og villahusgavle.

Kreativ fritid

I afdelingens fælleslokale hænger der pynt fra Emmas seneste fødselsdagsfest med et Star Wars-tema. Til festen dukkede en gruppe Star Wars udklædte op fra gruppen "Troopers for Charity" - og tiltrak også en del nysgerrige naboer.

Mark fortæller: - Det er en velgørende Star Wars forening for børn og



Familien sætter pris på de rolige omgivelser.



Troopers for Charity besøger Soldal.

voksne, som Emma og jeg er en del af. Jeg kan 3D-printe kostumer, og vi tager sammen ud på fx hospitaler og til andre arrangementer for at opmuntre og vise, at man kan gøre noget godt med sine interesser.

- Vi kan godt lide at have en hobby og på den måde at støtte op om det kreative hos børnene. Vores yngste og jeg deler en passion for Harry Potter, og her kan Mark også hjælpe med at lave kostumer, siger Marie og slutter med: - Vi støtter hinanden her i afdelingen, hvad enten det er hverdagsproblematikker, eller der skal holdes et arrangement. Vi oplever, at også vores gæster mærker den gode stemning her i Soldal, når de besøger os.

/dch

Sådan skal vi behandle affaldet

Driften tester løsninger med affaldssortering og -tømning. Her er et par eksempler.



Affald er noget, vi gerne vil af med, men vi ved alle sammen, at det ikke er nok bare at få det væk.

Vi må behandle affaldet rigtigt, så vi skader miljøet og klimaet mindst muligt. Meget af vores affald kan genbruges, men det kræver, at vi sorterer det rigtigt.

Hvis vi ikke gør det ordentligt, kan det også blive dyrere for os alle. Desuden bruger ejendomsfunktionærerne

meget tid på at rydde op efter rod - tid som de ellers kunne bruge på andre opgaver. Boliggården har derfor sat fokus på affald.

Det skal være nemt

I Drift 2 har medarbejderne på Pontoppidansvej lavet et forsøg for at gøre det nemmere og mere tydeligt for beboerne at sortere deres blandede affald rigtigt.



Træpladerne begrænser fx kluseres adgang til affaldet og bruges til skiltning af de forskellige affaldsfraktioner.

Driftsleder Carlo Cignitti fortæller: - Vi har indrettet områder til de forskellige typer affald og testet ruminddelinger til farlig affald, elektronik og andet affald. Vi har også fået klistermærker hos Forsyningen og sat skilte op, der forklarer det hele. Så nu er det nemmere at finde ud af, hvor affaldet skal afleveres - og der er ingen undskyldning for bare at smide tingene tilfældigt.

Orden smitter

Ejendomsfunktionærerne har tidligere brugt meget tid på at sortere og rydde op efter affald, der er blevet smidt rundt omkring. Når tingene ligger og flyder, er det fristende bare at smide mere oveni. Men når det hele er pænt og ryddeligt, er det nemmere for beboerne at holde orden - så længe det er overskueligt.

- Det er en daglig fornøjelse at se beboere, der med søgende blikke deler deres affald ud i de forskellige kasser, lyder det fra driftslederen, som angiver, at de nok bruger 75 % mindre tid på affaldshåndteringen.

Opmærkning af alle affaldstyper og tydelig skiltning gør det nemt for beboerne at sortere korrekt.

Meget eller lidt affald - det har betydning

Drift 3 (Nordvest) har kørt et forsøg, der både er godt for beboernes pengepung og for klimaet.

Driftschef Jesper Aasvang forklarer: - Vi har fokuseret på restaffaldet, som vi betaler Forsyningen for at hente. Vi har dagen før tømning tjekket alle containere med krog for at se, hvor fyldte de egentlig er.

Driften har altså set på, hvor meget affald der rent faktisk ligger i containerne. For det er ikke smart at få tømt containere, der næsten er tomme eller kun halvt fyldte.

Penge at spare

Det lille forsøg viste, at nogle containere kunne gå fra at blive tømt hver uge til kun at blive tømt hver 14. dag.

