

Jeg fatter det ikke

Ordene kommer hurtigt efter hinanden, når Karin Poulsen skal fortælle, hvorfor hun elsker at bo i en landsby. Og det Karin ikke fatter er, hvordan hun så hurtigt kunne få tilbudt et hus i Ålsrode.

“Her er simpelthen så pragtfuldt, og jeg har svært ved at forstå, hvorfor ikke flere flytter ud på landet,” siger Karin med overbevisning i stemmen. Hun havde

fået job i Grenaa, havde tidligere boet hos et boligselskab og prøvede derfor at ringe til B45. “Jeg fik med det samme tilbudt det her rækkehus, og jeg har aldrig boet et sted, hvor jeg har følt mig så godt tilpas, og jeg har aldrig været så glad og lykkelig.”

Et kvarter fra Grenaa

På spørgsmålet om det ikke er lidt besværligt at bo på landet, falder svaret også hurtigt. “Det tager et kvarter at køre med bussen til Grenaa. Og der er en afgang cirka

hver halvanden time i hverdagen. Går der ingen bus, bestiller jeg en flextaxa, den koster 36 kr. eller jeg får et lift af en af mine søde naboer,” fortsætter hun. I det hele taget mener hun, de har et fantastisk naboskab i de seks rækkehuse, som afdelingen har. “Vi overrender ikke hinanden, men har et godt fællesskab, hvor vi for eksempel fejrer fødselsdage med en gang sammen-skudskaffe.”

Karin går op i sin bolig, og har lige fået lavet ny terrasse ligesom huset i det hele taget løbende er sat i stand.

Natur og sammenhold

“Jeg elsker naturen og går mange ture med min hund, ikke mindst på de mange stisystemer i byen. Her er så pragtfuldt, og kun tre kilometer til vandet. Jeg plukker vilde blomster og finder materialer i naturen, jeg kan bruge til at lave dekorationer af,” fortæller Karin, der ikke kan forstå, at der ikke er flere familier med børn, der flytter herud.

“Der er et fantastisk sammenhold i byen,” fortæller hun og peger på, at der arrangeres fællesspisning, hvor der møder næsten 100 beboere op. “Vi har også fået en ny legeplads, der er lavet i samarbejde med kommunen. Her er mange ildsjæle, der gør meget for byen, og en lokal tømrermester har selv anlagt et gadekær.”

“Jeg er så heldig at bo i udkantssyddanmark,” smiler hun og fortæller, at hun nok skal bæres ud af huset, selv om der forhåbentlig er meget længe til.



Karin Poulsen ved den nye legeplads i Ålsrode

Vi har »hilsepligt« i Rosengården

Ordene kommer fra en ældre dame i karreen Rosengården, og meningen er klar: Hun mener pligt som et kald, og ikke en tvungen nødvendighed. Det falder meget godt i tråd med de værdier, der lyser ud af afdelingens bestyrelsesmedlemmer.



På spørgsmålet om, hvad der gør en bestyrelse velfungerende, minder formand Birte Østergaard med det samme om, at det er beboerne, den arbejder for. "Det er målet. Men vi arbejder godt sammen, er gode til at supplere hinanden og har aldrig været uvenner," fortæller hun videre. De andre bestyrelsesmedlemmer stemmer i: "Vi lytter til hinanden og alle bliver hørt. På den måde er vi alle med i beslutningerne, og der er ingen, der dominerer." Bestyrelsens suppleanter deltager også altid i møderne, så de ved, hvad der foregår.

Opbakning og fællesskab

"Vi mødes i bestyrelsen, når der er noget, og prioriterer at være her, når nogen har brug for det. Og så arbejder vi på, at lytte til beboerne og at få mest muligt ud af vores rådighedsbeløb."

"Nu lyder det måske som om, vi dyrker hinanden til hverdag eller er sammen hele tiden," indskyder Svend Busse, og fastslår at det bestemt ikke er tilfældet. Men i løbet af året, afholder bestyrelsen en række sociale arrangementer, der har stor opbakning blandt beboerne. "Der kommer nok omkring 90% til det årlige beboermøde, og vi slutter altid af med smørrebrød," siger Birte. "Det kører rigtig godt," supplerer Svend Busse, og konstaterer med et smil, at der ikke holder ambulancer klar udenfor, mens mødet foregår.

Fælleshuset lægger i løbet af året også rum til blandt andet bankospil og julefrokost.

Vedligeholdelsesprojekter

Bebyggelsen har 34 enheder og er meget populær, især blandt enlige lidt oppe i årene. Måske på grund af den meget centrale placering i bymidten. Den nuværende

bestyrelse startede op for tre år siden. "Dengang var der slet ingen bestyrelse," fortæller Birte, der har boet i Rosengården siden opførelsen i 1996.

