

Nytt fra

Juni 2015 · Nr. 15

BoligSyd



God sommer



BOLIGSYD

Kallemosen 16, 6200 Aabenraa
Tlf. 74 64 36 00
www.boligsyd.dk
post@boligsyd.dk

Boliger i hele Aabenraa Kommune
Åbningstider:
Mandag 8-13, onsdag 8-13
og torsdag 8-16
Tirsdag og fredag lukket

Pilevej 2, 6330 Padborg
Åbningstider:
Mandag 8:00-13:00
Torsdag 8:00-16:00

Ternevænget 3, 6360 Tinglev
Åbningstid:
Torsdag 14:30-16:00

REDAKTIONEN:

Bent Christensen
Afd. 2

Birgit Lagoni
Afd. 56

Ewald Juhl Löck
Afd. 58

Kirsten Krohn Normann
Afd. 2

Tryk: Hottryk

I dette nummer

Fra formandens pen	3
Det første café-møde i BoligSyd.....	5
Nye medarbejdere	6
25 års jubilæum	7
Stofa	8
Afdelingsmøde med et indlæg om nabo-hjælp	9
Den administrative ledelse af organisationen	10
Råderet	11
Repræsentantskabsmøde.....	13
Årlige afdelingsmøder	16
Strømsvigt i Smedeby	18
Historien om de tidlige foreninger/selskaber.....	19
Tjek vandstanden på dit fyr.....	19

God sommer

Redaktionen ønsker beboere og medarbejdere en rigtig god og solrig sommer.

Vi vil benytte lejligheden til at opfordre Jer til at sende indlæg ind til Nyt Fra nr. 16, der udkommer i december 2015.

Indlæg der ønskes bragt i bladet sendes til nytfra@gmail.com eller kontorerne Pilevej 2 · 6330 Padborg eller Kallemosen 16 · 6200 Aabenraa.
Deadline 1. oktober 2015.

Fra formandens pen

BoligSyd er snart nået gennem sit første ½ leveår, og der er faktisk sket rigtig meget på den tid. Vi har haft 2 administrationer, der skulle lægges sammen til 1, hvilket ikke er sket helt uden problematikker, men disse er nu løst, og administrationen er godt undervejs til at køre på en god og effektiv måde.

Det skal dog ikke forstås, at der ikke er opgaver, der skal løses fremover. Vi mangler bl.a. at få vores håndværkergård sat i værk, men det kommer med tiden. Bestyrelsen har også skullet i gang med arbejdet, hvilket bestemt heller ikke har været problemløst. Der har været mange møder, diskussioner og ind i mellem også uoverensstemmelser. At fortælle andet ville være at omgå sandheden.

Vi har også af forskellige årsager måttet sige farvel til 2 bestyrelsesmedlemmer, som har valgt at udtræde. Ind er kommet 2 nye, Birgit Lagoni og Kirsten Normann. Herfra skal der lyde en tak for arbejdet til de to udtrådte, Birthe Hansen og Jeannette Villadsen, og et velkommen til arbejdet til de to nye.

Vi har også holdt vores første repræsentantskabsmøde, hvor vi kunne præsentere regnskaberne for de to gamle organisationer. Begge kom ud af deres sidste regnskabsår med overskud, hvilket må betragtes som tilfredsstillende i og med, at overskud jo ikke er noget vi budgetterer med. Så det er tegn på, at forvaltningen af selskabernes penge er gået lidt bedre end forventet.

I forbindelse med repræsentantskabsmødet blev vi præsenteret for en fordom, som jeg gerne vil aflive godt og grundigt her. Fordommen lød: Organisationsbestyrelsen vil nedlægge afdelinger. Sandheden er: Organisationsbestyrelsen nedlægger ingen afdelinger. Vi godkender kun de ønsker, som afdelingsmøderne selv kommer med om sammenlægninger, og det er afdelingerne der suverænt bestemmer, om de vil sammenlægges og ingen andre.

Vi har derimod selvfølgelig en holdning til, hvor vidt det kan være fornuftigt af de enkelte afdelinger at sammenlægges sig eller ej. Den holdning vil vi da gerne redegøre for, hvis nogen afdelinger ønsker råd fra os.

