

Nyhedsbrev til beboerne

Udkommer 3 gange årligt. **Udgiver:** RandersBolig

Ansvarshavende redaktør: Jan Guldmann

Redaktion: Almen Info Media, post@almeninfo.dk

Layout: DAB Tryk: CS-Grafisk

Nyhedsbrev

3. Årgang

Information til beboerne i RandersBolig | Nr.2 2015



214 lejemål i Bjellerup-parken skal blive til 206 moderne boliger.

Stor renovering kræver genhusning af beboere

Beboerne i 36 lejemål skal genhuses, når renoveringen af Bjellerupparken om kort tid går i gang.

En af Dronningborgs største bebyggelser, Bjellerupparken, bliver om kort tid totalt forvandlet, når den planlagte renovering til 200 millioner kroner går i gang. 214 lejemål skal blive til 206 moderne boliger, og i de første faser foregår renoveringen blandt andet i opgang 4D, 10D og 11D. Her skal boligerne laves om til såkaldte tilgængelighedsboliger, og der skal installeres elevatorer i opgangene.

Byggeriet kræver i første fase en genhusning af beboere i 24 lejemål og i anden fase i foråret af beboere i yderligere 12 lejemål. Der er hyret en genhusningskonsulent, som står for kontakt og information til beboerne i forbindelse med genhusningen.

- Med den viden, vi har om de lavpraktiske og administrative udfordringer ved en genhusning, så er det fornuftigt med en genhusningskonsulent, der kan være den samlede kraft i processen. Det er en god ting at sikre en løbende dialog, for der er mange spørgsmål og en del utryghed hos beboerne, siger Berit Mosegaard Rudbeck, der er forvaltningskonsulent i RandersBolig.

Boligforeninger hjælper hinanden

Der er fundet midlertidig beboelse til de første beboere, der skal genhuses. Beboerne i seks lejemål bliver genhuset i Bjellerupparken, der ejes af boligforeningen Andelsbo. Beboerne i de sidste 18 lejemål genhuses i andre boligforeninger. Alle boligforeninger i RandersBolig har nemlig givet tilsagn om at hjælpe med ledige boliger.

- Det viser, at der er solidaritet mellem boligforeningerne i RandersBolig, og det bliver der også brug for de kommende år i forbindelse med de næste renoveringer, siger Berit Mosegaard Rudbeck.

De genhusede beboere forventes at kunne vende tilbage til deres boliger efter et halvt år. Ud over de omtalte tilgængelighedsboliger omfatter renoveringen i Bjellerupparken nye badeværelser, køkkener, facader, tage og udenomsarealer. Dertil kommer nye fælleslokaler og et solcelleanlæg, der genererer el til fællesarealer. Samlet har beboerne sagt ja til en husleje-forhøjelse til 743 kroner pr. m² pr. år i forbindelse med renoveringen.



Kære beboere, folkevalgte og ansatte

Sommeren er veloverstået, efteråret er i fuld gang, og det er vi også i RandersBolg. På vegne af bestyrelsen i RandersBolg vil jeg give en kort status på nogle af de ting, vi arbejder med i 2015. Det er godt nyt, for generelt går det rigtig godt i administrationselskabet.

RandersBolg har søgt om, og fået tilladelse til, momsfri administration i en kortere periode, så det er vi begyndt på. Administrationsbidraget i huslejen bliver fastholdt på det eksisterende niveau, og de ekstra midler, det vil medføre, kommer til at indgå i RandersBoligs ydelser på gælden til de administrerede boligorganisationer. Det vil betyde en hurtigere afvikling af gælden, hvilket boligforeningerne og RandersBolg kun kan være tilfredse med.

DAB har i september ansat Susanne Kyra som ny kontorchef for RandersBolg og de ansatte i administrationen på Marsvej, og vi ser naturligvis frem til et godt samarbejde. Sekretariatschef Ulla Gregor og Jørgen Henriksen fra DAB vil gradvist trække sig tilbage og overlade styringen til den nye daglige leder.