- En krog-tømning af restaffald koster omkring 100.000 kr. om året. Så når vi kan skære det ned til tømning hver 14. dag, sparer vi halvdelen, altså ca. 50.000 kr. pr. container, siger Jesper.

Dette har betydet en samlet besparelse til tømning på 1,5 millioner kr. om året i afdelingerne 12, 15, 16 og 20.

Udgifter fordoblet

Henrik Schultz, chef for Ejendomme & ESG, supplerer: - Jeg ville ønske, at vi kunne bruge disse besparelser på at henlægge midler til nogle af de store og vigtige vedligeholdelsesprojekter, som afdelingerne har i vente. Desværre er det ikke muligt før om nogle år. Det skyldes, at Forsyning Helsingør omtrentligt har fordoblet

vores udgifter til afhentning af affald i de kommende år. Besparelserne bliver derfor brugt til at dække de stigende omkostninger, som alle borgere i Helsingør Kommune desværre har fået på affaldsområdet.

Vi tester først

- Før vi har gjort disse to projekter permanente, har vi haft en forsøgsperiode, forklarer Henrik Schultz. Han fortsætter: - Det er sådan, vi ønsker at arbejde. Vi tester nye tiltag rundt omkring i Driften, før vi udbreder dem til resten af Boliggården. På den måde trykprøver vi tiltaget og retter til løbende. Når et driftsområde har bevist, at en løsning fungerer, kan vi gentage succesen i de andre driftsområder.

/dch

Gode råd til dig

Forsyning Helsingør har samlet syv gode råd om, hvordan du minimerer dit husholdningsaffald - og hjælper klimaet.

Skann QR-koden her:



Driftslederassistent Peter undersøger, hvor fyldt containeren er.

Lidt af hvert...



Tillykke til Anje Holmstad

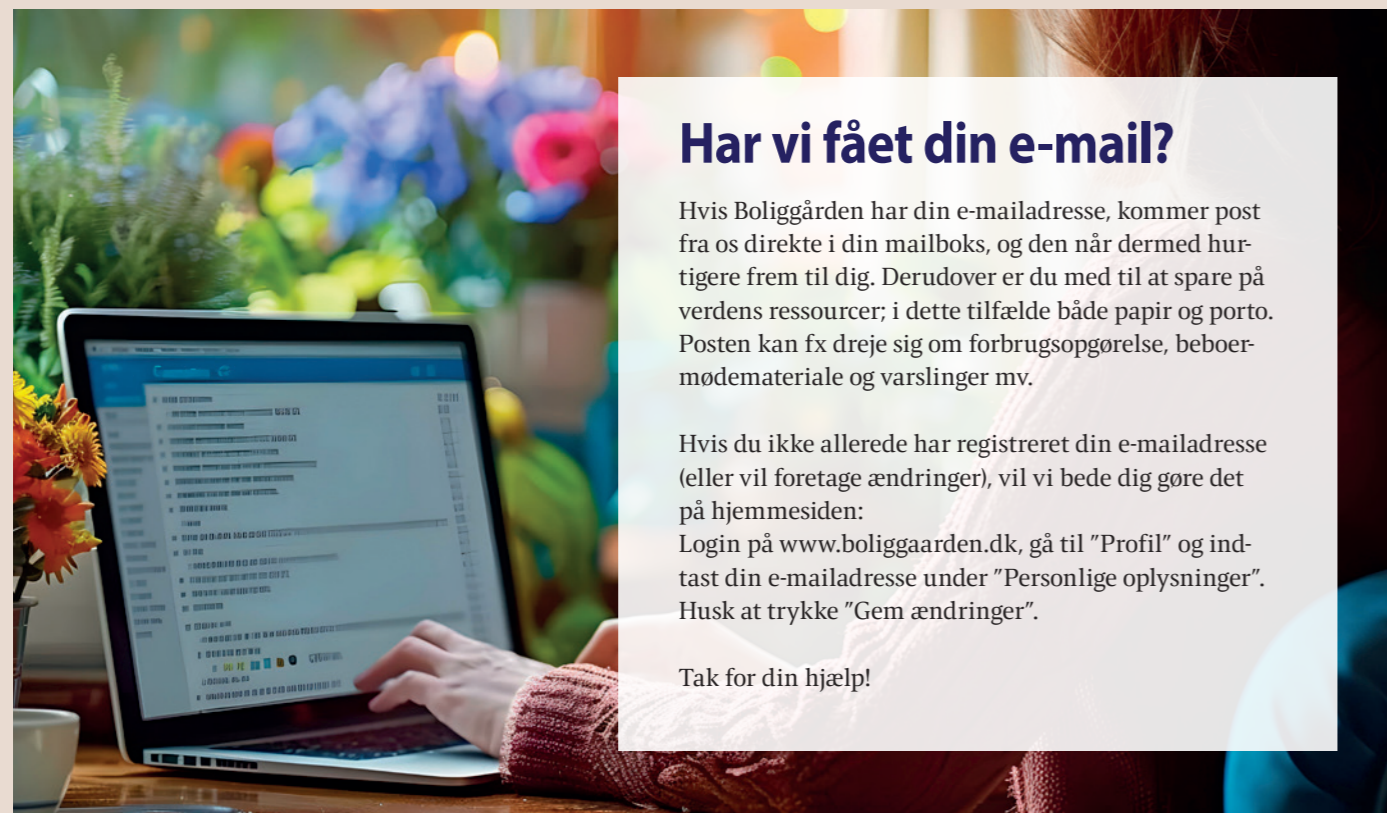
Den 5. oktober rundede Boliggårdens bestyrelsesformand Anje Holmstad de 80 år.



