



LEJLIGHEDEN



VI HJÆLPER DIG ⁶

Ring til vores nye Servicecenter fra kl. 7.00, hvis du har brug for hjælp i boligen eller ønsker en aftale med en medarbejder

8

Selvbetjening på Boligfa.dk

Flere selvbetjeningsløsninger er på vej, når en opdatering af vores webside bliver lanceret senere på året.

10

Ladestandere måske på vej

Igen i år skal der tages vigtige beslutninger på årets afdelingsmøder – fx om man ønsker el-ladestandere i sin afdeling. Så mød op!

16

Repræsentantskabsmøde 2023

Engagerede deltagere og en genvælt bestyrelse var en del af årets vigtigste beboerdemokratiske møde.

INDHOLD

DIT *lokale* BEBOERBLAD



6

3 Leder: Vi holder kursen og udvikler videre

4 Kort & Godt

6 Nyt Servicecenter

8 MinSide

10 Ladestandere (måske) på vej

12 Hvad koster din strøm egentlig?

14 Renoveringerne fortsætter

16 Repræsentantskabsmøde 2023

18 Nyt fra Driften

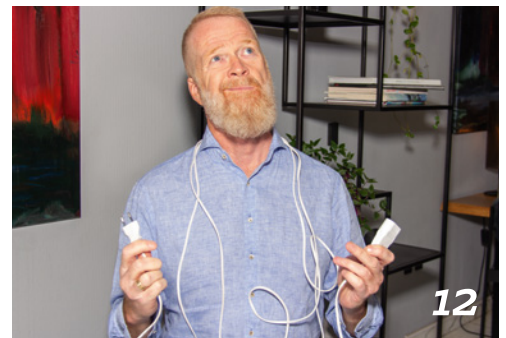
BÆREDYGTIGHED

20 Grønne beboere

23 Vilde Boligområder



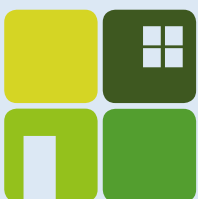
10



12



20



**BOLIGKONTORET
FREDERICIA**

Boligkontoret Fredericia

Vesterbrogade 4
7000 Fredericia
7622 1200
www.boligfa.dk
post@boligfa.dk

Beboerblad for
Boligkontoret Fredericia

Oplag 5.300

Redaktionsudvalg

Lis Gregersen (fmd.), Benny Jensen
(org.-bestyrelsen), Finn Muus (direktør),
Preben Lærche, Henrik Würgler,
Stefan Weihrauch, Bianca Lassen og
Joan Grønning (redaktør og journalist)

Produktion

TekstXpressen.dk

Grafisk design

Jesperseneca.dk

Foto

Jesper Seneca, Henrik Würgler, Finn Muus,
Stefan Weihrauch, Simon Døssing,
Joan Grønning, Johnny Thomsen mfl.

Næste nummer

Redaktionsmøde: 12. juni 2023
Udgivelse: 31. august 2023

VI HOLDER KURSEN OG UDVIKLER VIDERE

Både digitalt, menneskeligt, bæredygtigt og byggeteknisk vil vi fortsætte med at udvikle os til gavn for vores beboere

✓ ORGANISATIONSFORMAND MIKAEL PAASCH

✉ mipa@boligfa.dk

Jeg har nu været ved roret som organisationsformand i Boligkontoret Fredericia i 2 år og har lige fået 2 år mere. Tak til Repræsentantskabet for det.

De seneste 2 år er tingene gået stærk, og vores mange nybyggerier og renoveringsprojekter har gjort vores boliger og byen til et bedre sted at bo.

KRISE OG KURSTAB...

Efter at inflationen ramte os og alle andre boligorganisationer hårdt med prisstigninger på alt fra energi og byggematerialer til dagligdagsvarer med stigende renter til følge, har det betydet fald i kursene på de obligationer, vi har for at undgå minusrente på de 400.000 mio. kr.

Det har betydet kurstab, som vi umiddelbart skulle realisere som et tab i afdelingerne og et deraf følgende underskud i flere afdelinger. Verdensøkonomien og dansk økonomi blev fanget i en storm med stigende priser. Det ramte også huslejen i de almene boliger – og særligt familier med en smal økonomi.

Heldigvis kom der senere på året i 2022 en rigtig god nyhed, som tog toppen af huslejestigningerne her i 2023.

...OG SÅ EN KONTERINGS'REDNING'

Regeringen lyttede nemlig til BL's anbefalinger om problemerne i, at store kursfald pga. stigende renter ville give markante huslejestigninger i 2023 ligesom i 2022, hvis ikke politikerne gjorde noget.

Det gjorde politikerne så heldigvis: De ændrede reglerne for bogføring af kurstab, så tabene kan reguleres over balanceposterne. Det kan lyde lidt indviklet, men konkret betyder det, at boligafdelingerne ikke påtvinges så store huslejestigninger, når der sker kursudsving i de obligationer, som boligorganisationerne har placeret afdelingernes henlæggelser i.

Det har betydet en besparelse på ca. 1 mia. kr. i den almene branche, så en ekstraregning på huslejen er blevet afværget.



VI UDVIKLER OG TAGER ANSVAR

Boligkontoret Fredericia er ikke kun en boligorganisation, der lejer boliger ud og tager et boligsocialt ansvar. Vi er også en virksomhed, der arbejder med udvikling, inklusive klogte effektiviseringer, hvor det giver mening. Disse kommer nemlig også vores beboere til gode i form af ingen eller kun mindre huslejestigninger – og det er et godt udgangspunkt i disse tider!

Vores Målsætningsprogram er meget ambitiøst, fordi det ikke kun beskæftiger sig med digitalisering, men med alle aspekter af det at bo i alment boligbyggeri.

Og vores Handleplan gør drømme til virkelighed: De fysiske forhold skal forbedres i afdelingerne gennem et mere målrettet arbejde med 30-årige Drifts- og Vedligeholdelsesplaner, ligesom Beboerdemokratiet og samværet skal styrkes.

Driften bliver styrket gennem vores nye Servicecenter, hvor to varmemestre sammen med to administrative medarbejdere sidder klar ved telefonerne til at give råd og sørge for booking af en varmemester. Læs meget mere om det på s. 6.

Jeg vil gerne ønske jer alle en rigtig god sommerferie – pas nu godt på hinanden derude i sommerlandet.

NYT NUMMER til vagttelefonen

Har du uopsættelige skader (fx et sprængt vandrør eller ingen strøm/vand) i din bolig udenfor vores træffetid?

Så er det blevet endnu nemmere at få fat på hjælp. Fremover skal du nemlig kun huske et telefonnummer, hovednummeret **7622 1200** hvor du ved akut opstået situation efter almindelig arbejdstid kan vælge mellem el, vvs eller skadesservice.

Det betyder også, at hvis du har klistermærke med den tidligere vagtordning, så fjern det, da den er forældet.

Boligkontoret Fredericia Vagtordning for VVS & EI
uden for kontorets åbningstid

Du kan ringe til vagten når:

- Der slet ingen varme eller strøm er i din bolig
- Der er storm eller brandskader
- Der er brud på vandrør, varmerør eller radiatorer
- Der er tilstoppede faldstammer
- Der mangler lys i hele opgangen
- Der pludselig er opstået vand i din bolig / kælder

Du skal IKKE ringe til vagten når:

- Din vandhane drypper eller dit toilet løber
- Du mangler varme på enkelte radiatorer
- Dit køkkenafløb er tilstoppet
- Vaskemaskine eller tørretumbler ikke kan åbnes
- En enkelt vaskemaskine eller tørretumbler ikke virker
- Sikringer er sprunget eller HFI/HPFI-relæet er slået fra

Caverion Vagttelefon
76 23 27 30

BOLIGKONTORET
FREDERICIA
frem for alt - hjem

Jubilæum - OG FLERE AF DEM



I disse dage (15. juni 2023) har boligrådgiver Helle Gantzel serviceret Boligkontoret Fredericias beboere i 25 år.

Men Helle er ikke den eneste i Boligkontoret Fredericia med lang erfaring: Faktisk har Gitte Madsen i Økonomi +40 års erfaring.