Efter lange forhandlinger har vi også fået det fremtidige samarbejde med vores forretningsførselskab Dalbo på plads. Vi har fået nået et for bestyrelsen vigtigt mål, nemlig at have en kontorleder med ansvar for den øverste ledelse af kontoret til at være på vores eget kontor - ikke på fuld tid, men på deltid - hvilket er passende i og med, at vi jo også har 2 funktionschefer, der klarer hvert deres ansvarsområde. I dette job er Jonny Gjervelevsen blevet ansat hos Dalbo, men med sit virke på vores kontor. Jonny har ikke fast kontortid på kontoret, men kommer efter behov, og skulle nogen have brug for at tale med ham, kan han kontaktes via kontoret.

Vi har i foråret gennemført afdelingsmøder i de gamle AAB afdelinger, og her gik alt som det skulle. Kun en enkelt afdeling havde et mindre underskud. Ellers var det dejligt igen at komme ud og høre hvad der foregår i de enkelte afdelinger. I september bliver det så de gamle Padborg afdelingers tur. Her kan vi igen

se næsten udelukkende positive regnskaber, og jeg glæder mig til at komme ud og hilse på så mange afdelinger som overhovedet muligt i den anledning. Til slut vil jeg ønske beboere, bestyrelsesmedlemmer og ansatte en rigtig god og varm sommer.

Leif Poulsen



Forsikringsforhold

Det er vigtigt, at du selv sørger for at tegne en familieforsikring/indboforsikring.

Ved brand eller anden skade dækker selskabets forsikringer kun bygninger. Dine egne møbler samt andet indbo skal du selv sørge for at forsikre.



Husk at sortere dit affald.

Se retningslinjer herfor på:
www.arwos.dk.

Ved at sortere dit affald ned-sætter du afdelingens udgifter til renovation og minimerer faren for rotter.

Det første cafémøde i BoligSyd

Der var fremmødt 17 afdelingsformænd – de kom fra Tinglev, Rødebro, Kollund, Bov og Padborg. Ligeså var formanden, næstformanden og en fra organisationsbestyrelsen tilstede. Der blev startet med en præsentationsrunde, hvor alle fortalte, hvor de kom fra og lidt om deres afdeling. Derefter var der en livlig debat mellem de forskellige afdelingsformænd, da der ikke var nogen dagsorden. Man kom meget rundt. Et af emnerne var tyveri og hvordan man kan sikre sig mod

det. Nabohjælp blev nævnt. Der blev aftalt, at formand og næstformand vil tage kontakt til politiet, for at få aftalt et par foredrag om nabohjælp og hvordan man kan sikre sig mod indbrud. Afdelingsformændene fra det tidligere Aabenraa Almene Boligselskab synes, det er en god ide, at holde de uformelle café møder, så afdelingsformændene kan udveksle erfaringer.

Ewald Löck



Bernhard Heutmann

- ny medarbejder i teknisk afd.

BoligSyd har ansat Bernhard pr. 01. februar 2015 i teknisk afdeling. Vi ønsker alle Bernhard velkommen og håber, han bliver glad for ansættelsen.



Thomas Hansen

- ny vicevært

BoligSyd har ansat Thomas pr. 15. februar 2015 som vicevært. Vi ønsker alle Thomas velkommen og håber, han bliver glad for ansættelsen.



Monika Löck

- 25 års jubilæum

Monika Löck - næstformand i BoligSyd - har fejret 25 års jubilæum som beboerdemokrat i den almene boligsektor den 29. marts 2015. Monika blev valgt ind i en afdelingsbestyrelse i Padborg Boligforening og blev i 1990 valgt ind i hovedbestyrelsen, hvorefter hun i 1992 blev valgt som formand. Denne post har hun bestridt lige til 1. januar 2015, hvor Padborg Boligforening fusionerede med Aabenraa Almene Boligselskab. Monika forsætter som næstformand i den nye organisation BoligSyd. Vi ønsker Monika tillykke med jubilæet.