Vi har i juni holdt boligkonference sammen med Randers Kommune. Det er blevet en årligt tilbagevendende begivenhed, og et af de punkter, der var på dagsordenen i år var arbejdet med at sikre en boligmasse i Randers, som fortsat er attraktiv. Det kan vi naturligvis kun bakke op om som kommunens største udlejer af boliger.

Vores økonomiske rådgiver, Diana Christensen, som blev ansat i foråret, er kommet godt i gang med sit arbejde. Hun har fået kontakt til cirka 100 beboere, som har brug for hjælp med at holde styr på økonomien. Måske et lidt alarmerende antal, men det er godt at kunne hjælpe dem og dermed forhåbentlig forebygge udsættelser. På den måde er rådgivningen win-win for beboere og boligforeninger.

Endelig vil vi til årsskiftet kunne præsentere vores ny hjemmeside www.randersbolig.dk, hvor de enkelte boligforeninger, som RandersBolg administrerer, vil blive præsenteret. Der har været et ønske om en mere lokal og individuel profilering, og det imødekommer vi med den ny hjemmeside, som vil blive nærmere omtalt i kommende Nyhedsblade.

Med de bedste ønsker om en godt efterår til alle.

Jan Guldmann
Formand for RandersBolg



Om RandersBolg

RandersBolg administrerer og udlejer almene boliger for syv boligorganisationer, der tilsammen råder over omkring 8.500 boliger i Randers og omegnskommunerne Mariagerfjord, Favrskov,

Norddjurs og Syddjurs. Det er:

Boligorganisationen Møllevej & Storgaarden
Randers Boligforening af 1940
A/B Andelsbo
A/B Gudena
Randers Arbejderes Byggeforsning af 1874
Vorup Boligforening af 1945
Boligselskabet af 2014

RandersBolg startede sin administration 1. juni 2010. RandersBolg blev etableret for at øge driftssikkerheden i de enkelte boligorganisationer og på sigt at kunne levere en højere kvalitet til en bedre pris. Det sker med fokus på sparsommelighed, effektivitet, fleksibilitet og udvikling.

Ingen erstatning da enlig mors lejlighed brændte

Mor og baby slap uden skrammer, men en masse indbo blev ødelagt, da der opstod brand i en lejlighed. Og desværre var hun ikke forsikret.

Beboeren, en 19-årig enlig mor, blev vækket af sin røgalarm, hvorefter hun reddede sig selv og sin blot tre måneder gamle søn ud af lejligheden og tilkaldte hjælp. Branden opstod ved et uheld, da en halogenlampe faldt ned i en bamse, som der gik ild i.

Situationen blev forværret af, at beboeren ikke havde tegnet en indboforsikring. Det betød, at hun selv var ansvarlig for rengøring af lejligheden, og at hun ingen erstatning fik for

det ødelagte indbo. Genhusningen, indtil lejligheden var beboelig igen, stod hun også selv for.

Når en brand eller en vandskade har raseret en bolig, dækker boligsekskabets forsikring kun skaderne på selve bygningen. RandersBolig råder derfor alle beboere til at tegne en indboforsikring for at sikre sig bedst muligt, hvis uheldet skulle være ude.

Historien er ikke fra Randers, men RandersBoligs medarbejdere har oplevet lignende tilfælde, hvor skadelidte beboere ikke har været forsikrede.