Af i alt 75 fastansatte har 35 af dem mindst 10 års ansættelse bag sig. Den gennemsnitlige anciennitet 10,6 år.

Så uanset om du søger en elevplads eller en almindelig stilling hos Boligkontoret Fredericia, så får du en god arbejdsplads med loyale medarbejdere.

Mere hjælp TIL FLERE

Det var en stor dag for det boligsociale arbejde og for fredericianere, der bor alment, da den "Bydækkende Boligsociale Helhedsplan" officielt blev lanceret på Tøjhuset d. 16. maj.

Danmarks største boligsociale helhedsplan hjælper nu endnu flere fredericianere med fx madfællesskaber, lektiecafeer og hjælp til jobansøgning og -finding under emnet "Forebyggelse og fællesskab".

Boligkontoret Fredericias direktør Finn Muus er formand for den boligsociale bestyrelse.



Læs mere i sidste udgave af **LEJLIGHEDEN** (marts 2023) som du kan læse på Boligfa.dk eller ved at scanne koden her:



ÅRETS afdelingsmøder

Vær godt forberedt inden årets afdelingsmøder, og få mest ud af dem



Det er snart tid til de årlige afdelingsmøder, der bliver afholdt i perioden d. 21. august-21. september.

Det er på det årlige afdelingsmøde, du kan stille spørgsmål om og forslag til afdelingen, som du sammen med de andre beboere stemmer om.

I nogle afdelinger kommer der i år forslag om ladestandere i afdelingen (læs mere s. 10).

Der bliver også præsenteret ny Husorden og nyt Vedligeholdelsesreglement og Råderetskatalog på afdelingsmøderne. Derfor er det en god idé at læse indkomne forslag i din afdeling, som bliver offentliggjort på "MinSide" senest 1 uge inden afdelingsmødet.



En del af indholdet i Vedligeholdelsesreglementet og Råderetskataloget er lovmæssigt bestemt og kan derfor ikke ændres af afdelingsmødet – men læs alligevel alt igennem, så du er forberedt og kender dine muligheder og begrænsninger.

Hold øje med indkaldelsen til dit afdelingsmøde, der kommer i din postkasse senest 6 uger før mødet i din afdeling.



VELKOMMEN til nye beboere

Vi siger velkommen til **137** nye beboere, der er flyttet ind i en af Boligkontoret Fredericias boliger de sidste tre måneder.

6. juli- LUKNING



Torsdag d. 6. juli 2023 holder Boligkontoret Fredericia LUKKET til minde om 6. juli 1849, hvor danske soldater jagede den slesvig-holstenske oprørshær på flugt ved Fredericia.



NYT SERVICECENTER

Den 1. juni 2023 lancerede vi Boligkontoret Fredericias Servicecenter, der skal imødekomme jer beboeres øgede behov for service og personlig kontakt

✓ DIREKTØR FINN MUUS

En beboerundersøgelse i 2022 viste, at I beboere ønsker, at Boligkontoret Fredericia er mere digitale, at I kan finde flere oplysninger på hjemmesiden, og at I kan blive serviceret på alle tidspunkter af døgnet.

En ikke helt nem opgave, men vi arbejder på at komme så tæt på en løsning som muligt.

Udviklingen de sidste år er nemlig gået i retning af, at færre og færre beboere vælger at møde fysisk op. De fleste ringer eller skriver til os, når de har brug for hjælp. Vi har derfor vurderet, at vi kan levere endnu bedre beboerservice med et Servicecenter.

ÅBENT FRA KL. 7.00

Vores nye Servicecenter er bemandet med 2 varmemestre og 2 administrative medarbejdere med samlet set 30 års erfaring i Boligkontoret Fredericia til at besvare spørgsmål og registrere opgaver fra jer beboere. Det betyder, at I nu kan ringe allerede kl. 7.00 på hovednummeret 7622 1200 og indtil kl. 15.00 mandage-torsdage og kl. 13.00 på fredage.

Det er varmemestrene Henrik Rosenfeldt fra afd. 405 Korsbærparken og Jens Schubert fra afd. 213 Midgårdvej, der har meldt sig til at bemande telefonerne i Servicecenteret. De vil fordele de indtelefonerede opgaver blandt deres varmemester-kolleger, så disse kan fokusere på at løse opgaverne bedst og hurtigst muligt ude i afdelingerne uden mange administrative og telefoniske opgaver ved siden af.

TELEFON-TIDER

Fremover skal du kun ét telefonnummer – **7622 1200** – uanset om du har brug for en boligrådgiver, en varmemester eller en økonomimedarbejder.

Servicecenter:

- Mandag-torsdag 7.00-15.00.
- Fredag kl. 7.00-13.00.

Boligrådgivning og Økonomi:

- Mandag-torsdag 10.00-15.00.
- Fredag kl. 10.00-12.00.

Læs om åbningstider i Administrationen på næste side.



MØD OP

Med forudgående aftale

Tirsdage og onsdage kl. 10.00-14.00

Hidtil har vi i Administrationen haft lukket for fysisk ekspedition hver onsdag. Det er også ændret.

Fremover har vi forsøgsvis åbent for fysisk ekspedition tirsdage og onsdage. Det kræver blot, at du forinden har aftalt et møde med en medarbejder.

Det betyder, at hvis du ønsker et møde eller har brug for hjælp, så skal du ringe på 7622 1200, så sørger Servicecenteret for at sætte et møde op for dig med den medarbejder, der kan hjælpe dig.

Fordelene er:

- Du kan aftale en tid, der passer dig.
- Du skal ikke stå i kø.
- Du vil opleve en højere diskretion under samtalen, da ingen står bag dig.



ÅBEN ADMINISTRATION

Uden forudgående aftale:

Mandage kl. 10.00-12.00.

Torsdage kl. 10.00-12.00 + 15.00-17.00

Fredag 10.00-12.00.

VARMEMESTRE I DIN AFDELING

Varmemestrene ude i boligafdelingerne har fremover åbent for personlig henvendelse mandage-torsdage kl. 9.00-9.30 og 12.00-12.30. Fredag kl. 9.00-9.30.

SERVICECENTER – 7622 1200



• Ring fra kl. 7.00, hvis du har brug for råd, beboerservice eller har andre spørgsmål vedr. din bolig.

• Kl. 10.00-15.00 kan du tale med enten en boligrådgiver eller en medarbejder fra økonomi.



Telefontid:

- Mandag-torsdag 7.00-15.00.
- Fredag kl. 7.00-13.00.

Ringer du udenfor Servicecenterets åbningstid, bliver dit opkald viderestillet til en vagttelefon.

Serviceforbedringer:

- Du kan få fat i os alle hverdage fra kl. 7.00.
- Du skal kun bruge ét telefonnummer – 7622 1200 – uanset om du vil tale med en boligrådgiver, en økonomimedarbejder eller en varmemester. Ved akutte udopsættelige opgaver udenfor almindelig arbejdstid bliver telefonen viderestillet til en vagttelefon.
- Når vores nye hjemmeside går i luften, er den med flere effektive selvbetjeningsløsninger, så du kan finde svar på 90% af alle spørgsmål her.



NY HJEMMESIDE PÅ VEJ

I løbet af 2023 lancerer vi en spritny hjemmeside, der opfylder tilgængelighedskravene og hvor du kan finde svar på endnu flere spørgsmål.

Vi har allerede nu lanceret en ny udgave af din lejerside, som vi kalder MinSide, hvor du døgnet rundt kan finde stort set alle oplysninger tilknyttet dit lejemål og din status som lejer eller bestyrelsesmedlem, eller begge dele.

Her finder du også flere selvbetjeningsløsninger som fx interaktive skemær og på sigt også elektronisk lokaleudlejning mv.

Læs mere om den nye webside i næste nummer – læs mere om "MinSide" side 8-9 i denne udgave.



Nyt design og nyt navn:

MinSide

Drifts koordinator Henrik Würgler gennemgår her den nye lejerside "MinSide", der afløser LejerWeb og BestyrelsesWeb

I løbet af juni skifter vi udseende på LejerWeb, som har været i drift siden 2017.

NEMMERE LOGIN

Med den nye løsning kan du logge dig ind på 2 måder:

Enten

Du får tilsendt en mail med et login-link, der med et klik logger dig automatisk ind.

