

## Ungdomsboligerne på GD indviet



Flere end 1000 borgere valgte ved selvsyn at bese de nye ungdomsboliger, der er indrettet i den nyopførte "kedelbygning" på GD-grunden i Grenaa.

"De besøgende kom i en jævn strøm gennem hele dagen," fortæller direktør Anders Lisvad, B45, der i sin åbningstale rettede en varm tak til alle implicerede parter. "Uden stor velvilje fra Norddjurs Kommune og hårdt arbejde fra rådgivere, håndværkere og vores egne folk, var projektet aldrig lykkedes," sagde han blandt andet.

### Stor opbakning

Borgmester Jan Petersen klippede den røde snor og pointerede, at der stod et samlet byråd bag støtten til projektet. "Vi får udviklet Grenaa som uddannelsesby og får i højere grad bundet havnen og byen sammen."

Der er allerede flyttet en del studerende fra Viden Djurs ind i de nye ungdomsboliger.

Trine Bang er en af de nye beboere i den gamle – eller rettere helt nye – GD kedelbygning. Hun er flyttet til Grenaa for at studere Dania Games datamatiker-uddannelsen på Viden Djurs.

# Yes, der skal jeg hen!

Egentlig kommer Trine fra Nordjylland, men har i en årrække boet lidt uden for Aarhus, hvor hun har læst fysik på universitetet. "Jeg var klar til at prøve noget andet, og fandt sådan lidt random uddannelsen på nettet," fortæller Trine, der ikke har fortrudt sit valg. At hun er eneste pige på årgangen betyder ikke så meget. "Vi er ca. 75 studerende på datamatiker-uddannelsen, og vi er alle sammen mega nørdere. Jeg er faktisk rigtig overrasket over, hvor fedt det er, og at miljøet er mere nørdet end fysikstudiet var." Uddannelsen har fokus på at udvikle, designe og programmere spil og den tager to et halvt år.

## Vi kommer hinanden ved

Flere af hendes med-studerende er også flyttet ind i GD. "Jeg rykkede ind den 2. november og de fleste af os kender hinanden. Vi kommer hinanden ved, løser opgaver sammen og holder lidt fester." Selv om

håndværkerne stadig pusler lidt rundt omkring for at gøre bygningen helt færdig, er Trine rigtig glad for ungdomsboligen. "Tingene fungerer og der har kun været småting, der skulle rettes. Og så er vores viceværter super nemme at få fat i. For eksempel fik jeg med det samme svar på, hvilken type rawplugs jeg skulle bruge, bare ved at sende en SMS. Jeg har tidligere boet et sted, hvor viceværten kun kunne træffes mellem klokken dit og dat. Her er det virkelig rart, at det er så let med en god kontakt til dem."

## Mange fede detaljer

Byggeriet er røgfrit og det passer Trine fint. I det hele taget er hun begejstret for mange af bygningens detaljer. På vej op i elevatortårnet, peger hun på gulvet og fortæller, at det er de originale klinker fra kedelrummet, der er blevet genbrugt: "Det er en fed detalje."

Hver beboer har en nøglebrik som virker som hovednøgle og som også sikrer adgang til postkasse og elevator. Derudover styrer den maskinerne i vaskerummet. "Jeg booker en vasketid på nettet, og så står der på maskinen, at det er mig, der har den pågældende vasketid, og det er kun mig, der kan aktivere maskinen – det er ret smart," slutter hun med et smil.





*Som så mange andre byggeprojekter startede det hele med drømmen om et nyt køkken. Efter at have boet i dobbelthuset i tyve år, kunne Dagny Ravn godt tænke sig at få opdateret sit køkken i huset på Ådiget, der er bygget tilbage i 50'erne.*

## Prøvehuset på Ådiget

"Vi ville gerne have køkkenet slået sammen med en lille gang og have åbnet op til stuen," husker Dagny, der henvendte sig til driftschef i B45, Bjarne Bøhl Pedersen. Håndværkere blev kontaktet og der tegnede sig hurtigt et billede af, at hele huset trængte til en voldsom overhaling.

