

MELLEM

# NABOER

Dec. 2008

BEBOERBLAD FOR BOLIGFORENINGEN RINGGÅRDEN – NR. 91



ÅRHUS' ARKITEKTONISKE SKØNÅND  
2 X 1. SPADESTIK  
KLOGE M<sup>2</sup> PRIS 2008  
ÅRETS JULEKONKURRENCE

Beboerblad for  
Boligforeningen Ringgården

Oplag: 3.800 eksemplarer

Redaktion:

Christian Mariegaard, ansv.

Kirsten Andersen

Helle Confrey

Annie Svejgaard Nielsen

Ulla Nielsen

Ivan Søndergård Jensen

Kirstine Østerhaab

Helle Eskesen

Lulu Grønlund

Tegninger: Bjerne Johansen

Foto:

Lulu Grønlund

Forside:

Foto: Kristoffer Juel Poulsen

Fra festuge eventen "Nye øjne på  
Herredsvang"

Stof til bladet sendes til:

Boligforeningen Ringgården

Dybedalen 1 A

8210 Århus V

Telefon 88 30 30 50

Kontortid:

Mandag, tirsdag og onsdag:

kl. 10.00-12.00 og 12.30-15.00

Torsdag:

kl. 10.00-12.00 og kl. 12.30-17.00

Fredag: kl. 10.00-12.00

Synspunkter der fremkommer i bla-  
det, behøver ikke nødvendigvis at  
være udtryk for hovedbestyrelsens  
holdning.

Tryk: Silkeborg Bogtryk

Eftertryk tilladt med kildeangivelse.

## INDHOLD

Synspunkt – det almene byggeri er ved at dø...	3
2008 i tilbageblik	4
Julekonkurrencen – find fem fejl	6
Ny pris for Lærkehaven – Kloge m <sup>2</sup> Pris 2008	7
Han svæver lidt over det hele – interview med stadsarkitekten	8
2 x 1. spadestik i Lystrup	11
Åbent hus i afd. 6	12
Et festligt trekløver i afd. 9	13
Utrecht tur-retur	14
Gellerup Højskole	15
Velvære med helbredende virkning – besøg i erhvervslejermål	16
Sådan fungerer Ringgården – Teknisk Afdeling	18
Huslejeniveau pr. 1. januar 2009	21
Nye øjne på Herredsvang	22
Fri råderet – mere albuerum ...	24
Nyt fra administrationen – hvordan behandles klager	26
For 25 år siden var det ...	28
Nyt fra hovedbestyrelsen	29
Ringgårdens 70 års jubilæum	30
Medarbejdernes side	31
Skal du ha' fest	28
Oldfrue søges	33
Afdelingsformænd og bestyrelsernes træffetider	34
Varmemestre på bagsiden	



## Det almene byggeri er ved at dø, rammebeløbet lever. Det burde være omvendt.

*Nedenstående kronik af direktør Palle Jørgensen har været bragt i bladet BygTek. Kronikken udtrykker såvel Palle Jørgensens som hovedbestyrelsens holdning, og derfor har Mellem Naboers redaktion valgt den som dette nummers synspunkt.*

I årtier har det været sådan, at når den store ejendomsboble bristede, så havde dansk byggeris virksomheder altid de solide almene boligforeningers skuldre at hvile deres spekulationstrætte hoveder på. Den almene sektor har altid været en god og tryk havn at vende tilbage til, når tømmermændene efter et nærmest manisk byggeboom meldte sig, som det sker lige her og nu. Men sådan er det ikke længere. For også det almene boligbyggeri er gået totalt i stå. Ifølge Velfærdsministeriet blev der i hele 2007 givet tilsagn til 30 almene familieboliger, 1 ungdomsbolig og 47 ældreboliger.

I 2008 er tallene efter andet kvartal henholdsvis 102, 145 og 794.

Til sammenligning var gennemsnitstallene for perioden 2000-2006 hhv. 2612 familieboliger, 671 ungdomsboliger og 4549 ældreboliger. Hvis takten holdes i resten af 2008, "slipper" vi med en reduktion af det offentligt støttede byggeri med kun 73%. Det kunne på denne baggrund være spændende at høre statsministeren og oppositionens leder diskutere antallet af nybyggede almene boliger ligesom i den sidste valgkamp.