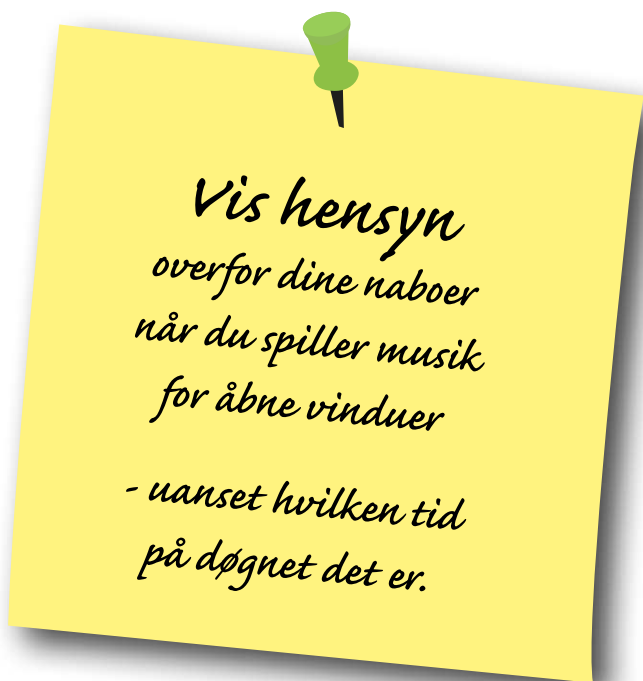
Husk
at al afbrænding af haveaffald i
Aabenraa kommune er forbudt
både i byzone og sommer-
husområder.

Stofa

Såfremt du har problemer med Stofa, og synes, det er svært selv at få det løst, er der nu lavet en aftale mellem Stofa og BoligSyd omkring selskabets beboere. Du kan få hjælp ved at skrive til post@boligsyd.dk. Du skal beskrive, hvilket problem du har og oplyse dit kundenummer. Vedhæft venligst mail/dokumenter

eller andet som viser historikken i din sag og tidspunktet for, hvornår du sidst har haft kontakt med Stofa. Herefter vil der blive taget kontakt til Stofa for løsning af problemet, og du vil efterfølgende få besked pr. mail.

Birgit Lagoni



Afdelingsmøde med et indlæg om nabo Hjælp

Den 25. marts 2015 var turen kommet til afd. 2, hvor der skulle holdes afdelingsmøde. En lidt anderledes start på mødet var et indlæg om nabo Hjælp. Et indlæg, der normalt ville have taget 2½ time, blev holdt på ca. 40 min. Indlægget blev holdt af to betjente fra det kriminalpræventive råd – med hjælp fra projektor og stor skærm. Det var tilladt at stille spørgsmål, og dem var der en del af. Vi fik oplyst, at det bedste er, at danne små nabo Hjælpsgrupper på 5 – 7 personer med folk fra nærmeste nabolag. Personerne skal gerne kende til og vide, hvem der gør hvad i nabolaget, så der ikke er nogen, der bliver meldt for indbrud, bare fordi de nu kommer udefra, og man ikke ved besked om, at vedkommende er der i lovligt ærinde. Det kan også aftales, at nogen kan bruge ens affalds container, parkere bilen i carporten eller cyklen ved boligen, når

nogen er bortrejst. Der kan også evt. installeres et tidsur, der automatisk tænder og slukker for lyset i huset. Man kan få en lampe, der skifter farve og derved ser det ud som om, der inde bag gardinet er tændt et tv. Tømme postkassen. Gå en tur rundt om naboens hus engang imellem, når denne er på ferie.

Nabo Hjælpsgruppen er et enkelt middel til at holde et vågent øje med husene og nærområdet – og det er til og med gratis. Kræver ikke det helt store. Er man ude at gå en tur, kan man se sig lidt omkring, for at holde øje med om alt er, som det skal være.

Efter min mening en god og brugbar information vi fik den aften, som er let at tilmelde sig - dog kun et tilbud, ingen tvang.

Lisbeth Elbech Christensen & Bent Christensen



NABOHJÆLP

fra Det Kriminalpræventive Råd og TrykFonden

Man kan tilmelde sig på www.nabohjælp.dk helt gratis

Den administrative ledelse af organisationen

I forbindelse med indgået aftale med bolig-selskabet om den fremtidige ledelse er der samtidig truffet aftale om, at tidligere forretningsfører og direktør Jonny Gjerlevsen, ansættes i Dalbo som deltidsansat kontorleder med primær arbejdsplads på BoligSyds kontor.