Foto: Colorbox

HUSK INDBO-FORSIKRINGEN

Har du ingen indboforsikring, skal du efter en brand eller vandskade selv:

- **betale for nyanskaffelse af alt ødelagt indbo**
- **rengøre lejligheden**
- **rydde lejligheden, hvis boligafdelingens håndværkere beder om det**
- **betale for opmagasinering af sine ting, mens udbedringen af skaderne står på**

Ny kontorchef for RandersBolig



RandersBoligs nye daglige chef hedder Susanne Kyra Jensen og er startet i stillingen som kontorchef den 15. september 2015. Susanne er 52 år, jyde og bor i Århus. Susanne Kyra Jensen har mange års relevant erfaring fra boligverdenen, senest som boligkundechef i BRF-kredit og

tidligere ni år som ejendomschef for Landsforeningen LEV, der bygger boliger til handicappede. Desuden er hun tidligere forretningsfører for boligorganisationer i Give og Nordsjælland.

Tidligere fungerende kontorchef, Ulla Gregor, der er sekretariatschef i DAB, vil hen over efteråret overdrage opgaverne til Susanne Kyra Jensen, og de to vil køre parløb i forhold til de allerede planlagte bestyrelsesmøder og styringsdialogmøder.

Den nye kontorchef glæder sig til at hilse på ansatte, folkevalgte og beboere i sit fremtidige virke for RandersBolig.



Den nye bestyrelse i B2014. Fra venstre Anita Dideriksen, Pia Engberg, Jan Guldmann, Tommy Hansen (formand), Leif Enger og Ivan Engberg.

En ny begyndelse for en gammel boligorganisation

Et helt nyt boligselskab har rejst sig efter kollapset i Randersegnens Boligforening. Det hedder Boligselskabet af 2014, og arbejdet med at skabe et nyt beboerdemokrati har nu båret frugt.

Boligafdelingerne kører stabilt igen, og driften er sikret fremadrettet. Sådan lyder det glade budskab fra det nystiftede Boligselskabet af 2014 (B2014), der har overtaget alle boligerne i den tidligere Randersegnens Boligforening. Og der er flere gode nyheder. Der er nemlig etableret beboerdemokrati, som er styreform i driften af almene boliger.

I foråret blev der afholdt afdelingsmøder i boligafdelingerne, og her valgte beboerne deres nye afdelingsbestyrelser. Næste skridt var at invitere afdelingsbestyrelsesmedlemmerne (repræsentanterne) til repræsentantskabsmøde i B2014 og her vælge en hovedbestyrelse. Det skete i juli, og den nye be-

styrelse, der består af syv personer, har konstitueret sig med Tommy Hansen som formand.

I B2014 er der syv ansatte: en lokalinspektør, fire "grønne" mænd og to "blå" mænd. De "grønne" mænds opgaver er renholdelse af grønne områder, indflytningssyn og fremvisning af ledige boliger. De "blå" mænd tager sig af reparationsopgaver og beboerservice i samtlige afdelinger i boligselskabet. Ejendomsfunktionærens daglige leder er lokalinspektøren, som er ansvarlig for den daglige drift og medarbejderne. Lokalinspektøren refererer til en inspektør i RandersBolig, som har det overordnede drifts- og ledelsesansvar.



Bestyrelsen tæller desuden John Langhoff.

Ansatte i B2014

Lokalinspektør:
Erik Skannerup

Ejendomsfunktionærer:
Anders Hviid

Carsten Petersen
– Mariager/Assens

Søren Clausager - Syddjurs

Freddy Madsen – Midt

Thomas Andersen - Vest

Chris Hammer Holck
– Norddjurs



De 1.500 boliger i B2014 er spredt ud over fem forskellige kommuner.

Historien

Det tidligere Randersegnens Boliqforening (nu B2014) blev stiftet i 1948. Det var en tid, hvor mange borgere havde behov for en bedre bolig, og det blev afsættet til en boliqforening, der skulle opføre gode boliger i de små landkommuner på Randerseggen.

Den 8. december 2011 gik boliqorganisationen konkurs. Randers Kommune satte DAB ind som administrator i boliqafdelingerne og øverste politiske myndighed. DAB havde i forvejen bistået kurator med økonomisk udredning og drift af boliqafdelingerne siden konkursen.