Eller

Du logger dig ind med din mailadresse og din selvvalgte adgangskode.

Kan du ikke huske dit login, kan du på MinSide blive guidet til login-hjælp.

DU FORBLIVER LOGGET PÅ

Flere har været frustreret over at skulle logge ind på LejerWeb. På MinSide forbliver du logget ind, til næste gang du besøger siden, hvis du bruger den samme enhed og browser hver gang.

Hvis du sletter cookies eller er i en privat browser, skal du dog logge ind på ny, som på alle andre sider.

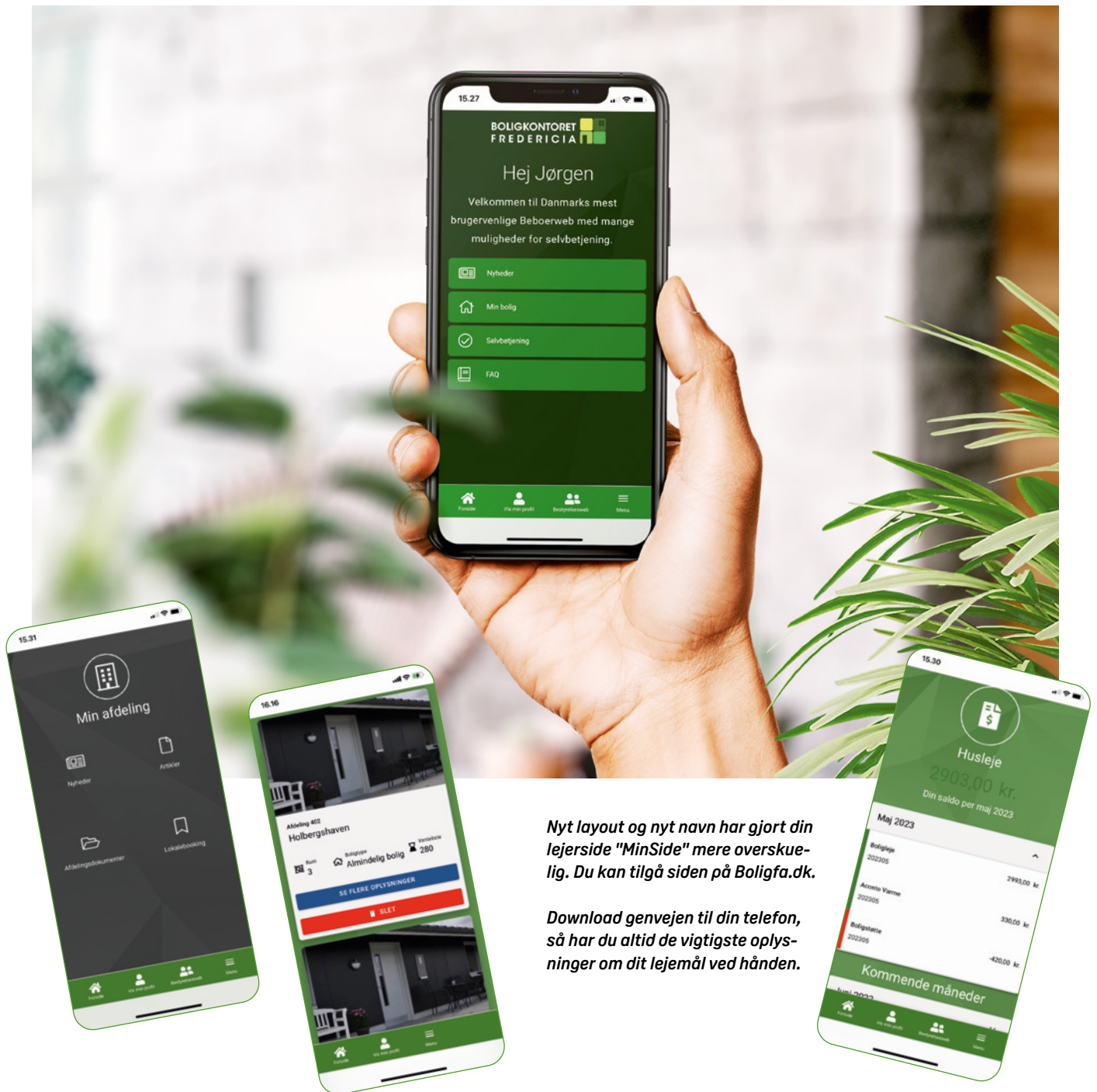
NYE FUNKTIONER

På MinSide kommer der flere nye funktioner:

Lokaleudlejning*

Vi arbejder hårdt på at præsentere en digital selvbetjeningsløsning, hvor du selv kan booke festlokale og gæsteværelse døgnet rundt.

Muligheden gælder de festlokaler og gæsteværelser, som Administrationen i dag står for udlejningen af.



Nyt layout og nyt navn har gjort din lejerside "MinSide" mere overskuelig. Du kan tilgå siden på Boligfa.dk.

Download genvejen til din telefon, så har du altid de vigtigste oplysninger om dit lejemål ved hånden.

*Ved bladets deadline er funktionen ikke installeret endnu, så der kan komme ændringer til det oplyste.

Digitale blanketter

Vi arbejder på at få nogle flere digitale blanketter på MinSide, som kommer til at gøre det lettere for dig at indsende en ansøgning om boligændring mv.

WEBTILGÆNGELIGHED

Vores digitale websider er omfattet af reglerne om webtilgængelighed. Det betyder, at også fx blinde brugere og brugere med andre handicaps kan færdes på Boligfa.dk ved hjælp af digitale værktøjer, fx en skærmpoplæser. Den funktion vil også være at finde på "MinSide" samt når vi lancerer vores nye hjemmeside, forventeligt i slutningen af året.

BAGGRUND



Vi har efterlyst ønsker og idéer til den nye MinSide blandt vores beboere i afdelingsbestyrelserne.

Ud fra deres tilbagemeldinger har vi korrigeret en række unøjagtigheder. Samtidig har vi tilbudt dem, der har besvaret undersøgelsen, at tilmelde sig til en testgruppe.

Testgruppen får mulighed for at kigge nærmere på og kommentere den nye MinSide inden lanceringen, så evt. fejl og unøjagtigheder kan blive rettet.



LADESTANDERE TIL AFSTEMNING

Efterårets afdelingsmøder har mange spændende beslutninger at tage – fx om afdelingerne ønsker ladestandere til el-biler og hvorvidt vaskerierne skal udliciteres

✓ DIREKTØR FINN MUUS

Vi havde et fantastisk formandsmøde d. 10. maj med en rigtig god stemning og opbakning til vores nye Servicecenter, der øger vores serviceniveau.

EL-LADESTANDERE I AFDELINGERNE

De mange fremmødte afdelingsformænd fik en grundig gennemgang af EWII om mulighederne for at få ladestandere til el- og hybridbiler i de enkelte afdelinger.

Ladestandere er både en fordel for afdelingens nuværende el- og hybridbilselere, der får lademuligheder til konkurrencedygtige priser tæt på – og de gør en afdeling endnu mere attraktiv for kommende lejere og er derfor med til at fremtidssikre afdelingen og undgå tomme boliger.

Konkrete forslag til etablering af ladestandere bliver nu drøftet med afdelingsbestyrelserne i relevante afdelinger. Målet er at kunne fremlægge forslag på årets afdelingsmøder. Forslagene bliver sendt ud/lagt op på MinSide senest en uge før afdelingsmødet – få et smugkig på næste side.

FÆLLESVASKERIER

I de seneste år har mange afdelinger talt om at afhænde drift og vedligeholdelse af fællesvaskerierne til et eksternt vaskerifirma, fordi kun få beboere vasker tøj i fællesvaskerierne, og det gør det dyrt i drift for den enkelte afdeling.

Formandsmødet besluttede, at Boligkontoret Fredericia sender vaskeridriften i udbud, hvorefter afdelinger med fællesvaskerier vil blive indkaldt til et ekstraordinært møde i efteråret. På møderne skal afdelingerne tage stilling til de indkomne tilbud og om de ønsker at sælge vaskerierne under de tilbudte betingelser.