Hensigten med dette er at styrke den daglige ledelse direkte på stedet, og at forbedre mulighederne for strukturering af vores forretningsgange, som ikke mindst i forbindelse med fusionen her fra 1. januar har behov for en ajourføring for at komme til at virke optimalt.

Mange af Jer kan sikkert huske Jonny fra den tid, hvor en del af det nuværende boligselskab oprindelighed Åbenrå Amts Boligselskab.

Det er således en person med erfaring inden for drift af en boligorganisation, der fremover vil varetage den overordnede ledelse af kontoret på Kallemosen i et samarbejde med administrations- og teknisk chef.

Jeg ønsker alle en god sommer!

Hans H. Appel
DALBO a.m.b.a.



Jonny Gjerlevsen

Råderet

Lejet – men helt dit eget

Ewald og jeg har været på besøg i en afdeling, hvor man har valgt, at 3 boliger om året kan få nyt køkken. Vi besøgte 2 beboere, som har boet i afdelingen hhv. siden 1990 og 2003 – de har fået nyt køkken i 2014. Det ene køkken er et super smart HTH køkken med mange spændende gadgets, og det andet et flot, gedigent og meget funktionelt Vordingborg køkken. For begge gælder, at valget er sket ud fra behov, funktionalitet og ønsker. Og jeg må sige de hver især har



forstået, at udleve deres køkkendrøm fuldt ud og fået rigtig meget for pengene. At de er glade og stolte af deres nye køkkener, kan jeg virkelig godt forstå. Se bare billederne som Ewald Löck har skudt. Tak fordi vi måtte kigge forbi.

Råderetten giver dig som beboer mulighed for, at indrette dig i din lejebolig - indvendig som udvendig - så den passer til dine behov eller drømme. Nyt køkken, dejligt badeværelse, terrasse, carport eller udestue er nogle af de muligheder, der er.

Meget kort giver råderetten frihed til, at bestemme over din bolig og mulighed for at præge boligen efter egne ønsker og behov. Du kan forbedre eller ændre din bolig, lave små justeringer eller store ændringer - således at boligen bliver ideel for dig. Afdelingsmødet skal godkende de overordnede rammer for råderetten.

Dette var en meget kort og forenklet beskrivelse af råderetten. For yderligere og uddybende information kontakt venligst administrationen. De vil gerne oplyse dig om dine muligheder, og være dig behjælpelig på alle måder. Derudover kan du på BoligSyd 's hjemmeside finde bl.a. en pjece omkring råderetten og andre oplysninger.

Der er 3 finansieringsmuligheder, så husk derfor altid at tage KONTAKT til afdelingen og boligadministrationen INDEN du går igang.

I næste nummer af Nyt Fra vil det være en ny historie om beboere, der har fulgt deres drøm, forbedret boligen og gjort brug af råderetten.

Birgit Lagoni



Repræsentantskabsmøde den 11.05.2015

Det første repræsentantskabsmøde efter fusionen blev afholdt i Stubbæk Forsamlingshus. Fremmødet var stort. Mandatprøven som Hans Appel foretog viste, at næste alle afdelinger var repræsenteret.

Efter at de indledende øvelser var overstået, valg af dirigent (Michael Johansen), konstatering af rettidigt indkaldt møde, gennemgang af dagsorden og oplæsning af forretningsorden samt valg af stemmetællere, gik selve mødet i gang. Formanden aflagde årsberetning efterfulgt af Hans Appel som kom med

en mere detaljeret beretning primært baseret på økonomien i de 2 tidligere selskaber før fusionen. Begge beretninger blev efterfølgende godkendt. Regnskabet og budgettet blev efterfølgende gennemgået og godkendt. Det var en god ting at få konstateret, at der i BoligSyd er en sund og god likviditet, og at der er styr på økonomien, hvad tegner godt for fremtiden.