Det almene byggeri er altså gået fuldstændigt i stå. Fra boligforeningerne er det gang på gang over for regering og ministerium påpeget, at den store skurk i dette billede er det statsligt fastsatte maksimumbeløb, i daglig tale kaldt rammebeløbet. Ligeså mange gange har Velfærdsministeren afvist at diskutere rammebeløbets størrelse, sidst med henvisning til, at en justering eller afskaffelse af rammebeløbet ville medvirke til at overophede dansk økonomi. Det må vel her være på sin plads at spørge virksom-

hederne i dansk byggeri: "Mærker I varmen?"

Vi boligforeninger ved, at det statslige rammebeløb er årsagen til, at vi ikke kan bygge i disse år. I bedste eller værste fald, alt efter synspunkt, bliver vi tvunget til at bygge skrabet og uden kvalitet med det resultat, at vi får forøgede vedligeholdelsesudgifter over byggeriernes totale livsforløb. Det er nemlig ved bygningernes fødsel, at deres fremtidige livsforløb fastlægges. Et udpint byggebudget giver højere vedligeholdelse, større energiodgifter og set over tid højere huslejer.

Helt galt står det til i Århus, som er Danmarks vækstby nr. 1. På trods af at grund-, udlejnings- og byggepriser mindst er på niveau med adskillige byer inden for hovedstadsområdet, som f.eks. Helsingør, Roskilde og Køge, så skal de almene boligforeninger i Danmarks næststørste by bygge for 3.230 kr. pr. m<sup>2</sup> mindre end disse østsjællandske byer.



En økonomiafstand, der bliver større og større for hvert år, idet såvel provinsens rammebeløb, hvor Århus er hjemmehørende som hovedstadsområdet 3.230 kr. højere rammebeløb pr. 1/1 opskrives med den samme procent. Enhver, der ved det mindste om byggeri og sådanne findes der desværre ingen af i regering og ministerium, ved at sådanne vilkår er helt håbløse.

I Århus har vi boligforeninger i første omgang brug for det samme rammebeløb som i hovedstadsområdet. Dernæst har vi boligforeninger i hele Danmark brug for en helt ny struktur på vores byggefinansiering. Vi har behov for at rammebeløbet enten afskaffes eller decentraliseres til en vurdering truffet af kommunerne og boligforeningerne i fællesskab. Dette vil kunne give grundlag for fleksible vurderinger af hvad en specifik beliggenhed og kvalitet vil kunne bære af husleje. Dette vil ligeledes kunne give plads til en genintroduktion af de totaløkonomiske principper, således at besparede energjudgifter og/eller vedligeholdelsesudgifter vil kunne konverteres til forøget anlægsøkonomi.

Bygninger skal stå i 100 år, plejer vi at sige. Faktisk skal langt de fleste af vores bygninger gerne stå i mange hundrede år. Det er derfor kortsigtet og totaløkonomisk urentabelt at bygge billigt, skrabt og uden sans for bygningernes drift og negative indvirkning på de accelererende klimaforandringer. I øjeblikket sker der dog ingen skade. Byggeriet af almene boliger er nemlig afgået ved døden.

*palle*

## 2008 I TILBAGEBLIK

*Det Herrens år 2008 nærmer sig så småt sin afslutning, og vi er allerede langt inde i den travle julemåned. Det kan derfor være på sin plads at kigge lidt tilbage på året der er gået her i årets sidste nummer af Mellem Naboer.*

De gode historier om den almene boligsektor var temaet, da Boligselskabernes Landsforening for anden gang afholdt Almene Boligdage. Denne gang i Odense – eventyrets by.

For pressen er den gode historie desværre ofte den dårlige. Set i det lys har 2008 været præget af et hav af historier om skyderier og bål og brand i visse boligafdelinger over det ganske land.

Heldigvis har Ringgårdens afdelinger i det store og hele været forskånet for den slags indtil videre.

For Ringgården vedkommende har 2008 været året, hvor foreningen fejrede 70 års jubilæum.

Men ellers har der været tale om et travlt og spændende år, hvor især byggesagerne har fyldt meget på såvel hovedbestyrelsens som administrationens bord.

Som det fremgår af Palle Jørgensens 'synspunkt' (side 3-4), er det almene nybyggeri gået næsten helt i stå på grund af det snærende statslige rammebeløb, der trods gyldne valgløfter stadig lever i bedste velbefindende.

Trods de vanskelige vilkår har vi for første gang i næsten fem år kunne slå dørene op til en helt ny afdeling, da 50 nye boliger i Lærkehaven i Lystrup var klar til indflytning i foråret.

Desuden er gamle institutioner blevet forvandlet til moderne boliger i henholdsvis afdeling 6 og 9. Der er tale om boliger, som er oplagte for vores ældre beboere.