STREAMING-TV

På mødet fortalte EWII også om mulighederne for at få streaming-tv-pakker via EWII. Alle firmaets el- og bredbåndskunder får 20% rabat på streaming tv-pakkerne fra Allente.

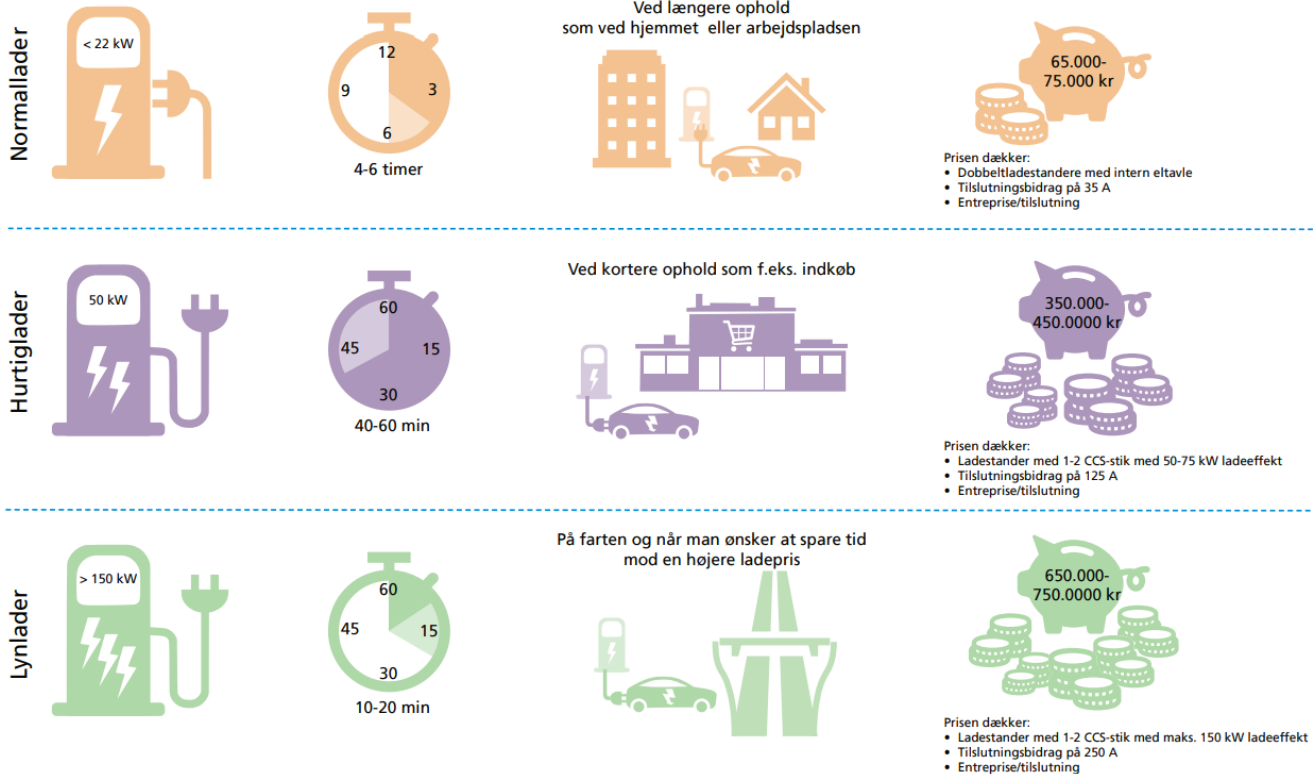
Da alle Boligkontoret Fredericias boliger har indlagt fiber, så kan alle vores beboere høre mere om streaming tv-pakkerne ved at kontakte Ewii på 7055 5559 eller se mere på ewii.dk/tv.



FOTO: FINN MUUS



LADETYPER



Note: Udarbejdet af Rambøll

 STRATEGI OG HANDLINGSPLAN FOR LADEINFRASTRUKTUR I ESBJERG KOMMUNE 2021-2025

Ladeaftale med **EWII**

ETABLERING:

- Boligkontoret Fredericias afdeling stiller ladepladser til rådighed for en 10-års periode.
- Afdelingen har ingen økonomisk risiko eller minimumsforbrugsforpligtelser.
- Afdelingen er ikke forpligtet til at benytte ladestanderne.
- Ladepladserne er forbeholdt elbiler under opladning.
- Som udgangspunkt er ladestanderne kun for Boligkontoret Fredericias beboere i den pågældende afdeling, medmindre afdelingsmødet beslutter andet.
- DOG hvis det efter 3 md. viser sig, at man i afdelingen bruger under 50% af ladekapaciteten – altså, at der lades mindre end 12 t/døgn pr. ladeboks – så kan EWII vælge at gøre ladestanderne offentligt tilgængelige.
- El-ladepladserne er reserveret til elbiler under opladning – max 4 timer mellem kl. 8.00 og 22.00. Pladserne er ingen parkeringsplads. Mellem 22.00 og 8.00 er det frit for afdelingen at beslutte reglerne i det tidsrum.

STANDER-FAKTA:

- Standertypen Zaptec Pro 22 kW er et norskproduceret high-end kvalitetsprodukt.
- Hurtigere opladning op til 22 kW på 1- og 3-fasesystemer (til både plug-in og elbiler).
- Ladeboksen giver op til 110 km kørestrekning på blot én times opladning.
- Garanteret høj opetid på +99%.

ØKONOMI:

- EWII betaler el-tilslutningsbidrag og selve etableringen med graving, kabling og opsætning af kvalitetsladebokse samt drift og service.
- Prisen styres af EWII og prisen vil følge markedet.
- Prisen ændrer sig dynamisk time for time baseret på den aktuelle spotpris.
- Afregning sker direkte mellem EWII og brugeren gennem gratis-app'en "Monta".
- EWII er forpligtet til løbende at udbygge ladeinfrastrukturen.
- EWII stiller 24/7/365 telefonisk kundeservice til rådighed.
- EWII bærer alle udgifter til etablering og drift og modtager derfor også alle fremtidige indtægter på ladestationerne.
- Kritiske fejl og mangler udbedres indenfor 48 timer, mens mindre fejl klares indenfor 5 hverdage.
- EWII er ansvarlig for at opsætte skilte.



HVAD KOSTER MIN STRØM?

Din elregning afhænger både af din elaftale (fast eller variabel pris pr. kWh), og af hvornår på dagen, du bruger strøm, da både elprisen og prisen på transporten varierer

✓ BÆREDYGTIGHEDSANSVARLIG STEFAN WEIHRAUCH

Rigtig mange af os har ikke helt styr på, hvordan strøm-afregningerne fungerer, og mange ved ikke, at man nemt kan skifte udbyder.

Men der er faktisk ofte mange penge at spare, hvis vi bruger vores strøm intelligent.

Jeg har derfor samlet råd og forklaringer fra Energistyrelsen, så du kan finde hoved og hale på strømmen:

Du kan med stor sandsynlighed spare penge ved at flytte dit elforbrug til andre tidspunkter af døgnet.

Vi betaler nemlig næsten alle ekstra for el i den såkaldte 'kogespids' kl. 17.00-21.00, hvor de fleste laver aftensmad, vasker op og sætter vasketøj over.

Til gengæld slipper du billigere, hvis du fx sætter både opvaskemaskine, vaskemaskine og tørretumbler til at arbejde om natten. Det gælder også dig, der ellers har en fast pris på kWh, fordi alle betaler både for selve strømmen (prisen kan være fast eller variabel) og for transporten af den.

TJEK DIN PRIS

Har du variabel timepris eller samme elpris døgnet rundt?

- Du har variabel timepris, hvis der står flexpris, spotpris eller lignende på din elregning. Du kan også have variabel timepris, selvom det ikke fremgår tydeligt af din regning. Er du i tvivl, så spørg dit elskæb.
- Du har ikke variabel timepris, hvis du betaler samme timepris døgnet rundt (prisen for transport af strøm varierer dog stadig, se ovenfor).
- Hvor ofte prisen så ændrer sig, afhænger af din aftale. Du vil typisk kunne se prisen for 1 kWh på din regning. Det er en gennemsnitspris for en aftalt periode, fx en måned. Når elprisen er høj, kan det være en fordel med en fast timepris.