Begge de 2 indkommende forslag blev ved håndsoprækning godkendt. Dog var der ved forslag 4a om delegering af



kompetencer til bestyrelsen 7 repræsentanter, som stemte imod, og ved 4b om fremtidig gældende forretningsorden 4 repræsentanter, som stemte imod.

Der er nu 3 suppleanter til bestyrelsen: 1. Benny Schmidt, 2. Svend Nielsen og 3. Kaj Bertelsen.

Der var utroligt nok ingenting under eventuelt, så formanden afrundede mø-

det og takkede for god ro og orden. Jeg synes det var et rigtig godt møde. Der var kun nogle få spørgsmål og gennemgangen forløb fint. Det eneste problem som opstod, var omkring IT. Billederne til denne artikel er som altid taget af Ewald Löck.

Birgit Lagoni



Gæsteboliger i BoligSyd

På Tinglevhus i Tinglev har BoligSyd en lejlighed til rådighed, som kan lejes af alle selskabets beboere til overnattende gæster. I lejligheden er der sovepladser til 4 personer. 2 i en dobbeltseng i soveværelset og 2 på en sovesofa i opholdsrummet.

På Rugkobbøl og Kallemosen i Aabenraa er yderligere to gæsteboliger til rådighed med plads til hhv. 4 og 2 personer - kan dog kun lejes af beoere i afd. 40. Nærmere oplysninger og priser fås ved henvendelse på kontoret i Tinglev eller Aabenraa.

Skal bilen under tag?

Udlejning af carporte sker efter venteliste, men lige nu er ventelisterne ikke ret lange. Kontakt kontoret for at komme med i køen.



Har du husket at indhente tilladelse til at holde hund og/eller kat ?

Årlige afdelingsmøder

Der har i marts været afholdt en del afdelingsmøder i BoligSyd. Jeg var gæst til nogle af møderne, som repræsentant for organisationsbestyrelsen, og jeg blev rigtig godt modtaget. Tak for det. Til de fleste af de møder jeg var gæst til, var der et ret stort fremmøde af beboere, som deltog aktivt med spørgsmål og debat, hvilket skabte nogle rigtig gode møder. Men der var også nogle møder, hvor der ikke kom ret mange beboer, hvilket jeg synes, var lidt ærgerligt, da man jo netop på disse møder b.l.a. får information om afdelingens regnskab og

budget samt kan være med til at beslutte og få indflydelse på, hvad der skal sker i afdelingen af f.eks. planlagte forbedringer eller vedligeholdelser.

Til september afholdes de resterende afdelingsmøder. Jeg håber på, og vil på det kraftigste opfordre til, at rigtig mange beboere vil benytte lejligheden til at komme og deltage aktivt i deres afdelingsmøde og gøre deres indflydelse gældende.

Datoerne for møderne er følgende:

Birgit Lagoni

Møde tidspunkt	Tid	Afdeling	Sted
Tirsdag 1. sep.	19:00	22	Frøslev Kro
Tirsdag 1. sep.	19:00	6+16	Frøslev Kro
Onsdag 2. sep.	19:00	13	Valdemarshus
Onsdag 2. sep.	19:00	12	Bov Kro
Torsdag 3. sep.	19:00	11	Kælderen Centrumsgaden
Torsdag 3. sep.	19:00	17	Frøslev Kro
Mandag 7. sep.	19:00	8	Frøslev Kro
Mandag 7. sep.	14:00	23	Fælleshuset
Tirsdag 8. sep.	14:30	10	Rønshave
Tirsdag 8. sep.	14:30	21	Rønshave
Tirsdag 8. sep.	19:00	1	Kælderen Tjørnevej
Tirsdag 8. sep.	19:00	4	Frøslev Kro
Onsdag 9. sep.	17:45	18	Bov Kro
Onsdag 9. sep.	19:00	9+20	Multihallen Grænsehallen

VI HAR SELV
LOKALERNE TIL FESTEN

Vi råder over i alt 5 fælles-
huse, hvoraf de 4 kan lejes af
alle beboere i boligselskabet.

Fælleshusene ligger i:

Afd. 5: Bolderslev

Afd. 9: Bov

Afd. 62: Padborg

Afd. 21: Tinglev

Afd. 40: Aabenraa

(kun for beboere i afd. 40)

Nærmere oplysninger kan
indhentes på kontorerne
i Aabenraa/Padborg.