Efter en vundet skattesag for nogle år siden, har afdelingen en god økonomi. "Vi går i gang med at skifte alle vinduer ud til nogle mere moderne, der både er mere energivenlige og vedligeholdelsesfri." Det er også blevet til nye toiletter og vandarmaturer, ligesom der etableres læhegn mellem en række altaner, der ligger meget tæt ved siden af hinanden.

"Vi kæmper for det, vi gerne vil have, og når vi ser resultatet, bliver vi glade, for ofte kan det virkelig lykkes," smiler formanden.

På vej i 18 år

Et af de projekter der netop er lykkedes, er den nye belægning på

fællesvejen. "Helt fra starten var her dårlige adgangsforhold," husker Birte. Byggeriet er opført på en gammel kommunal oplagsplads og den gamle grusvej, der er adgangsvej til både Rosengården og adskillige naboejendomme, har i mange år været i en elendig forfatning. "Vi har haft den på dagsordenen i 18 år uden at problemerne med kæmpe vandpytter og voldsomme støvgener, er blevet løst." Med hjælp fra boligselskabet er der nu endelig kommet ny belægning på vejen, der også er blevet forsynet med vandafledning. "Vi har selv spyttet en del i kassen, ligesom de andre lodsejere har måttet lidt til lommerne, fortæller Birte, og peger samtidig på, at Rosengården og dens beboere har et fint forhold til alle naboerne.

Ny servicemedarbejder

Johnny Hansen (34) er den 11. august 2014 startet som servicemedarbejder hos B45. Johnny er udlært VVS'er og har i 12 år arbejdet hos Per Møller VVS i Grenaa. Hos B45 er han »indemand« og arbejder hovedsageligt som servicemand inden for VVS faget. Johnny bor i Grenaa, er gift og har to børn.



Ny servicemedarbejder

Frank Dam Sørensen (51) er den 1. september 2014 startet som servicemedarbejder hos B45. Frank har arbejdet som maskinfører i entreprenørbranchen i mange år, blandt andet ti år hos V.L. Pedersen i Grenaa. Hos B45 er han på »udeholdet«. Frank bor i Dalstrup, er gift og har fem børn.



Bestyrelsen i Rosengården:
Svend Busse, Bodil Marie Torpdahl,
Birte Østergaard (formand), Svend Rasmussen
og Frode Sørensen.

Luk det gode indeklima ind

Luft ud tre gange ti minutter om dagen – åben to vinduer, så det kan blæse gennem lejligheden.

- Der skal kunne komme luft til ydervæggen – lad f.eks. ikke tøj og lignende ligge op ad den og sørg for, at der er ti cm luft mellem sofa og ydervæg.
- Der skal være jævn varme på i hele boligen – stil alle radiators, så de varmer ens.
- Luk døren når du er i bad, så den fugtige luft ikke kommer ud i hele boligen, og lad døren være lukket og ventilatoren køre til al fugten er væk.

- Brug altid din emhætte, når du laver mad, og husk at åbne et vindue samtidig, så der kan komme frisk luft ind i stedet for den, emhætten suger ud.
- Hæng aldrig vasketøj til tørre indendørs.

Mange tror fejlagtigt, at man kan spare på varmen ved ikke at lufte ud. Det forholder sig lige modsat, da fugtig indelukket luft er dyrere at varme op end tør luft udefra.

Oplever du kondens-problemer i din boligen, kan op mod 90% af tilfældene tilskrives den måde du lever på, og de vaner du har.

Gartnerbesøg i Tulipanhaven

Flere af beboerne i Tulipanhaven, var efterhånden ikke tilfredse med udearealerne. Repræsentanter for beboerne og viceværter lavede sammen en plan, der nu er ført ud i livet.

Planter og dæk

“Kratværket stod op over vinduerne, så vi simpelthen ikke kunne pudse dem,” husker Børge Brunhøj, der var med i det udvalg, der skulle stå for projektet. “Det startede på et afdelingsmøde, hvor vi luftede vores utilfredshed med arealerne,” fortsætter han, og roser, at man kan sige, hvad man mener. Første etape startede midt på sommeren med en grundig rydning af beplantningen. “De begyndte at plante nyt

sidst i oktober. Mange steder er der kommet skærver og ral som dæk mellem planterne, så området er lettere at vedligeholde,” siger han. Det har været vigtigt for beboerne, at området ikke kom til at ligne en kirkegård. “Slutresultatet er blevet godt. Nu skal planterne have fat og gro lidt op.”