Spør mere med variabel timepris

Hvis du har variabel timepris, kan der være rigtig meget at spare ved at flytte dit strømforbrug. Timeprisen betyder nemlig mere end transportprisen for din elregning – og timeprisen kan svinge voldsomt fra time til time.

Elprisen kan sagtens være 5 gange lavere, når den er billigst, end når den er dyrest.

Der er flere gode links her, bl.a. "forstå din elregning" og "få gode råd til at spare på strømmen".

Scan koden →



En fastpris-aftale er kun fast på selve strømforbruget – ikke på transporten af strømmen. Selvom elprisen fx er gratis, koster transporten penge.

TRANSPORT-PRIS

Prisen for transport af strøm i elnettet svinger i intervaller:

- Billigst: Kl. 24-06 (lavlast)
- Mellem: Kl. 06-17 og 21-24 (højlast)
- Dyrest: Kl. 17-21 (spidslast)

De 3 forskellige priser for transport af strøm er indført fra 1. januar 2023, men for nogle sker det først senere på året.

HVOR MEGET BETYDER DET?

Transport af strøm udgør kun en del af din samlede elpris, men forskellen på billige og dyre tidspunkter er vokset.

For mange mennesker er prisen for transport af strøm ca. 10 gange så høj fra kl. 17.00-21.00 ift. om natten kl. 24-06 i vinterhalvåret. Det er lidt billigere i sommerhalvåret.

Konkret svarer det til, at du kan spare ca. 1,80 kr. alene i transport af strøm ved at bruge 1 kWh om natten i stedet for kl. 17-21. En opvaskemaskine bruger fx ca 1 kWh pr. gang.

HVORFOR KOSTER DET EKSTRA?

Den højere pris skal få os til at fordele strømforbruget jævnt over døgnet, så vi udnytter elnettet bedre og hjælper klima og miljø.

I kogespidsen er vores samlede elforbrug nemlig så højt, at der let bliver mangel på den klimavenlige strøm fra sol og vind, så vi må producere el med fx kul for at få nok til alle.

SÅDAN FLYTTER DU FORBRUGET

Mange hårde hvidevarer kan indstilles til 'udskudt start' og dermed køre markant billigere. Selv 5 timer på standby er billigere end at bruge den dyre strøm. Overvej fx, hvornår du:

- Kører opvaskemaskinen.
- Vasker tøj.
- Starter (robot)støvsuger.

- Lader elbil og elcykel op.
- Har du varmepumpe, så indstil den til at varme i bestemte tidsrum.

Du kan holde øje med elprisen, hvis du vil vide, præcis hvornår det er billigst, og der er flere forskellige apps, der kan det.



Personligt bruger jeg selv app'en "Elspotpriser".

TOMMELFINGERREGLER

Hvis du ikke vil holde øje med timeprisen, kan du følge nogle tommelfingerregler for, hvornår elprisen er lav:

- Vejret: Når der er blæst og sol, er der masser af billig og bæredygtig strøm, og det sænker elprisen.
- Efterspørgsel: Når mange skal bruge el på samme tid, stiger prisen. Derfor topper elprisen ofte om aftenen mellem 19 og 21 og om morgenen mellem 7 og 9.
 - De billigste elpriser finder du derfor typisk:
 - Sent om aftenen.
 - Om natten.
 - Nogle gange midt på dagen.

Brug el, når både prisen og transporten er billigst!

GODE RÅD OM EL I DIN BOLIG

Når du bor i en lejlighed, har dit boligselskab ansvaret for installationerne. Det vil sige alt det, der ligger bag stikkontakten. Du har ansvaret for, at du bruger installationerne rigtigt.

Her er nogle gode råd til, hvordan du bruger el rigtigt i din bolig.

UNDGÅ FUGLEREDER

Tænk over hvad og hvor meget du sætter i dine stikkontakter. Hvis du har for mange stik, og de er tilsluttet produkter, der kræver meget strøm, kan stikkene blive varme og starte en brand.



OPLAD MED OMTANKE

Følg disse råd, når du oplader din telefon, din computer, din støvsuger og andre elprodukter.

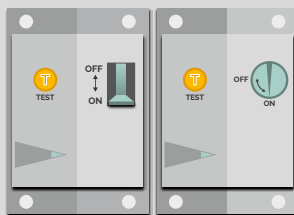
1. Brug en oplader, der passer til produktet. Både stik og teknik skal passe sammen.
2. Hold øje med opladeren. Oplad ikke mens du f.eks. sover.
3. Ledning og stik må ikke have synlige skader.
4. Oplad ikke på et brandbart materiale som f.eks. en sofa eller en seng.
5. Opladeren må gerne blive lun men ikke varm.
6. Dæk ikke opladeren eller el-produkter til, så den kan komme af med varmen.



TEST DIN RCD-AFBRYDER

Du har sikkert en RCD-afbryder i din bolig. Tidligere kaldte man den for HFI eller HPFI. En RCD-afbryder slukker for strømmen, hvis der er noget i vejen med nogle af dine elektriske apparater. Det kan redde dit og andres liv.

Eksempler på RCD-afbrydere



Sådan tester du:

- Tryk på en knap med "T". Strømmen i boligen skulle afbrydes
- Brug on/off knappen til at få strømmen tilbage
- Hvis strømmen ikke bliver afbrudt, skal du kontakte dit boligselskab

Du bør teste din RCD-afbryder to gange om året, så du er sikker på, at den virker, når det rigtigt gælder. Du finder ofte din RCD i nærheden af entrédøren. Hvis du ikke kan finde den, så kan du spørge dit boligselskab om, hvor den er.

BEVAR JORDFORBINDELSEN

Dine stik skal passe med dine stikkontakter – især hvis dine apparater har jordstik. Et jordstik gør, at du ikke får stød, hvis der er noget galt med apparatet. Tjek om dine stik passer med stikkontakterne!

Hvilket stik har dit apparat?	Dit stik passer til disse stikkontakter	Hvis dit stik ikke passer med stikkontakten
 Dansk stikprop (med tre ben)	 Dansk stikkontakt med jordforbindelse	Når dit stik ikke passer med stikkontakten, kan du gøre to ting. Du kan enten købe en adapter eller skifte stikket på dit apparat.
 Stikprop med sidejord og pindjord	 Stikkontakt med sidejord	Adaptoren er et ekstra stik, du indsætter i stikkontakten, så stik og stikkontakt passer sammen.
 Stikprop med sidejord og pindjord	 Stikkontakt med pindjord	Hvis du heller vil skifte stikket på dit apparat, kan du selv gøre det – det kræver ingen autorisation.

RENOVERINGERNE FORTSÆTTER

Boligkontoret Fredericia renoverer i stor stil, mens flere almene kolleger må udskyde eller aflyse renoveringer. I september går vi i gang i afd. 403 Holbergsvej/Råhbejksvej

REDAKTØR JOAN GRØNNING

Mange boligorganisationer har de sidste par år været tvunget til at udskyde eller helt aflyse renoveringer pga. inflationen og stigende priser.

Det har vi ikke gjort i Boligkontoret Fredericia, hvor det er lykkedes os at finde gode løsninger sammen med Landsbyggefonden indenfor de økonomiske rammer, som afdelingen vedtog ved afdelingsmødet d. 24. november 2020.



Simon Gade

”Da inflationen rasede, så det ud til, at vi var nødt til at lave mange besparelser ift. det vedtagne, men vi har mødt stor velvilje hos Landsbyggefonden. Det er kun små ting, vi ikke kan få med – til gengæld er der blevet økonomi til, at alle etageblokkene i afdelingen får nye murede facader med ekstra isolering på alle indgangsfacaderne samt nye vinduer. På havefacaderne bliver der en pladeløsning med påhængte altaner”, fortæller en glad projektleder Simon Gade.

Især de nye indgangsfacader gør, at afdelingen og beboerne fremover undgår kuldeproblemer. Det er positivt for både beboerne og afdelingens langsigtede drift og økonomi. En stor del af de nyrenoverede etageboliger vil opfylde kravene til tilgængelighed, altså at en selvhjulpne kørestolsbruger selv kan komme ind i og rundt i boligen fra terrænniveau.