Husk at vise hensyn til
legende børn i dit
boligområde,
når du kører bil.



Strømsvigt i Smedeby

Et utæt tag i en transformerstation nær Bækvej i Smedeby, var skyld i et par timers langt strømsvigt. Min kone skrev på sin facebook profil: Hvor er vi heldige, at vi har el – strøm, en selvfølge, vil vi mene. Men lige så sårbare er vi, når strømmen ikke er der. Jeg laver lige kaffe. Nåe... nej. Sætter lige en vask over. Nåe... nej. Problemet blev midlertidig løst. Den gamle transformerstation i Smedeby stod i røg... Syntes bare lige det giver anledning til at tænke på, hvor "små" vi mennesker er, når teknologien svigter. Jeg kan kun give min kone ret - vi tage alting som en selvfølge - strøm, vand osv.

Enden af strømsvigtet i Smedeby blev, at der blev lavet en nødtøftig reparation og transformerstationen fik et nyt week-endtag - bestående af en blå presenning og otte afmærkningspæle med fod til at holde presenningen på plads.

Tidlig mandag morgen kom et tag-firma for at udbedre utætheden i taget. Der blev lagt nyt tagpap på, og der blev sat en ny zinkkant på. Torsdag kom SE for at fuldføre deres del af opgaven – udskiftning af kabler. De havde først på ugen udsendt en meddelelse om, at strømmen ville blive afbrudt i tidsrummet fra 9 - 12. Vi må håbe, at med disse tiltag, er det slut med strømafbrydelser fra den side. SE kan ved driftforstyrrelser kontaktes hele døgnet på tlf. 70 11 50 00.

Lisbeth Elbech Christensen & Bent Christensen



Historien om de tidligere foreninger/selskaber

Efterlysning:

Jeg vil gerne samle historien om de gamle foreninger og selskaber, der nu er samlet under BoligSyd. Det drejer sig om Åbenrå Amt Boligselskab, Padborg Boligforening, Tinglev Boligforening, Rødekro almennyttige Boligselskab og Kirsebærhavens Boligselskab.

Men jeg mangler materiale om dem, så hvis der er nogen, der har billeder, tekst el. andet fra deres start og til nu, er man hjertelig velkommen til at kontakte mig på mail ewaldjloeck@yahoo.dk el. tlf. 22 64 90 98
Ewald J. Löck.



Tjek vandstanden på dit fyr

Administrationen opfordrer alle beboere med gasfyr til regelmæssigt at tjekke vandtrykket. Måleren skal stå på mellem 1-2 bar. Når måleren nærmer sig 0 bar, skal servicekoordinatoren kontaktes på tlf. 73 32 60 19 mellem kl. 07:00-09:00 eller via mail service@boligsyd.dk.

For at undgå unødvendige og forhøjede omkostninger for afdelingen ved

vandpåfyldning, bedes du tjekke dit fyr på hverdage i dagstimerne og ikke først i weekenden, hvor det koster ekstra at få en håndværker ud.

Du kan eventuelt få viceværten til at vise dig, hvordan vandtrykket på netop dit fyr kontrolleres.

Administrationen

HENVENDELSER VEDRØRENDE FEJL OG MANGLER I BOLIGEN.



Al henvendelse vedrørende fejl og mangler i boligen skal ske til boligselskabets servicekoordinator på:

Tlf. nr. 73 32 60 19

Telefontid: mandag – fredag fra kl. 7:00 – kl. 9:00.

Henvendelse kan også ske via mail: service@boligsyd.dk eller via boligselskabet hjemmeside.

Husk at oplyse adresse og telefonnr.

Servicekoordinatoren vil derefter sørge for, at fejl og mangler udbedres.

I vil blive kontaktet vedrørende udbedring indenfor 5 arbejdsdage.

Er det en hastesag, bedes det oplyst, og udbedring vil ske hurtigst mulig.

***Ved akut opståede fejl i boligen udenfor telefontid
oplyses vagtnummer på tlf. 74 64 36 00.***