Det er blevet fantastisk

Kirsten Bengtsen og Mary Alexander er også imponeret over resultatet. “Vi har talt om det de sidste tre år, så det er skønt at det er gjort,” mener Kirsten, der er glad for, at hun ikke længere føler sig indeklemt bag beplantningen. “Det blev ikke holdt godt nok. Det var rigtig slemt, men det må vi nok ikke sige?”, fortsætter Mary med et grin. “Så ringer vi efter viceværterne. De er gode til at komme, hvis der er noget. De har humor, og vi kan drille dem lidt.” Kirsten sætter med et stort smil trumf på: “Når damerne går i aktion, så kommer de.” Både Kirsten og Mary er meget glade for at bo i Tulipanhaven. “Det er et fantastisk sted at bo, her er stille og roligt,” siger Mary. “Vi er nogle naboer, der har det fint sammen, og alle hilser på alle i bebyggelsen.”



Kirsten Bengtsen og Mary Alexander

Vi er slet ikke gået i gang endnu

Det skulle egentlig have været en historie om det nye vaskehus på Aug. Kroghs Vej, men snakken blev hurtigt drejet ind på nogle af de sociale aktiviteter, bestyrelsen i afdelingen har sat gang i. Og selv om formand Karin M. Andersen siger, at de endnu ikke er gået rigtigt i gang, er det nok både noget af en underdrivelse og udtryk for et højt ambitionsniveau.

“Jeg gik og hørte lidt efter, hvad beboerne sagde,” husker Karin, der har været med i afdelingsbestyrelsen på De Lichtenbergs Vej i tre år. “Vi har en bred sammensætning af flere nationaliteter, af unge og ældre samt af både enlige og familier.” Det betyder, at der i bebyggelsen er nogle, der går hjemme og ikke har mange sociale relationer. Det var det, Karin hørte og så. Med en baggrund som aktiv i en social hjælpeorganisation, havde hun erfaring med at aktivere socialt udsatte og ensomme. “Vi er nødt til at tage et socialt ansvar, for at få den bedste atmosfære og sikre, at beboerne ikke deler sig op i grupperinger,” mener hun. Og da der samtidig stod nogle lokaler tomme, der tidligere havde fungeret som personalerum, startede bestyrelsen caféen Hyggestedet.

Plads til alle

“Vi har åbent tre gange om ugen og her er altid folk,” fortæller Saskia Rust. “Vi har udvidet med et bibliotek og skal i samarbejde med viceværterne i løbet af vinteren til at bygge om, så her bliver

mere hyggeligt og vi får større rum,” supplerer Karin. “Mange ældre er dårligt gående eller i kørestol, men så får de en hånd og bliver hentet og bragt. Det ta'r ikke lang tid for os, og det er til at overskue.” I caféen kan der købes kaffe og kage til kostpriser. “Her er et seriøst ønske om et egentligt beboerhus, og det er også indtænkt i den helhedsplan for afdelingen, der allerede er ansøgt om i Landsbyggefonden, og som vi håber på snarlig godkendelse af, for behovet er her,” fortsætter Karin, der lige nu er på jagt efter rød maling til et skilt, så ingen er i tvivl om, hvor Hyggestedet ligger.

Valgte det interkulturelle

“Min datter og jeg har boet i England i mange år og er begge tosprogede,” fortæller Saskia, der aktivt valgte en afdeling, hvor

de kunne bo sammen med andre nationaliteter. “Jeg er glad for at bo hernede, og har boet her knap et år. Min datter har mange dejlige børn at lege med, og hun nyder samværet med de omkring 20 andre tosprogede venner.” Saskia håber, der med tiden kommer et beboerhus, så de for eksempel kan arrangere fælles-spising, hvor der kan arbejdes sammen på tværs af nationaliteter og smage mad fra andre kulturer.

Og så vaskehuset

Bebyggelsen, der har i alt 203 lejemål, havde mange klager over de fælles vaskefaciliteter, og der blev brugt mange penge på repara-

tion af maskinerne. Det førte til et forslag på et afdelingsmøde, om at etablere et helt nyt vaskeri. De to måneder, mens byggeriet stod på, var lidt af en udfordring. “Der blev indrettet et midlertidigt vaskeri i en container, men jeg må sige, at det var det hele værd, for resultatet er blevet rigtig godt. Det er gode maskiner fra **Miele**, og der er også kommet en stor maskine med kapacitet til dyner og den slags.”