Og efter 2,5 års renovering i afd. 402 Holbergshaven er både

projektleder, inspektør og genhusningsfolk klædt godt på til fremtidssikringen og renoveringen af 80 etageboliger og 4 lejemaal i mellemlbygningerne i afd. 403, der går i gang i september 2023 og varer til sommeren 2025.

De første beboere bliver genhuset efter sommerferien i år og indtil indtil marts 2024, hvor deres totalrenoverede (nye) boliger er klar.

På næste side kan du læse mere om renoveringen i praksis.

GENHUSNING

Mens håndværkerne arbejder i de enkelte boliger, bliver beboerne midlertidigt genhuset 6-7 måneder. Ingen vil blive opsagt, og alle har derfor ret til at flytte tilbage til egen bolig efter renoveringen.

Beboerne kan også genhuse sig selv, fx ved at flytte i sommerhus eller hjem til noget familie mod en kompensation for huslejen.

Ligesom ved renoveringen i afd. 402 Holbergshaven står boligrådgiverne Helle Gantzel og Gitte Olesen klar til at hjælpe med spørgsmål i forbindelse med genhusning, flytning mv.



Helle Gantzel



Gitte Olesen

FAKTA – OM 403-RENOVERINGEN

- Omfatter 80 etageboliger og 4 lejemål i mellembygningerne.
- 31 rækkehuse på Råhbeksvej 10-70, der blev renoveret i 2011 med støtte fra Landsbyggefonden, er ikke omfattet af den kommende renovering.

• Renoveringen omfatter bl.a.:

Omfang klimaskærm og terræn

- Renovering af kloak
- Forbedring af udearealer
- Niveaufri adgang til trapperum ved etageboliger
- Ombygning af trapperum og udvidelse/forlængelse af trappeløb
- Ny skalmur og isolering af alle murede facader
- Hultursisolering af facader og mellembygninger
- Udskiftning af facadeplader på havesiden ved etageboliger
- Nyt tagpap på tagene

Projektomfang i stueetagen for etageboligerne

- Ombygning til tilgængelige boliger med ny indretning
- Nye køkkener og badeværelser
- Nyt terrændæk og nye gulve med gulvvarme
- Lydloft mod 1. sal
- Lyddæmpende forsatsvægge mod naboledighed
- Nye installationer
- Nye malede overflader (vægge/lofter)
- Indeliggende altaner inddrages i boligen + niveaufri adgang til terrasse
- Nye vindues- og dørpartier ved terrasse
- Ny entrédør og nye indvendige døre
- Nye el-, vand- og varmeinstallationer
- Varmeunit med direkte forbrugsafregning
- Decentralt ventilationsanlæg inkl. emhætte



Nuværende indgang

Projektomfang 1. sal + mellembygningerne

- Uændret lejlighedsindretning
- Nye køkkener
- Badeværelser bevares uændrede, installationer tilpasses
- Nye gulve
- Nye lofter inkl. dampspærre og isolering mod loft
- Lyddæmpende forsatsvægge i etageboligerne
- Isolering af loft i kælder under mellembygninger
- Indbyggede altaner inddrages i boligen, og der påbygges nye altaner
- Nyt vindues- og dørparti ved påbyggede altaner
- Nye indvendige døre
- Varmeunit med direkte forbrugsafregning
- Decentralt ventilationsanlæg inkl. emhætte

- Renoveringen koster sammenlagt ca. 145.000.000 kr.
- De totalrenoverede (nye) boliger får en huslejestigning på mellem 800 kr. og 1300 kr. om måneden, men rigtig mange beboere vil formentlig opleve besparelser i deres udgifter til varme.



Visualisering af renoveret indgang



STOR SPØRGELYST – OG HÅNDBOLD

Engagerede repræsentanter, underskud pga. konti-ændringer og en oprykningskamp i herrehåndboldligaen var ingredienser i årets Repræsentantskabsmøde d. 24. maj

✓ REDAKTØR JOAN GRØNNING

Det blev et lidt anderledes Repræsentantskabsmøde i 2023. Formand Mikael Paasch lagde ud med – med et smil – at love, at hans beretning i år ikke ville tage 1 time at fremlægge som sidste år. Han fremhævede i stedet udvalgte emner fra beretningen:

- Boligkontoret Fredericia har taget et medansvar mht. at finde boliger til flygtede ukrainere.
- Inflation og stigende priser er årsag til, at flere renoveringer og nybyggerier i Landsbyggefond-regi er sat i bero – resultatet er et underskud pga. manglende indtægter for byggesagshonorarer.
- Stor huslejestigning i 2023 blev afværget, da politikerne lyttede til BL og ændrede reglerne for kurstab (læs mere i lederen på s. 3).
- Landsbyggefonden giver tilskud til at ændre erhverv til bolig og til billige boliger til særligt udsatte.

“De seneste år har vi haft fokus på især kloge effektiviseringer. Ikke alle synes om effektiviseringer, men de har givet mindre huslejestigninger, end vi ellers ville have haft”, understregede formand Mikael Paasch.

“Vores Målsætnings- og Handleprogram er meget ambitiøst. Ikke kun i arbejdet med at effektivisere, men også ift. fysiske forbedringer og 30-årige vedligeholdelsesplaner. Med planerne tager vi politisk ansvar for, hvad vi vil og hvordan vi kommer derhen. Verden er i stadig hastigere forandring, og det må vi forholde os til, selvom mange synes, at det går for hurtigt”.

ØKONOMI

Efter formandens beretning overtog administrationschef Preben Lærche talerstolen. Her kunne han konstatere, at 38 afdelinger har overskud, 23 afdelinger har underskud, og hovedorganisationen har et underskud på knap 2,7 mio. kr.

Hovedårsagen er negative renter, kursreguleringer og mindre byggeaktivitet, så byggesagshonorarer endte på 1,4 mio. kr. mod budgetteret 3 mio. kr.

Administrationsbidraget – altså det beløb, organisationen tager for at administrere lejemålene – ligger på 3850 kr. pr. bolig pr. år (2024), og det er lavt sammenlignet med mange andre almene boligorganisationer.

Boligkontoret Fredericia har samlede huslejeindtægter på

300 mio. kr. og kun et meget lille tab på under 0,30%. Faktisk var tab på lejeindtægter fire gange højere for 10 år siden.

Folk bor længere tid hos Boligkontoret Fredericia end gennemsnitlig. Fx har der kun været 610 flytninger i 2022, og det er en udskiftning på kun 12% af lejemålene.

Desuden er det lykkedes at hjælpe en gruppe, der har været ekstra økonomisk presset, så organisationen 'kun' har haft 10 udsættelser i 2022 ud af ca. 5300 lejemål.

SPØRGSMÅL

Der var i løbet af aftenen rigtig mange spørgsmål fra de 64 deltagende repræsentanter. Alle spørgsmål, der berørte organisationen, formandens beretning og de aflagte regnskaber og budgetter, blev besvaret.

Rigtig mange spørgsmål handlede dog om specifikke forhold i afdelingerne, og disse delvist besvaret med opfordring til at stille dem til administrationen eller på efterårets afdelingsmøder, hvor de hører til.

Under 'eventuelt' blev der spurgt, om man til næste års møde kan få en differentieret oversigt over alle it-udgifter, og om der er mulighed for at afmelde beboerbladet, hvis man ikke ønsker det.

INDKOMNE FORSLAG

Aftenens to indkomne forslag stod organisationsbestyrelsen for.

Man ønskede dels at sælge børnehaven ARKEN, dels at tilføje i vedtægterne, at Boligkontoret Fredericia er en 'non-profit'-organisation, som får rabat på Microsoft-licenser.



Der var stort flertal for begge dele, men desværre manglede der 22 repræsentanter på aftenens møde for at $\frac{2}{3}$ var til stede og $\frac{2}{3}$ kunne stemme for, som krævet, hvis en vedtægtsændringsforslag skal kunne vedtages.

110 repræsentanter var indkaldt og 64 mødte op.

Der bliver derfor indkaldt til et ekstraordinært repræsentantskabsmøde d. 13. juni, hvor $\frac{2}{3}$ af de fremmødte skal godkende ændringsforslagene for at de er gældende.