### Kun ydervæggene tilbage

Ikke mindst energiforbruget viste sig at være voldsomt. "Når vi stillede stearinlys i vindueskarmen, blev de altid helt skæve af træk," siger Dagny. Da naboledigheden samtidig blev ledig foreslog B45, at lave et forsøg, hvor hele ejendommen blev totalt renoveret og samtidig kunne leve op til de energikrav, der først gælder fra 2015.

"Det eneste der var tilbage var ydervæggene, og da vi rykkede ind i boligene igen i oktober måned, var det som at flytte ind i et helt nyt hus," fortæller Dagny, der også

pointerer, at det har været rigtig fedt, selv at være med til at vælge mange af husets løsninger.

### Et bedre hus at bo i

Huset er blevet udstyret med et Genvex varmeanlæg, så komforten er steget markant. "Det er rigtig lækkert at bo i. Tidligere var vi simpelthen nødt til at fyre i en brændeoven for bare at holde varmen."

"Vi valgte også at købe nye møbler, da de gamle slet ikke passede til husets nye udtryk. Og så er vi steget til det dobbelte i husleje, men vi kommer helt sikkert til, at spare noget af den stigning ved et lavere energiforbrug," siger Dagny, der sagtens kan se sig som beboer i ejendommen tyve år endnu. B45 holdt Åbent Hus da byggeriet var færdigt og næsten 100 gæster kiggede indenfor i den totalt moderniserede ejendom.



### Lækkert at alt er nyt

Også beboeren i husets anden lejlighed, har kun lovord til overs for boligen. "Det er lækkert, at det alt sammen er nyt. Vi kom fra en bolig, hvor der var lidt fugtproblemer, så vi nyder, at luften her er helt tør og ren, og at huset er helt tæt," fortæller Henrik Andersen, der også mener, at tingene fungerer helt perfekt og derfor bestemt ikke har fortrudt boligvalget.



# Bærhavens bestyrelse er også aktivitetsudvalg

## Sparer 70% på nye pærer

B45 har fokus på at spare på energien. Vicevært Klaus M. Nielsen: "Det er ikke bare fordi, det er oppe i tiden, at spare på energien. Der er faktisk overordentlig god økonomi i at energioptimere. Vi har for eksempel netop skiftet alle de gamle kviksløvpærer i gadebelysningen i Posthaven ud med moderne lavenergipærer. Det gir os en besparelse på 70% eller en økonomisk gevinst på omkring 15.000 kr. om året."

## Har du en indboforsikring?

Som beboer i et boligselskab skal du selv sørge for at tegne en indboforsikring. At det kan være risikabelt ikke at have den, kan flere af B45's beboere nikke genkendende til. "Vi har haft et par sager, hvor vores beboere var helt sagesløse i uheldene, men hvor det var deres indboforsikring, der skulle dække skaden," fortæller driftschef i B45, Bjarne Bøhl Pedersen. "Et sprængt vandrør i en af vores lejligheder medførte, at en mikroovn nærmest druknede og dermed blev ødelagt. I et andet eksempel medførte en overspænding i NRG's elnet, at et TV brændte sammen." I begge tilfælde var det beboernes egen indboforsikring, der skulle dække skaderne, fordi de var hændelige uheld og ingen havde gjort sig skyldige i ansvarspådragende handlinger.

En analyse fra Forsikring & Pension viser at hele 17 pct. – eller næsten en femtedel – af landets mere end en million lejere ikke har en indboforsikring. De er dermed i risikozonen for pludselig at stå med en uoverskuelig regning som følge af tyveri eller brand.

På [www.forsikringsguiden.dk](http://www.forsikringsguiden.dk) kan du sammenligne vilkår og priser på blandt andet indboforsikringer.

*Ønsket om et nyt udsagningsanlæg, der kunne reducere tobaksrøgen, endte med noget helt andet. Fælleshuset i Bærhaven blev røgfrit område, bygning og inventar blev renoveret og i det hele taget ført frem til nutidig standard.*

Snakken går livligt og de nye plader i loftet, der skal sikre en god akustik i rummet, står deres prøve. Det er ikke let at få hold på de fire bestyrelsesmedlemmer (fra venstre på billedet) Irene Sørensen, Birgit Smed, Irene Nielsen og Mona Jakobsen, men det lykkedes at få dem bænket i nogle af fælleshusets nye møbler.