Da der igen var kommet orden i økonomien, kunne man i slutningen af 2014 oprette en ny boliqorganisation som ejer af boliqafdelingerne og ansvarlig for driften. Det blev til B2014.

B2014 råder i dag over 13 boliqafdelinger med 1.500 lejemaal.

De er fordelt på kommunerne Mariager Fjor, Norddjurs, Syddjurs, Favrskov og Randers. Hovedparten af boligerne består af 1-plans rækkehuse med en lille have. Administrationen varetages af RandersBoliq.

Få masser af frisk luft til lungerne og boligen

Med et godt indeklima kan du trække vejret frit og forringe risikoen for astma og allergi. Følg disse råd og få både frisk luft til dine lunger og din bolig.

Antallet af henvendelser omkring problemer med indeklimaet, er steget de seneste år. Det handler typisk om kondensproblemer, hvor fugtig luft kondenserer på kolde ydervægge og dermed giver grobund for mikroorganismer og i værste tilfælde skimmelsvamp. Især ældre boliger med dårlig isolering er udsatte.

Den gode nyhed er, at du selv kan gøre rigtig meget for at forebygge problemet ved at følge disse råd.

1. Tør ikke tøj indenfor

Vådt tøj udleder store mængder fugt og tørring af tøj indendøre er derfor noget af det værste, du kan gøre. Sørg altid for at tørre tøj udendørs, i en tørrekælder eller i en tørretumbler.

2. Hold 20-22 grader i alle rum

De fleste vil gerne spare på varmeregningen, og skruer derfor ned for varmen i for eksempel soveværelset. Det er dog en dårlig idé for indeklimaet at have forskellige temperaturer i boligen, fordi der skabes kondens, når fugtig varm luft rammer kolde overflader. Det gode råd er derfor at holde alle rum på omkring 20 - 22 grader.

3. Luft ud i alle rum

Åbn vinduerne og sørg for at få din bolig godt luftet igennem hver dag – uanset vejret. Den fugt, vi mennesker udskiller, kan danne skimmelsvamp og forringe indeklimaet meget, hvis der ikke bliver luftet ud. Tænd gerne kortvarigt for emhætten, mens du lufter ud. Det skaber undertryk og gør udluftningen endnu mere effektiv.

4. Tør fugt af vinduer og vægge

Hvis fugtigheden har fået lov til at hænge lidt for længe i boligen, danner det vand på indersiden af vinduerne. Skynd dig at tørre det væk, så det ikke bliver til skimmelsvamp. Det samme gælder for det vand og damp, der ender på væggene på badeværelset, når du har taget bad.

5. Ring til viceværten, når du opdager utætheder

Hvis du opdager underlige plamager på tapetet eller hører dryp fra vandrørene, så er det bare med at få tilkaldt en ejendomsfunktionær med det samme. Selv små mængder vand eller fugt er guf for mikroorganismer og skimmelsvampen.





Ejendomsfunktionærerne Jan Brix og Thomas Koitzsch præsenterer her det meste af driftscenterets maskinpark, som består af to redskabsbærere, en VPM og en Egholm. Derudover råder de over en Husqvarna havetraktor og to små plæneklippere.

Øverst til venstre: Ejendomsmester Kai Pedersen i samtale med boligforeningens formand Peder Damgaard.

Til venstre: Ejendomsmesterassistent Erik A. Jørgensen har sit eget lille kontor.



Nyt driftscenter i Vorup Boligforening

ANSIGTER I
BOLIG-
FORENINGERNE

Den 1. februar i år slog Vorup Boligforening af 1945 dørene op til et helt nyt driftscenter. Boligforeningens gamle kontor på Nørresundbyvej, som har stået tomt i flere år, er sat i stand med adskilte lokaler til kontor, frokoststue og lager. Formålet med driftscenteret er at skabe en mere effektiv og rationel drift af boligafdelingerne i hverdagen og dermed øget service til beboerne i boligforeningens 550 boliger.