Og så er vi tilbage til håndboldkampen i overskriften. I løbet af aftenen fulgte mange deltagere med på deres telefon i den vigtige 2. semifinaler i Herrehåndboldligaen mellem Fredericia Håndboldklub og Aalborg Håndbold i thansen ARENA. Fredericia vandt over Aalborg, men tabte efterfølgende den 3. semifinaler kamp. I kampen om bronzemedaljerne vandt Fredericia Håndbold dog til gengæld over Skjern d. 10. juni.

Tillykke med bronzemedaljerne!

ORGANISATIONSBESTYRELSEN 2023-2024



Fv. Johnny Petersen, Lisbeth Tørnes, Henriette Hansen, Mikael Paasch, Lis Gregersen, Henrik Hyre-Sandfeld, Edvin Steiness og næstfmd. Benny Jensen. (Jonna Hansen mangler desv. på foto).

Formand Mikael Paasch blev enstemmigt genvalgt uden modkandidater for endnu en 2-årig periode.

4 bestyrelsesmedlemmer var på valg og alle blev genvalgt med overvældende opbakning:

Af 64 stemmer fik de erfarne Lis Gregersen og Edvin Steiness hhv. 60 og 61 stemmer, den unge Henriette Hansen 62 stemmer og Lisbeth Tørnes 64 stemmer. Kim Arthur Nielsen stillede også op, men måtte nøjes med 6 stemmer.

SUPPLEANTER

Af 7 opstillede kandidater til 5 suppleantposter fordelte stemmerne sig:

- 56 stemmer – Mette-Line Baunbæk afd 207 (1. suppleant)
- 56 stemmer – Steen Clemmensen afd. 405 (2. suppleant)
- 55 stemmer – Johnny Jørgensen afd. 604
- 54 stemmer – Sara Skafte afd. 401
- 48 stemmer – Lars Buch afd. 307

Steen Andersen fik 31 stemmer og Kim Arthur Nielsen fik 5 stemmer.



Læs her om nogle af de nyeste tiltag i driften ude i afdelingerne i Boligkontoret Fredericia.

Af teknisk chef
Jørn Brynaa



Afd. 502 Østerbo mfl.:

MEGET FÅ LEDIGE BOLIGER – HUSK MEDLEMSKAB



Afd. 502 Østerbo er nu fuldt udlejet, og vi har generelt meget få boliger, der ikke er udlejet. Ved redaktionens slutning havde vi 3 ledige boliger, se aktuelle ledige boliger på Boligfa.dk.

ØG DINE BOLIGCHANCER

Når du flytter ind hos os, kræver det et medlemskab. Nogle beboere vælger at droppe medlemskabet efter indflytning, fordi de ikke tror, at de skal bruge det efter indflytning. Et medlemskab – oprettelse 250 og efterfølgende 125 kr./år – giver anciennitet og et medlemsnummer, så man 'rykker frem på listen' til at få en anden af Boligkontoret Fredericias +5000 boliger ved senere behov.

Har du børn, børnebørn eller forældre og venner, så opfordr dem til at blive medlem. Eller giv dem et medlemskab i gave. Det er dog gratis at stå skrevet op til en ungdomsbolig.

Afd. 403 Holbergsvej/Rahbeksvej:

BEBOERMØDE 25. MAJ



Boligkontoret Fredericia har valgt entreprenør EMR Murer & Entreprenør A/S på renoveringen af afdeling 403. Alle beboere blev inviteret til informationsmøde d. 25. maj og fik nærmere information om renoveringsarbejdet, der snart går i gang.

Læs mere om renoveringen side 14.

Afd. 301 Jernbanegade 4+6+8:

4 NYE BOLIGER I JERNBANEGADE 4



Afd. 301 Birkehaven får snart 4 nye lejeboliger. Lægekliniken i stueetagen på Jernbanegade 4 er flyttet.

I stedet har Boligkontoret Fredericia indsendt en byggesøgning til Fredericia Kommune for at få lov til at indrette 4 boliger i de tidligere læge-m².

Ønsket er 4 boliger fra 52 m² til 85 m².

Afd. 405 Korsværparken:

4 NYE VARMEMESTRE

Vi har ansat fire nye varmemestre, dels fordi varmemestrene Henrik Rosenfeldt fra afd. 405 og Jens Schubert fra afd. 213 Midgårdsvej har ønsket at hjælpe til i vores nye servicecenter (læs mere side 6), dels fordi tidligere varmemestre er stoppet.

De nye varmemestre er:

- Kent Buus-Olesen, afdelingerne 318, 502, 601, 603, 604, 605 og Kraches Gaard.
- Kåre Hovgård, afdeling 405.
- Kristine Galtung, afdelingerne 214 Korsværparken og 514 Medborgerhuset.
- Heddi Albrechtsen, afdelingerne, 322, 323, 326, 416, 504, 505, 509 og 511 sammen med Mogens Kristensen.

Se alle vores varmemestre på www.boligfa.dk.



NY INSPEKTØR

38-årige tømrer og bygningskonstruktør Nicky Christiansen er ny inspektør i område 5, der dækker bl.a. Sønderparken, Korsværparken og Skovparken.

Afd. 405 Korsværparken:

NYE VINDUER I KORSKVÆRPARKEN



I maj lavede vi en prøveudskiftning af et par vinduer på forsiden af afd. 405 Korsværparken.

Vi mangler nemlig at få skiftet vinduerne på forsiden, efter at vi sidste år fik dem skiftet på bagsiden. Kort derefter løb prisstigningerne løbsk, men nu er det lykkedes at købe nye vinduer til forsiden indenfor budgettet på 3,9 mio. kr.

Indgangsfacaden får nye kipvinduer, og de øvrige vinduer på forsiden bliver sat i efter sommerferien.

Afd. 306 Lumbyesparken:

NYE ENTRÉDØRE

Vi har nu fået tilbud på udskiftning af alle entrédøre i afdelingen for ca. 3 mio. kr. Der bliver sat et par prøvedøre i inden sommerferien, de øvrige døre over sommern, og hvis alt går efter planen, så er man færdig i oktober.



Kommende nye døre på Lumbyesvej 8.



Kommende nye døre på Lumbyesvej 10, 12 og 14.

GRØNNE BEBOERE



I sidste udgave af bladet lancerede vi en hygge-konkurrence og opfordrede jer til at sende jeres bedste tips til indretning af grønne altaner til os

✓ BÆREDYGTIGHEDSANSVARLIG STEFAN WEIHRAUCH

✉ sw@boligfa.dk

Det har virkelig været svært at vælge ét tip ud, det er det bedste. Og da der ingen præmie er i vores hygge-konkurrence – men ære og delingsrespekt – så har vi udvalgt disse 4 beboere, der giver forskellige og meget brugbare bud og gøde råd til at få en grøn og bæredygtig altan.

Lad dig inspirere eller nyd blot deres smukke altanbilleder.

God fornøjelse!



Bier og brumbasser

Trine Zimmermann fra afd. 404 Christiansberg tiltrækker insekter til sin altan med duftende stedmoderblomster, pelargonier og bægerranke samt jordbærplanter



På den sydvendte altan i stueetagen på Christiansberg nyder Trine Zimmermann sommeren.

”Det er især farvestrålende og duftende blomster, jeg har. Og i år er det første gang, at jeg forsøger mig med at plante jordbær på altanen”, fortæller Trine, der har valgt den flotte jordbærplante Ruby Ann, der får røde blomster i modsætning til mange af de andre jordbærplanter, som får hvide blomster. Ruby Ann giver små søde jordbær, og planten er også velegnet til hængende kurve og andre beholdere.

Trine har gjort altanen ekstra hyggelig med stearinlys, træbord, små zinkbaljer og solcellelys samt kædelys viklet omkring altangelænderet.

”Jeg elsker at sidde ude på altanen og se på mine blomster, som er godt besøgt af både bier og brumbasser”.





Grøn oase med udsigt til bælt og broer

Egon Mumm Brodersen fra afd. 301 Birkehaven tiltrækker insekter til sin altan med smukke og duftende petunia, stedmoderblomster og et lille kirsebærtræ

På toppen af byen, nærmere bestemt på 10. etage i Birkehaven 6, nyder Egon Mumm Brodersen sin grønne altan og udsigten mod Lillebælt og de to broer.