## Røgen var et problem

"Selv om flere af os selv røg, var vi enige om, at der var røgproblemer i huset," lægger formand Irene Nielsen ud. "Det ville imidlertid koste en kvart million kroner, og så mange penge var det ikke værd." Derfor blev et rygeforbud aftalt samtidig med en plan om, at renovere huset. Der blev lagt et budget, som B45 nikkede til.

## Gennemgribende renovering

Alle rum har fået den store omgang. Vaskeriet har fået ny indgang, der er etableret et depotrum og køkkenet er blevet udvidet og professionelt udstyret, så der med

lethed kan laves mad til de 60 personer, huset kan rumme.

Der er etableret energistyring på varme, ventilation og lys, f.eks. lyser de energivenlige LED-lamper kun, når der er nogle i lokalet. Der er fri Internet fra GrenaasNet, nyt lyd anlæg og fladskærme, der kan bruges i forbindelse med bankospil mv.

## Syder af aktivitet

Alle kan leje fælleshuset til arrangementer, men bestyrelsen er selv meget aktive som arrangører af fællesarrangementer. "Vi har bankospil en gang om ugen," fortæller Irene Sørensen. "Så holder vi fælles julemiddag, grillfest, påskemarked og julemarked," fortsætter hun. At deres store engagement skaber glæde og giver sammenhold i hele Bærhaven er tydeligt. Der er kommet kaffe og kage på bordet, men da fotograferingen skal i gang, er det nødvendigt igen at indfange og bænke de fire ildsjæle. Der er fart på i Bærhavens bestyrelse.



# Det bedste er mit nye køkken



*Den store renovering og energioptimering af de 72 husstande på Lupinskrænten har udfordret beboernes tålmodighed. For håndværkerne har rumsteret både ude og inde siden april måned. Nu er det snart slut – og det har været det hele værd.*

Vejen ind til afdelingsformand Annette Greves rækkehus på Lupinskrænten leder mest af alt tanker hen på en forhindringsbane, for man skal sno sig mellem stiladser, byggematerialer og alverdens håndværkergrej. Men når man træder ind i det nyrenoverede bryggers og køkken, er det helt åbenlyst, at resultatet har været hele besværet værd.

"Det jeg personligt er allergladest for, er mit nye køkken. Den gamle kogeø er fjernet, og det har skabt meget bedre plads," fortæller Annette. "Og det gamle overlysvindue er skiftet ud med et moderne, der

kan åbnes – det tror jeg, vi er rigtig mange, der er begejstrede for."

## Også lidt hyggeligt

Annette fortæller om processen, om hvor håndværkerne startede, og om de mange forskellige delentrepriser som taget, fjernvarmen, køkkenerne, beklædningen og den undendørs belægning. Det der står tydeligst er egentlig, at det ikke bare har været besværligt, men også lidt hyggeligt. "Håndværkerne har været rigtig rare, og de har kunnet snakke med alle. Jeg ved, at vi er flere, der har kvitteret med lidt kage og sodavand," smiler hun. Det har ikke skortet på hjælpsomhed. "De har hjulpet med at bære vores cykler over udgravningerne og den slags."

## Uden køkken i en uge

Ikke mindst den indvendige renovering har trukket lidt tænder ud. "Det var lidt som at bo i en flyt-



## Ny servicemedarbejder i Hedeparken

Jesper Clemmensen (43) afløser medio december Arne Nielsen som servicemedarbejder i Hedeparken. Jesper er oprindeligt uddannet automekaniker og har været små 15 år hos Grenaa Bilhus, inden han i 2002 kom til B45. Han er her uddannet som ejendomsservicetekniker.

tekasse. Jeg var uden køkken i en lille uges tid, men jeg fandt nogle at spise hos og lånte et par kogeplader af B45," beretter formanden, der også var så heldig at hendes køkkenrenovering var i sommerperioden. "Så der var også lidt gang i grill'en."

## Stor enighed

Projektet er vedtaget med helt overvældende flertal blandt beboerne, og derfor er der også stor velvillighed, for at få dagligdagen til at fungere i byggeperioden. "Grundlæggende er alle positive, for vi ved, at vores boligforhold bliver væsentlig bedre, når vi er færdige. Og så tror jeg, det har været afgørende, at ingen har fået trukket noget ned over hovedet. Tværtimod har den enkelte kunne vælge mellem mange forskellige løsninger, så man for eksempel har fået lige det køkken, man helst ville have," slutter Annette.