Anje har været formand for Boliggården i fem år samt tidligere (indtil 2023) været afdelingsformand for Boliggårdens største afdeling Vapnagaard, hvor hun har boet i 26 år. Hun bor med sin mand Henrik, og de har tilsammen to børn, fem børnebørn og et oldebarn.

Anje er født og opvokset i Helsingør og har arbejdet i Helsingør Kommunes hjemmepleje/socialforvaltning. Hun er kendt mange steder i byen for sit aktive arbejde som frivillig og som en ivrig debattør. Hun tager altid de svages parti og elsker at være omgivet af forskellige slags mennesker.

Anje siger: - Mit hjerte banker for de almene boliger og deres beboere, så jeg vil gerne på lokalt plan bidrage til, at de fungerer bedst muligt.



Har vi fået din e-mail?

Hvis Boliggården har din e-mailadresse, kommer post fra os direkte i din mailboks, og den når dermed hurtigere frem til dig. Derudover er du med til at spare på verdens ressourcer; i dette tilfælde både papir og porto. Posten kan fx dreje sig om forbrugsopgørelse, beboermødemateriale og varslinger mv.

Hvis du ikke allerede har registreret din e-mailadresse (eller vil foretage ændringer), vil vi bede dig gøre det på hjemmesiden: Login på www.boliggaarden.dk, gå til "Profil" og indtast din e-mailadresse under "Personlige oplysninger". Husk at trykke "Gem ændringer".

Tak for din hjælp!

Kend en regel



Brug for økonomisk hjælp?

Frivilligcenter Helsingør giver gratis økonomisk rådgivning, hvis gælden er blevet uoverskuelig, og man ikke har mulighed for at søge anden hjælp. Bestil tid på telefon 4921 5060, mandag-torsdag, kl. 10-13 eller på e-mail: raadgivning@frih.dk

Læs mere på www.frih.dk, se under "Rådgivning" – eller scan denne kode med din mobil:



SPØRGSMÅL:

Hvad sker der, hvis jeg ikke betaler min husleje til tiden?



SVAR:

Det er dit ansvar at få betalt huslejen til tiden. Der gives ikke henstand, og du kan ikke indgå afdragsordninger.