Ved at omlægge driften og indføre en ny decentral ledelse i form af en ejendomsfører og ejendomsfører-assistent er der skabt en række fordele for boligforeningen som for eksempel mere stabilitet i driften med bedre mu-

lighed for afløsning ved ferie, sygdom eller uddannelse.

Ejendomsfører Kai Pedersen varetager den daglige ledelse af de tre ejendomsfunktionærer, Erik Jørgensen, Jan Brix og Thomas Koitzsch, der er ansat i driftscenteret. Erik Jørgensen er tillige ansat som ejendomsfører-assistent og overtager mesters opgaver, når han er forhindret. Ejendomsfunktionærerne beskæftiger sig primært med pleje af de grønne områder (inklusive 800 meter hæk), snerydning og andre beboernære opgaver, mens administration og syn af lejligheder hovedsageligt varetages af ejendomsføreren og hans assistent.

Driftscenter

Telefon 52 19 64 19
vorup@faelleskontoret.dk

Åbent for henvendelse:

Mandag-fredag kl. 8.00 - 9.00
Torsdag tillige kl. 15.30 - 16.30

Nørresundbyvej 1
8940 Randers SV





Foto: Colorbox

Kurser for afdelingsbestyrelser

RandersBolig gennemfører i efteråret 2015 ligesom tidligere år kurser for afdelingsbestyrelsesmedlemmerne i boligorganisationerne. Grundkurset handler om generelt bestyrelsesarbejde og oplægsholderne er Ulla Gregor, Anette W. Andersen, Berit Rudbeck, Jørgen Henriksen, Karin Jensen og Mai Ligaard. Der holdes kurser i regnskab og budget, hvor oplægsholderne er Jette Halkjær og Anne-Sofie Brøndum. Desuden står Ulla Gregor for et kursus om afdelingsmødet og dirigentrollen.

Ny stilling til tidligere chef

Tidligere kontorchef Dennis Larsen er den 1. september 2015 startet i en ny stilling som direktør for boligforeningen DjursBO på Djursland. DjursBO har ca. 1700 boliger.

- Vi kan alle på Dennis' vegne glæde os over dette, og jeg er sikker på, at DjursBO vil komme til at nyde godt af Dennis' kvalifikationer og gode personalemæssige egenskaber, og at han vil blive ligeså vellidt på sin nye arbejdsplads, som han var i RandersBolig, udtaler Jan Guldmann, formand for RandersBolig.

Skadeservice Danmark står klar til at hjælpe

Hvis du som beboer vil melde en akut skade uden for normal åbningstid hjælper Skadeservice Danmark på tlf. 70 26 00 76.

RandersBolig har for nylig indgået en aftale med Skadeservice Danmark om at tage sig af alle henvendelser angående skader i boligerne uden for normal åbningstid. Det betyder, at beboere, som står med en akut skade om aftenen eller i weekenden skal ringe til RandersBoligs telefonnummer 70 26 00 76, som stiller videre til Skadeservice Danmark.

Her vil en medarbejder vurdere skaden og beslutte, om der skal sendes en håndværker ud for at løse problemet. Hvis det drejer sig om skader som følge af storm, vand eller brand rykker Skadeservice Danmark selv ud og sætter en hurtig indsats i gang.

Inden for normal åbningstid skal du som beboer melde en skade til dit lokalkontor eller driftscenter, som så vil vurdere skaden.

OBS! Lejere i Randers Boligforening af 1940 kan uden for åbningstiden fortsat også ringe til lokalkontoret på telefon 70 22 00 92 og stilles herfra direkte videre.



Foto: Colorbox



Denne tryksag er klimakompenseret i henhold til ClimateCalc.
Kompensation er købt hos: ClimateCare
www.climatecalc.eu
Cert. no. CC-000812/DK



www.fsc.org

MIX

Papir fra ansvarlige kilder
FSC® C006150