# NOTER

## Selvbetjening og svar på [www.b45.dk](http://www.b45.dk)

På B45's hjemmeside er det muligt at få svar på en lang række spørgsmål om både B45 og den lovgivning, der regulerer boligselskaber. "Vi kan se på statistikken over vores hjemmeside, at stadig flere bruger den til både at finde informationer og få svar på spørgsmål om for eksempel ventelisteregler," fortæller boligrådgiver Merete Holck, der også konstaterer, at mange søger efter ledige boliger via siden. Det kan du gøre under »Boligsøgning«. Her får du et hurtigt overblik over, hvilke boliger, der er ledige. Hver enkelt bolig er beskrevet i tekst og billeder med data som boligtype, boligart, størrelse, økonomi, antal rum m.v., ligesom du kan se på et kort, hvor den ligger. Ved at bruge hjemmesiden spares ressourcer på administration og du kan blive betjent præcist, hvor og hvornår det bedst passer dig.



### Ny servicemedarbejder

Gert Hjortshøj (52) er pr. 15. april 2013 blevet ansat som servicemedarbejder hos B45. Han er uddannet landbrugsmaskinemekaniker og har i 35 år været ansat hos M. Nielsen & Sønner Maskinforretning i Kolind ligesom han gennem 25 år har drevet eget landbrug.

## Det blev et Hanne-køkken



*Du har gode muligheder for selv at få lavet forbedringer på din lejebolig. Hanne Linding fandt selv det køkken, hun gerne ville have, og fik B45 til at stå for at gennemføre projektet.*

*Pris: En huslejestigning på omkring 300 kr. pr. måned.*

Allerede i det øjeblik Hanne åbner døren og byder velkommen, fornemmer man, at lejligheden i Posthaven bebos af en aktiv person, der selv kan lide at sætte sit præg på tingene. Duften af friskbagt brød er ikke til at tage fejl af, og som Hanne siger, "jeg bager altid mit brød selv, for så ved jeg da, hvad der er i."

### Det skal fungere

Det var i forbindelse med indflytning i en af B45's fire almindelige lejligheder i Posthaven, at Hanne gerne ville have et nyt køkken. "Jeg talte med B45 om det, og vi blev enige om, at jeg selv frit kunne finde det køkken, jeg gerne ville have." Det var vigtigt for hende, at køkkenet blev så fremtidssikret som muligt. "Jeg er heldigvis frisk og rørig, men jeg har haft fokus på, at jeg også kan bo her i morgen. Så det er ikke luksus, men regulært og praktisk,"

fortæller Hanne og pointerer, at det skal være nemt at holde. Derfor går skabene helt op til loftet, så der ikke skal tørres støv af, hvor det er svært at nå, og tingene er placeret, så det dagligdags grej er lige ved hånden.

### Alting klappede

Da køkkenet var valgt og projektet godkendt af B45, stod de for det praktiske og alle håndværkerkontakter. "Det fungerede fint fint fint," husker Hanne. "De var flinke, og der var jo flere forskellige håndværkere – elektriker, VVS, tømrer og køkkenfolkene, så det var dejligt, at de tog sig af det hele," slutter Hanne, der har været med i B45 i mange år. Hvis du selv ønsker at få lavet forbedringer i din lejebolig, kan du kontakte B45 og få flere informationer om råderetsreglerne.



# Underjordiske affaldscontainere er fremtiden

*B45 har taget nye moderne affaldscontainere i brug ved Fasangården på Fasanvej i Grenaa. Det har gjort det både nemmere og langt mere hygiejnisk at samle beboernes daglige affald sammen.*

”De nye undergrundscontainere har mange fordele i forhold til afdelingens oprindelige løsning med affaldsskakte på trappegangene,” forklarer vicevært Klaus M. Nielsen. ”Dels skulle vi hver uge bruge en del tid på at håndtere affaldet, og dels kunne der i varme perioder opstå lugtgener i kælderen. Og her tiltrak affaldet helt naturligt skadedyr.”