Karin M. Andersen og Saskia Rust

Skal blomstre fra maj til frosten kommer

De 72 boliger på Lupinskrænten har gennemgået en sand forvandling. Nye køkkener og en total energirenovering har bragt husene væsentligt op i standard. Faktisk så meget, at kontrasten til udearealerne blev for stor. Det har bestyrelsen og viceværterne gjort noget ved.

Det er en enig afdelingsbestyrelse, der har stået bag den forskønnelse, der gennem de sidste måneder, har sat sit præg på udearealerne på Lupinskrænten. "Der trængte virkelig til at blive gjort noget, og det er blevet rigtig pænt," fortæller formand for bestyrelsen Annette Greve, der er rigtig glad for, at området er blevet meget mere åbent og strømlinet. "Det er blevet virkelig godt," supplerer Pia Gudman, der også er medlem af bestyrelsen.

På rundtur i området

Bestyrelsen har sammen med vicevært Søren Høgh været på flere ture rundt i området, hvor de sammen har lagt planer for, hvordan de gerne ville have det. "Vi besluttede, hvor der skulle fældes og beskæres, og hvor der skulle beplantes og etableres ny belægning" fortsætter Annette. Vicevært Søren Høgh, der er ansvarlig for udeholdet, har bidraget med gode råd. "Vi har forsøgt at finde noget, der blomstrer fra maj til frosten tager over. Nu skal det lige have tid til at gro sammen, og så er det planen, at området på

sigt skal være nemmere at vedligeholde." Der er anlagt en del nye bede, og der er sat krokus i græsplænerne.

"Vi glæder os til at udeområdet bliver helt færdigt," smiler Annette.

Ny ordning har lettet dialogen

Den nye organisering af viceværterne har lettet dialogen mellem bestyrelsen og boligselskabet. "For mit vedkommende har det fungeret rigtig godt," slår formanden fast. "Nu skal jeg alene gå til Søren, så finder han ud af det. Tidligere skulle jeg ofte have fat i forskellige personer."

"Det handler om, at jeg har det overordnede ansvar for de grønne områder. Hvis et træ for eksempel skal væltes, kontakter de mig, og så finder vi ud af det," siger Søren, der også syntes, det er en fordel for begge parter. "Jo flere personer det skal igennem, jo længere tid tager det."

Pia konstaterer, at hun altid får hjælp, når hun spørger viceværterne, om noget: "De er hjælpsomme, og de mange ting de går og laver, betyder meget for os beboere."



Bestyrelsen på Lupinskrænten: Lise Jensen, Annette Greve, Pia Gudman, Pia Juhl Siig og Normann Nielsen



Viceværterne på udeholdet: Frank Dam Sørensen, Gert Hjortshøj, John Wehner Hansen, Søren Høgh og Carl Rasmussen

Dobbelt første spadestik

Etape to af byggeriet på den gamle GD grund blev slået i gang den 1. oktober. Det er B45 og Aat Ejendomme ApS der er bygherre på projektet, der bliver en blanding af ungdomsboliger, familieboliger og erhvervslejemål. Billedet viser borgmester i Norddjurs Kommune, Jan Petersen og formand for B45, Per Andersen tage første spadestik med to af boligselskabets sølvspader.



Byggeriet ventes færdigt med udgangen af næste år.

Sølvspaderne

Der er en mangeårig tradition for, at der afholdes første spadestik, når et nyt større byggeri starter op. For hver gang en spade har været brugt, påsættes en lille sølvplade med data på byggeriet. I perioden 1980 til 2002 var der stor byggeaktivitet i Boligselskabet Grenaa af 1945 (nu B45). "Den ene af B45's spader er skænket af Bolind, som var totalrådgiver på Lupinskrænten," husker tidligere forretningsfører Frede Frandsen.

"Da vi have mange byggeplaner i de næste 20 år, blev det be-

sluttet, at genbruge spaden fra Lupinskrænten. Efter nogle år var der ikke længere plads til flere sølvplader, og en ny blev indkøbt." Hos B45 er der efter nogle års pause igen kommet gang i sølvspaderne. "Jeg har som formand været med til flere første spadestik," fortæller Per Andersen og fortsætter: "Det har været rimelig traditionelle første spadestik, hvor typisk borgmester og formand tager de første spadestik, og hovedentreprenøren nogle gange tager det tredje. Bagefter er der typisk et par små taler om projektet." Netop det med talen får Per til at tænke på den allerførste gang, han skulle holde talen. Manuskriptet var fløjet af cyklen på vejen frem. "Jeg ilede tilbage til kontoret, der dengang lå på Markedsgade, og fik skrevet en ny ud," husker han.