Huslejen skal være betalt den første hverdag i måneden. Der kan ofte gå en til tre hverdage, før din indbetaling bliver registreret i vores system. Hvis ikke du betaler din husleje til tiden, vil du modtage en rykker via e-mail eller med posten. Samtidig bliver du pålagt et rykkergebyr (påkravsgebyr) på næste måneds husleje. Rykkergebyret er på 326 kr.

Betaler du senest 14 dage efter, at du har modtaget rykkeren, bliver sagen afsluttet, og du kan blive boende.

Hvis du ikke betaler inden ovennævnte frist, vil vi sende dig en ophævelse af lejemålet med posten med en afleveringsattest og pr. e-mail. I brevet får du besked på straks at fraflytte lejemålet.

Samme dag sender vi sagen til inkasso, og alle omkostninger i forbindelse med det vil blive pålagt dig.

Hvis du ikke fraflytter og stadig skylder husleje, kan du risikere at blive udsat af dit lejemål ved hjælp af fogedretten, og omkostningerne for dette bliver lagt til din flytteopgørelse.

Vil du undgå gebyrer, er det derfor vigtigt, at du betaler rettidigt. Tilmeld dig Betalingservice – så slipper du for selv at huske at få betalt til tiden.

Stævnen – hvad sker der?

Sagen om afd. 32 - Stævnen fortsætter og er stadig ikke afsluttet.

Her er en opdatering på, hvad der er sket siden seneste udgave af Tagryggen (nr. 2, juni 2024).



Beboerne henter mindre, personlige ejendele, efter at deres hus er grundigt sikret.

Fokus har hele tiden været på de berørte beboere fra de evakuerede boliger. Det handler om at skabe tålelige forhold for dem og give dem så meget vished som muligt i denne vanskelige situation.

- Vi ved, at alle beboerne naturligvis ønsker at vide, om de kan vende tilbage til Stævnen, og hvad der skal ske med husene. Men på grund af faktorer som teknik, økonomi og godkendelser kan vi desværre ikke give et hurtigt svar – selv om vi virkelig ville ønske, vi kunne, forklarer direktør Pia Skov.

Alle beboere bor i dag i en midlertidig genhusningsbolig i andre af Boliggårdens boligafdelinger. De kan forvente at kunne blive der til udgangen af januar, indtil der er mere viden om Stævnens fremtid.

Indboet til beboerne

Man kunne først komme ind i toplansboligerne i Stævnen, efter de var blevet sikret både udvendigt og indvendigt. Det har taget tid.

Beboerne kunne i maj komme ind i deres huse sammen med en tekniker for at hente mindre, personlige ejendele.

Derefter har et flyttefirma pakket resten af indboet ned og flyttet det til genhusningsboligerne.

Dette arbejde er i skrivende stund næsten færdigt. Det har taget længere tid end forventet, men mere indbo er reddet ud end først antaget.

Tekniske undersøgelser

Over sommeren blev der efter aftale med Landsbyggefonden foretaget flere tekniske prøver.

De er udført af en uvildig tredjepart; den rådgivende ingeniørvirksomhed Rambøll, som har bekræftet tidligere fundne udførsels- og konstruktionsfejl fra rådgiveren Sweco.

Begge firmaer er enige om, hvordan problemerne kan løses, men Rambøll foreslår mindre omfattende løsninger på to punkter. Om den mindre opfattende løsning virker, kan man reelt først vide ved at gennemføre test i prøveboliger. I sidste ende vil det være den projekterende rådgiver, som skal tage ansvaret for den endelige løsning.

Økonomisk situation

- Det står klart, at projektet bliver meget dyrt, uanset hvilken løsning, der bliver tale om. Landsbyggefonden kan støtte os økonomisk i en kritisk situation som denne. Vi arbejder tæt sammen med dem for at finde det økonomiske grundlag, siger Pia Skov.

Boliggården arbejder nu på et såkaldt Skema A (ansøgning om støtte til byggeriet), som skal behandles efter de sædvanlige regler – af myndigheder, på et beboermøde og i Landsbyggefonden.

/dch



Indboet pakkes ned og flyttes til beboernes genhusningsbolig.