## Færre tømninger

Den moderne løsning betyder, at Reno Djurs har kunnet nedsætte tømningen til hver anden uge i stedet for hver uge. ”Det skyldes både containernes større kapacitet, og at affaldet ligger under jorden

og derved nedkøles, så lugtgenerne minimeres, da temperaturen i jorden stort set er den samme året rundt,” siger Klaus, og peger samtidig på, at den nye containerløsninger også er pæn at se på, og afstemt med bygninger og udeareal.

## Samarbejde med beboerne

Affaldsløsningen er blevet til i et tæt samarbejde med afdelingsbestyrelsen. ”Da vores affaldsskakte skulle nedlægges, var vi i syv sind om, hvad vi skulle have i stedet,” husker formand Mona Bente Klausen fra Fasangårdens bestyrelse. Det var en løsning fra Randers, der inspirerede til det flotte og praktiske resultat. ”Vi syntes deres løsning så ret godt ud, og vi er også blevet utrolig

glade for vores. Faktisk har jeg slet ikke fået én eneste negativ melding fra nogen.”

## Nemmere sortering

Beboerne kan med de nye containere sortere affaldet på stedet. Det ser viceværten som en stor fordel: ”Før var det ikke muligt at komme af med glas og flasker – dem skulle beboerne selv fragte hen til den nærmeste Reno Djurs kube. Det opvejer den lille ulempe, at beboerne nu skal gå ud til affaldscontainerne med deres affald. Der kan de nu aflevere restaffald, pap og papir, batterier samt glas og flasker i separate containere,” slutter Klaus, der også spår, at B45 i fremtiden vil etablere flere af den type affaldsløsninger.



# BAGDØREN

## Repræsentantskabsmøde

Repræsentantskabsmøde 2012/13 afholdes onsdag aften, den 15. januar 2014 på Kystvejens Hotel og Conferencecenter.

Dagsorden udsendes i starten af december måned.

Alle afdelinger i B45 vælger i løbet af foråret en repræsentant for hver 20 husstande til repræsentantskabet.

Repræsentantskabet er selskabets højeste myndighed og beboerrepræsentationen udgør hele det demokratiske fundament i bolig-selskabet.



Husk at sende en valgt suppleant, hvis et repræsentantmedlem bliver forhindret.

*Formand Per Andersen, B45*

## Snerydning 2013/14

### 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 en gang fra kl. 06 om morgenen. Der vil derfor altid være steder, hvor der først bliver ryddet senere.

*Driftschef Bjarne Bøhl Pedersen, B45*

## VIND en flot julekurv

Kan du svare på, hvor mange ungdomsboliger der er i B45's nye GD bygning, kan du vinde en superflot julekurv!

Husk at du kan finde svar på rigtig mange spørgsmål på [www.b45.dk](http://www.b45.dk)

Svaret skal, mærket »julekurv«, være os i hænde senest 15/12 kl. 12.00 på [mail@b45.dk](mailto:mail@b45.dk) eller i postkassen hos B45, Engdalen 2, 8500 Grenaa. 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

### Havneområdet

Morten Hougaard (teamleder) 23 46 52 41  
Per G. Jørgensen 23 46 52 32  
John F. Larsen 23 46 52 33  
Palle Pedersen 23 46 52 34

### Byområdet

Walther Eriksen 23 46 52 36  
Mustafa Bijedic 23 46 52 35  
Søren Høgh 23 46 52 40  
Carl Rasmussen 23 46 52 38  
Christian J. Sørensen 22 46 52 15

### Bærhaven

Klaus M. Nielsen 21 78 62 18

### Hedeparken

Jesp. Clemmensen 23 46 52 39

Administrationen holder ferielukket fra og med den 23/12 2013 til og med den 1/1 2014.

Viceværterne kan dog i begrænset omfang træffes på mobil.

Ved akutte problemer henvises til Lokalbogen Norddjurs eller informationer på [www.b45.dk](http://www.b45.dk)

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



BEBOERbrevet

udgives og distribueres af Boligselskabet B45.

B45

Engdalen 2, 8500 Grenaa

Telefon 87 58 10 00

[mail@b45.dk](mailto:mail@b45.dk)

[www.b45.dk](http://www.b45.dk)

**B45**