”Jeg lever en stor del af min tid på altanen, hvor jeg nyder udsigten, mine blomster og træer og at læse en god bog under parasollen. I år har altanen fået 7 nye blå krukker, hvor jeg har

plantet et nyt kirsebærtræ, 2 klematis og 8 vedbend, der skal give lidt læ fra vest”, fortæller Egon, der sætter stedmoderblomster som bunddække i de store krukker.

I februar prøvede Egon at flytte sit æbletræ til en ny potte, men det viste sig at være en dårlig idé; det skulle være gjort i oktober, hvor træet er i dvale og saften er løbet tilbage til rødderne.



Kønt og grønt i centrum

Lisbeth Tørnes i afd. 312 Nestlégården har en 1. sals-altan, og hvert år kommer der nye planter eller buske til



”Vi har boet i Nestlégården siden december 2019, og vi har en altan på ca. 450 cm x 130 cm, hvor vi har altankasser, potter og en bænk, så vi kan sidde og kigge på både noget kønt og grønt året rundt”, fortæller Lisbeth Tørnes, der også sidder i Boligkontoret Fredericias organisationsbestyrelse.

Lisbeth og hendes mand Henning Sørensen har løg i flere af deres altan-

potter, fx perlehyacinter, narcisser/ små påskeliljer og tulipaner, som popper op i det tidlige forår, mens husløgene og stauder er fra deres tidligere terrasse/have.

”De stedsegrønne planter er fra vores første år med altan. Året efter kom vores klematis til, og i år har vi investeret i en dværghummerfuglebusk og håber, at den vil tiltrække masser af insekter ligesom salvien og lavendlen”, smiler Lisbeth og henviser til sidste år, hvor de på altanen både havde besøg af humlebie og bier og nogle gange mejser. Vi håber på besøg af sommerfugle i år”.



”Vi har også krydderurter som persille og purløg, salvie og mynte; den sidste til sommerens mojitos, som skal nydes på altanen. Og så forsøger vi os i år også med squash plus masser af sommerblomster”.

FØLGER ÅRSTIDERNE

Parret nyder begge altanen året rundt, hvor de nyder at følge med i årstiderne fra altanen.

”Det bedste ved vores altan er, at der er noget grønt året rundt. Derfor er vi særligt glade for vores stedsegrønne og husløg. Vi kan kun opfordre andre til at gøre noget lignende. Vi har ikke så mange erfaringer at dele ud over, at det er vigtigt, at krydderurterne får lov at gå i blomst, hvis man gerne vil tiltrække insekter”.



Mejser og musvitter på 8. etage

Janina Wolden i afd. 306 Lumbyesparken har jævnligt besøg af både fugle og insekter højt oppe på altanen på 8. etage på Lumbyesvej



Janina og hendes mand Rune glæder sig hver dag over de smukke farver og den enorme variation i naturen, de har på deres altan højt oppe på Lumbyesvej. Selv her på ottende etage får de nemlig jævnligt besøg af småfugle som mejser og musvitter, som er glade for, at parret har mejsekugler hængende – sommer og vinter.

Parret er også glade for blomster som petunia, roser og klematis, der tiltrækker sommerfugle og humlebieer.



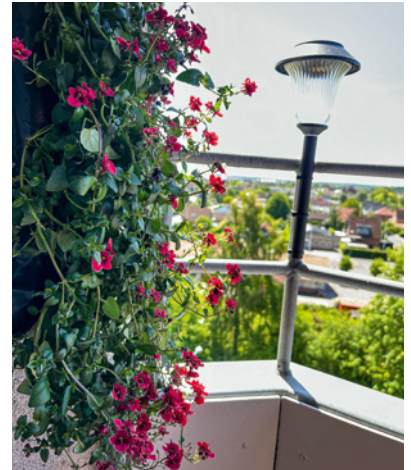
BLOMSTER

”Petunia blev vi inspireret af vores ferie til Schweiz, hvor vi boede på en altan fyldt med petunia. Petunia er nemme at passe, og kan stå i fuld sol og bliver ved med at give blomster, hvis de bare får vand nok”, fortæller Janina:

”Af roser har vi en ”Grand Award”, fordi den har en fyldig blomstring fra bunden. Vi kæmper dog med bladlus, som er glade for de nye skud. Vores klematis vokser flittigt, og den er lidt svær at styre, så nu har vi købt et espalier. Klematis får store smukke blomster, men bliver dog også ramt af bladlus”.

Parret har valgt at lægge trægulv på deres altan for at give hygge og varme til fødderne.

”Vi har solcellelamper, et lille bord og stole på altanen, så vi kan spise der, hvis ikke lige det blæser for meget.



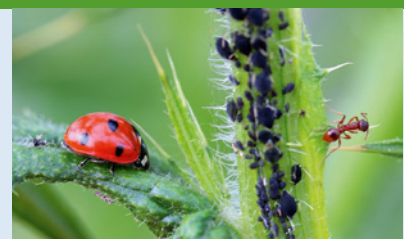
Og så har vi fået malet den indvendige side af facaden”. (se før og efter billeder)



Parret har fundet altanidéer og vejledninger via Google, og opfordrer andre til at gøre det samme. Og så selvfølgelig at få nogen til at vande, hvis man er på ferie, da jorden hurtigt bliver tør i altankasser og krukker.

TIP MOD BLADLUS:

Boligkontoret Fredericias Stefan Weihrauch anbefaler mariehøns til bekæmpelse af bladlus. Men da de ikke er så nemme at få fat i, kan man også spule bladlusene af med rent vand med en forstøversprøjte, eller gøre det samme med en blanding af 25g brun sæbe opløst i 1 l lunkent vand.





VILDE BOLIGOMRÅDER

Tjek det 76-siders store hæfte med tips og idéer til at få mere bæredygtighed og vilde boligområder i jeres afdeling – og tag en snak og gåtur med mig i jeres afdeling

✓ BÆREDYGTIGHEDSANSVARLIG STEFAN WEIHRACH

✉ sw@boligfa.dk

☎ 76221223

En af Danmarks største boligorganisationer, KAB, har med støtte fra Landsbyggefonden udgivet en lille inspirationshæfte, der kommer hele vejen rundt om emnet "Vilde Boligområder".



Så hvis din afdeling er på jagt efter gode forslag og idéer til flere grønne og bæredygtige udearealer hos jer, er der masser af inspiration i dette hæfte eller bog.

Der er løsninger til både det store og det lille afdelingsbudget, og alt efter hvad I ønsker og har ressourcer til.

Vi har rigtig mange arealer mellem vores bygninger, som vi kan aktivere og gøre både grønne og bæredygtige til glæde for os selv, og vores børn og børnebørn – og selvfølgelig til glæde for naturen generelt.

Hæftet – eller den lille bog – tager udgangspunkt i, at vi bliver nødt til at gøre en fælles indsats for at forbedre biodiversiteten i vores afdelinger og generelt give bedre levesteder for planter, dyr og insekter.

SNAK OG GÅTUR MED STEFAN

Jeg tilbyder interesserede afdelinger at komme til en snak og en gåtur, hvor vi i fællesskab kan udvikle gode idéer bl.a. med udgangspunkt i kataloget.

Hvis du synes, din afdeling skal være mere grøn og naturlig, og hvis du ønsker, at jeres udearealer skal mere 'i brug' end blot kigges på – så skriv eller ring til mig (kontaktinfo øverst i artiklen), så finder vi et tidspunkt til en snak om jeres tanker og ønsker.

På grønt gensyn.

Læs hæftet – scan koden:



Læs om hæftet – scan koden:





Få stabilt fibernet fra 199,-/md.

Med fibernet fra EWII får du stabilt og hurtigt internet - uanset hvor mange, der er på internettet samtidig. Hos EWII får du 100 % tilfredshedsgaranti, ingen binding, gratis tilslutning og oprettelse samt døgnåben support. Og som beboer i Boligkontoret Fredericia, får du endda rabat.

**Se om du kan få fibernet på ewii.dk
eller ring til os på 70 55 55 57**

100/100 Mbit/s

199,-

pr. md. inkl.
wifi-router