Børn lærer demokrati

Boliggården har siden 2020 arbejdet med at indføre børnedemokrati, hvor børn i boligområderne lærer de beboerdemokratiske spilleregler at kende.



Afdelingsbestyrelsen hører om børnenes ideer.

Over de seneste fire år er det lykkedes Boliggården at samle en flok engagerede børn i alderen 9-13 år og lære dem om demokrati. Formålet er at give børn og unge ansvar for eget liv ved at inddrage dem aktivt i beboerdemokratiet. På den måde lærer de fra barnsben at begå sig i både det lille og det store demokrati.

Børnedemokraterne har haft travlt med at afholde spændende arrangementer og møder, hvor de selvstændigt har arbejdet på inspirerende projekter.

Arbejdet er foregået i de tre boligområder Vapnagaard, Nøjsomhed og Nordvest.

Eksempler på projekter

Projektmedarbejder Ghadir fortæller: - Inden sommerferien var børnedemokrater fra de tre boligområder til en grundlovsfest i Rødovre. Her mødte de 400 andre børn og havde en sjov dag, hvor der blev skabt et værdifuldt børnedemokratiske netværk.

I Vapnagaard fik børnene i 2022 gennemført et forslag om en dobbelt svævebane, og senest har de afholdt en bogstavjagt for børn og forældre. Det gav to nye børnedemokrater i fællesskabet.

I Nordvest har børnene arbejdet energisk for at få bevilget bordebænkesæt til et fællesareal. De planlægger nu en indvielsesfest for alle beboere i området.

I Nøjsomhed har børnene arbejdet med affaldssortering, hvor de var på fotosafari på jagt efter forbedringer i boligområdet. Derefter præsenterede de deres ideer for afdelingsbestyrelsen.

Som rollemodeller

Ejendomsfunktionær Stig fra Nøjsomhed har været med i arbejdet med børnedemokratiet fra starten og siger: - Vi har nu her i Nøjsomhed efter noget benarbejde fået samlet en gruppe med fire supergode børn, som er yderst motiverede. Det har været meget givende for alle at skulle se på opgaverne gennem børnenes øjne. Samhørigheden mellem de involverede smitter af på os som ansatte, på børnene og på deres forældre og kammerater.

Stig fremhæver også, at ejendomsfunktionærerne via samarbejdet kommer til at fungere som forbilleder for børn og unge, hvorfor det er en god ide at forankre projektet i Driften.

Næste skridt er at integrere projektet tættere i hele Boliggårdens organisation.

Arbejdet med børnedemokrati er blevet til via midler fra den filantropiske forening Østifterne og via rådgivningsfirmaet "Konradi - Liv i og mellem husene".

/dch



Børnedemokrater på rundtur i Nøjsomhed.

PORTRÆT AF EN AFDELING

En hestesko med tryghed

Tagryggen er taget til Hornbæk for at besøge en af vores mindste boligafdelinger.



“ Vi har alle et lille frimærke til have, og den er jeg rigtig glad for...”

Bente, beboer.

I Hornbæk ligger fire af Boliggårdens afdelinger. Den mindste er afd. 120 - Karetmagervej, også kaldet "Hesteskoen". Bygningen har form som en hestesko med ti boliger. Indgangspartiet har store vinduer og brede gange.

Alle boligerne har to værelser og en privat have med udgang fra stuen. Der er også et tekøkken og eget toilet med bad til hver beboer.

Udenfor er der et roligt område med masser af grønt, og bussen stopper næsten lige ved døren.

Behov for støtte

Boligerne i Hesteskoen blev oprindeligt bygget som ældreboliger, hvilket ses ved, at der er brede døre og ingen dørtrin.

I dag fungerer afdelingen som et tilbud for voksne med forskellige psykiske udfordringer og behov for støtte. Derfor er der også en social vicevært, Gry, ansat af Helsingør Kommune. Hun kommer fast hos beboerne tre formiddage om ugen for at hjælpe dem

med det, de har brug for. Derudover er der en socialpædagogisk vejleder, Lykke, tilknyttet en af beboerne. Gry og Lykke er sammen om at støtte beboerne og lave aktiviteter med dem.