Betonjord

"Som regel har håndværkerne snydt lidt, og blødgjort jorden, så det er nemt for os at grave," fortsætter Per. Da vi 2002 skulle starte boligerne på Åhavevej, fik vi lidt problemer. Her havde tidligere ligget et cementstøberi, så vi måtte flytte os lidt rundt, før vi fandt noget blødt jord, vi kunne grave i."



BAGDØREN

Repræsentantskabsmøde

Dette års repræsentantskabsmøde blev afholdt den 3. december 2014. Ud af 80 valgte repræsentanter deltog 62 repræsentanter med stemmeret. Der var få redaktionelle rettelser af vedtægterne, samt 2 tillæg, nr. 5 og 6 til § 3 stk. 5: Uddelegering af kompetence til organisationsbestyrelsen. Du kan læse B45's vedtægter på www.B45.dk, under "Om B45".

Org.bestyrelsen består nu af, fra venstre på billedet: **Irene Sørensen**, Bærhaven (næstformand), **Alice Høstrup**, Åhavevej, **Anne Grethe Johansson** (ikke beboer/udpeget),



Per Andersen, Carl Svenstrup's Vej (formand), **Svend Busse**, Rosengården, **Charlotte Holm Jensen**, Korsgade og **Elmo Christensen**, Solvangs Allé. Som suppleanter blev valgt: **Finn Pedersen**, Lupinskrænten og **Flemming Pedersen**, Aug. Kroghs Vej.

Snerydning 2014/15

Niveau A – bliver først udført

Offentlige fortove og adgangsstier til boliger. Ved større snefald og generende glatføre ryddes/bekæmpes dette tidligst fra kl. 06 og løbende efter behov, også lørdage, søndage og helligdage. Mellem kl. 22 og kl. 06 foretages der ingen snerydning/glatføre bekæmpelse.

Niveau B – alene i normal arbejdstid

Adgangsvej med kørende trafik og parkeringspladser. Ved større snefald og generende glatføre ryddes/bekæmpes dette efter niveau A.

Niveau C – alene i normal arbejdstid

Legepladser/tørrepladser mv. samt p-pladser, hvor der holder biler parkeret, ryddes kun undtagelsesvist og kun i normal arbejdstid, når niveau A og B er udført. Viceværterne gør opmærksom på, at de ikke kan være alle steder på én gang fra kl. 06 om morgenen. Der vil derfor altid være steder, hvor der først bliver ryddet senere.

Driftschef Bjarne Bøhl Pedersen, B45

B45 har også fået Swipp

Du kan nu, via din mobilbank, købe vaskekort, betale for opnotering på ventelisten mm., ved at swippe beløbet til mobilnr. 23 46 52 34.



VIND en flot julekurv

Kan du svare på, hvilket fabrikat maskinerne i det nye vaskeri i afd. 11, De Lichtenbergs Vej er, kan du vinde en superflot julekurv!

Svaret finder du her i bladet.

Svaret skal, mærket »julekurv«, være os i hænde senest 17/12 kl. 11.00 på mail@b45.dk eller i postkassen hos B45, Engdalen 2, 8500 Grenaa. Husk at skrive dit telefonnummer i svaret.

Konkurrencen er kun for lejere i B45 og vinderen får direkte besked og navnet offentliggøres på hjemmesiden.

Kontakt telefoner

B45 hovednummer 87 58 10 00

Havnen – indendørs

Morten Hougaard 23 46 52 41
Christian Sørensen 22 46 52 15

Byen, Bærhaven

og landafdelinger – indendørs

Walther Eriksen 23 46 52 36
Mustafa Bijedic 23 46 52 35
Johnny Hansen 23 46 52 33

Udendørs – alle områder

Søren Høgh 23 46 52 40
Gert Hjortshøj 31 78 75 68
Carl Rasmussen 23 46 52 38
John Wehner Hansen 23 46 52 32
Frank D. Sørensen 23 46 52 42

Hedeparken

Jesper Clemmensen 23 46 52 39

Serviceleder

Klaus Møller Nielsen 21 78 62 18

Driftschef

Bjarne Bøhl Pedersen 20 41 06 96

B45 holder juleferie lukket fra og med mandag den 22. december 2014. Vi er tilbage mandag den 5. januar 2015. Viceværterne kan i begrænset omfang kontaktes, dog kun ved akutte situationer.

B45 ønsker alle beboere, ansatte og samarbejdspartnere en rigtig glædelig jul og et godt nytår



B45
Engdalen 2, 8500 Grenaa
Telefon 87 58 10 00
mail@b45.dk
www.b45.dk

BEBOERbrevet

udgives og distribueres af Boligselskabet B45.