I den store fælles dagligstue og køkken har beboerne gang i forskellige ting, som fx gymnastik, fællesspisning, banko og sommergrill.

Fællesskab og hygge

Over en kop kaffe i et sofabjørne i opholdsrummet fortæller nogle af beboerne: - Vi hygger os sammen, og så sørger Gry for, at vi får rørt os lidt med noget motion. Vi er måske ikke altid så ivrige, men hun er god til at få os med alligevel.

En af beboerne, Jacob, har taget ansvaret for at lave mad til de andre. De andre beboere sætter stor pris på

det, og nogle gange hjælper de også til med at skrælle kartofler.

- Jeg kunne dog godt ønske mig, at flere gad hjælpe med opvasken og kom med forslag til menuen, siger Jacob med et smil.

Jacob viser gerne sin lejlighed frem, hvor det tydelig ses, at han elsker at



Jacob viser sin lejlighed frem.

Gry og Lykke med beboerhygge i baggrunden.

spille musik. Der står flere basguitarer i stuen samt morfars gamle violin.

Bente tilføjer senere under vores snak: - Vi har alle et lille frimærke til have, og den er jeg rigtig glad for, for jeg har et fuglebad og nogle smukke blomster derude.

Som en lille familie

Som i andre boligafdelinger holder afdeling 120 også beboermøder, selvom der ikke er valgt nogen officiel afdelingsbestyrelse.

På et beboermøde fik beboerne bevilget penge, som de har brugt på

Om afdelingen

Hesteskoen er bygget i 2005, og Boliggården ejer og vedligeholder både bygninger og udenomsarealer.

Alle beboere bliver henvist til en bolig i afdelingen gennem Helsingør Kommunes visitationsteam. Et af kriterierne i dag er, at man skal være boligløs eller flytte til fra et andet bosted.



nye, flotte stole til spisebordet. Nu skal de blive enige om, hvad de skal bruge resten af pengene på - en romaskine eller nye havemøbler er nogle af forslagene.

Gry fortæller, at beboerne passer godt på hinanden og er som en lille familie. De accepterer hinanden, og det giver tryghed, idet de har forskellige psykiske udfordringer.

Driften hjælper

Afdelingen bliver passet af de to ejendomsfunktionærer, Nikolaj og Martin, som også arbejder for de andre boligafdelinger i Hornbæk.

Beboerne er glade for Nikolaj og Martin, som altid kan klare det, når

der fx er en løs flise eller en lampe, som blinker på badeværelset.

- Hvis vi har brug for hjælp, går vi bare over til dem på deres kontor lige om hjørnet. De har faste træffetider tre gange om ugen, fortæller beboeren Lars.

Ejendomsfunktionærerne tager sig også af det udendørs som græsslåning og hækklipning i de små haver.

- Hesteskoen er en hyggelig lille afdeling, hvor beboerne er søde og tilfredse med det arbejde, vi laver for dem. De har som regel altid et smil på læberne til os, så det er mægtigt rart, siger ejendomsfunktionær Nikolaj.

/dch



Det store opholdsrum er samlingsstedet for beboerne.



Nikolaj og Martin passer afdelingen.

BOLIGSOCIALT

Springbræt til forandring



De stolte kursister med holdet bag undervisningen.

En gruppe beboere fra Helsingør området blev i juni fejret med diplom, blomster og taler som afslutning på et 19 ugers kursusforløb.

Danskundervisning har været kerne i forløbet, og den er blevet tilpasset kursisternes behov for at forbedre de sproglige færdigheder.

Samtidig har der været fokus på fysisk og mental sundhed gennem bl.a. yoga og ture ude i naturen. Derved får deltagerne redskaber til at håndtere stress og opnå en sund balance mellem arbejde og fritid.

Besøg i nogle virksomheder har givet deltagerne mulighed for at bruge deres sprogkundskaber i praksis samt opleve arbejdsmarkedet og dets krav.

Byrådsmedlem Thomas Horn (S) roste kursisterne for at have arbejdet benhårdt og være nået langt. Han sagde: - Vær stolte af jer selv og brug hvad I har lært som springbræt til forandringer!

Kursisterne fortæller, at de føler, at de er blevet bedre til at skrive og tale

dansk. Flere af dem har sat stor pris på yogaundervisning og naturoplevelser. Så nu har de mere mod på at gå i gang med at søge job.

Projektet er et samarbejde mellem Helsingørs Boligsociale Helhedsplan og Jobcenter Helsingør.

/dch



Glade kursister modtog diplom og blomster.

BOLIGSOCIALT

Al mad skal spises – og helst sammen

Boliggårdens boligsociale team havde i juni måned fornøjelsen af at tage imod FødevarerBankens kølebil for første gang.

FødevarerBankens frivillige kører ud med overskudsmad, som doneres af fødevarer virksomheder og -producenter. De leverer maden i Nøjsomhed én gang om ugen, og den skal bruges til fælles arrangementer.

Flere spiser sammen

Maden er til nu blevet brugt til både onsdagscafe, fællesspisning og småbørnscafe – og de boligsociale medarbejdere glæder sig til andre fællesskabende aktiviteter.

Projektet er etableret i samarbejde med Helsingør Kommune i forbindelse med Green Leaf året. FødevarerBanken har desuden fået støtte af Nordea-fonden og Lauritzen Fonden til etablering af nye madfællesskaber.



Øjeblikket ved første levering, hvor det går op for de boligsociale medarbejdere, at de ikke bare har sagt ja til én æske morgenmadsprodukt, men til en hel kasse!.

Teater i boligområderne

PASSAGE festivalen formåede igen i år at trække mange af Helsingørs indbyggere ud på gader og stræder. I flere af boligområderne kom de dygtige kunstnere forbi med teater og aktiviteter for både store og små.

I Vapnagaard, Nøjsomhed, Nordvest og Ellekildehave dukkede mange tilskuere op, og de fik rigtig gang i lattermuskler og klapsalver.



Foto: Caroline Perjesi

NYT om navne

(1. juni – 1. oktober)

Velkommen til

Økonomichef Anja Herringsø, Økonomi
 Økonomimedarbejder Theis Stenberg, Økonomi
 HR-partner Özgür Polat, HR
 Chef for Ejendomme og ESG Henrik Schultz, Drift
 Driftssekretær Nanna Jørgensen, Drift 1
 Driftssekretær (vikar) Liselotte Melms Eriksen, Drift 1
 Ejendomsfunktionær Yakup Cokcetin, Drift 1
 Ejendomsfunktionær Jonas Petersen, Drift 1
 Ejendomsfunktionær Allan Jensen, Drift 1
 Netværkskoordinator (barselsvikar), Josefine Friis Laursen,
 Den boligsociale Helhedsplan

Farvel til

Økonomichef Winnie Rothmann Thygesen, Økonomi
 HR-partner Catrine Izabella Lysdal, HR
 Boligrådgiver Lene Vassing Westermann, Udlejningen
 Seniorprojektleder, Pernille Krusell Bertelsen, Byg
 Projektkoordinator Kirstine Helene Lindberg, Administrationen
 Ejendomsfunktionær Steen Berentzen Jensen, Drift 1
 Driftssekretær Victoria Skovgaard Frederiksen, Drift 1

To nye chefer i Boliggårdens ledelse



Henrik Schultz blev i maj måned ansat som Chef for ejendomme og ESG. Tidligere havde Boliggården en driftschef, men denne stilling har nu ændret navn og indhold, da Boliggårdens behov har ændret sig.

Henrik har det overordnede ansvar for ejendomme og udvikling af driften. ESG står for "Environment, Social og Governance", og det dækker over henholdsvis bæredygtighed, sociale forhold samt virksomhedsadfærd. Også Den boligsociale Helhedsplan, arbejdsmiljø, kultur og børnedemokrati er kommet ind under Henriks vinger.

Henrik er 50 år og har de seneste 15 år arbejdet med almene boliger, herunder ejendomsdrift, udlejning, jura, beboerpolitisk rådgivning og HR.



Anja Herringsø tiltrådte i september som chef for Økonomiafdelingen. Hun har ansvaret for økonomistyring af selskabet og boligafdelingerne.

Anja er 50 år og kommer fra en stilling som økonomichef i Glostrup Boligselskab, hvor hun har været i syv år. Hun kom til Glostrup Boligselskab fra Domea.dk, hvor hun var i 15 år; de seneste år som senior boligøkonom.

PORTRÆT AF EN MEDARBEJDER

30 år i Boliggården



Tagryggen bringer dig i hvert nummer lidt tættere på de mennesker, som i det daglige arbejder for beboerne.

I Driftsområde 4 (Gefionsparken) er Jimmi Jensen ejendomsfunktionær.

men har også været andre steder, hvor der har været behov for min hjælp til fx varmeanlæg.

Jimmi synes det gode ved hans job er, at det er meget varieret mellem teori og praksis: - Det ene øjeblik skriver jeg rekvisitioner ved computeren - og det næste er jeg ude og klippe hæk. Det er hele tiden forskellige opgaver.

Gøre en forskel

De 30 år i boligområderne har betydet, at Jimmi kender ret mange af beboerne rundt omkring - og mon ikke det omvendte også er gældende?

Jimmi har næsten hele sit arbejdsliv været fagligt aktiv, bl.a. som arbejdsmiljørepræsentant og nu som tillidsrepræsentant for ejendomsfunktionærerne.

- Jeg kan godt lide at gøre en forskel og være med til at præge arbejdsliv og hverdag for mine kollegaer. Selvfølgelig er der en del arbejde i det, men jeg kan ikke lade være, fortæller Jimmi.

Det private

Den 58-årige Jimmi bor i Boliggårdens afdeling 8 - Rolighed, hvor der er et godt fællesskab i hans opgang, som han sætter stor pris på. Han er fraskilt og har to voksne døtre.

Fotografering er Jimmis store interesse, og han gør meget ud af at have det rigtig fotoudstyr og efterbehandle sine fotos. Lige nu er det de store tun omkring Helsingør, som han er meget optaget af at få i kassen.

Jimmi trådte i juni ind i den lille "klub" af medarbejdere, som har arbejdet i Boliggården i mere end 30 år. Han har en stor del af disse år været tilknyttet Blicherparken og afdelingerne deromkring i Nordvest. De seneste tre år har han haft base i Gefionsparken.

Meget varieret

- Jeg er uddannet mekaniker og har læst videre til maskintekniker. Jeg så i sin tid muligheden for, at jeg kunne bruge denne baggrund i et job i Boliggården. Jeg begyndte på det interne fælles værksted, som vi havde dengang. Siden kom jeg til Blicherparken

Frugttræer popper op i Nordvest

Flere steder på Boliggårdens udearealer i Nordvest dukkede der midt i september nogle mystiske smalle lysegrønne rør op af græsplænerne. Men bare rolig; det er ikke invasion fra det ydre rum! Derimod er der tale om i alt 40 frugt- og nøddetræer af forskellig art.

De udplantede træer er podet ved en workshop i Klimahaven i april 2024. Beskyttelsesrør og papskiver får træerne til at vokse bedre i den første sårbare tid – og det hele er biologisk nedbrydeligt.

Beboerne er nu allerede begyndt at glæde sig til at kunne plukke bl.a. spisekastanjer og blommer. Men de må have tålmodighed et par år, indtil træerne har vokset sig store og stærke.

Bag projektet står "Kunsten at trives"; et samarbejdsprojekt mellem Boliggården, Klimahave3000, Kulturhus Nordvest, Helsingør Teater og Naturstemt.



Formand Poul ved plantedagen i Blicherparken.

Træer på en plæne i Grønningen.



BOLIGGÅRDEN

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