Endelig har en række af vore afdelinger i årets løb fået tilsagn om støtte fra Landsbyggefonden til forebyggende boligsocialt arbejde og beboerrådgivere. De endelige handlingsplaner ligger i skrivende stund til godkendelse i Landsbyggefonden.

Tak for året der er gået og samtidig vil redaktionen benytte lejligheden til at ønske alle vores læsere glædelig jul og et godt nytår.

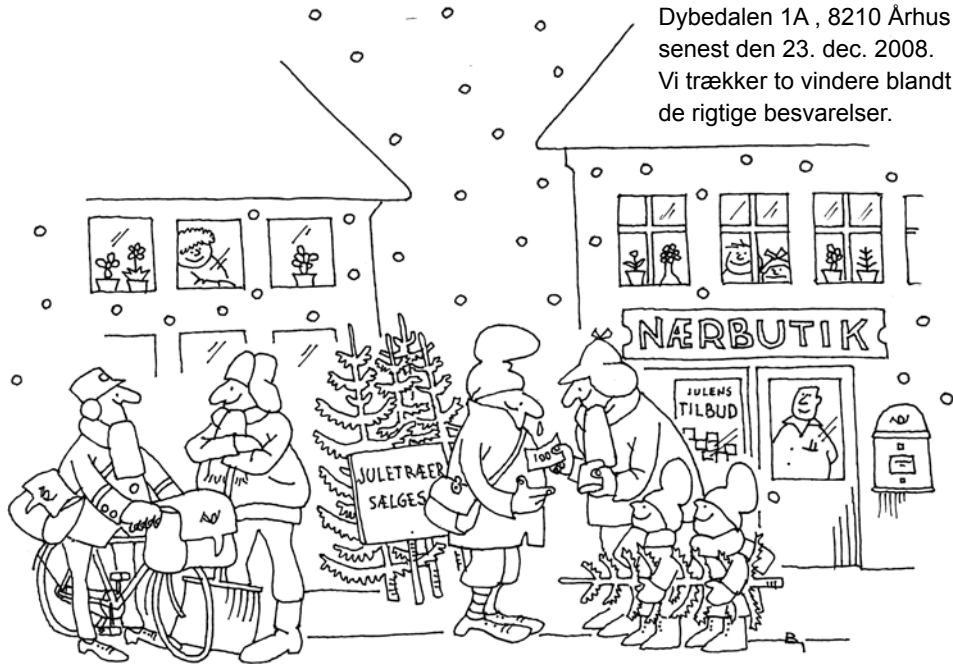
*Christian Mariegård*

**VI ØNSKER  
ALLE VORES LÆSERE  
EN GLÆDELIG JUL &  
ET GODT NYTÅR.**



# FIND FEM FEJL & VIND TRE FLASKER VIN

Sæt en ring omkring de fem fejl på den nederste tegning og send løsningen til:  
Boligforeningen Ringgården  
Dybedalen 1A, 8210 Århus V  
senest den 23. dec. 2008.  
Vi trækker to vindere blandt de rigtige besvarelser.



# NY PRIS FOR LÆRKEHAVEN - KLOGE M<sup>2</sup> PRIS 2008

*Den 19. november modtog Ringgården den lokale Kloge M<sup>2</sup> Pris 2008 for afd. 33 Lærkehaven.*

*Prisen består af et diplom og en check på 30.000 kr. Samtidig bliver Ringgården nomineret til den nationale Kloge M<sup>2</sup> Pris, hvor der er 100.000 kroner på højkant.*

*Her kommer Ringgården i skarp konkurrence med 18 andre virksomheder/projekter fra hele landet.*

*Det er tredje gang Realkredit Danmark uddeler prisen, som belønner virksomheder, der reducerer udledningen af CO<sub>2</sub>.*

Realkredit Danmarks begrundelse for at give Ringgården prisen:

"Boligforeningen Ringgården får prisen som en anerkendelse af, at boligbebyggelsen Lærkehaven i Lystrup på trods af en lidt besværlig fødsel, og under mottoet "maksimalt sunde boliger", har realiseret ambitionerne om at bygge huse, der er betydeligt bedre end bygningsreglementets standardkrav, når det gælder miljø og forbrug af energi. Sammenlignet med et 2008 standardbyggeri, bygget efter de gældende energikrav, vil Lærkehaven alene på baggrund af varmebesparelsen spare miljøet og alle os andre for 40 tons CO<sub>2</sub> om året.

Dertil kommer en ikke beregnet CO<sub>2</sub> besparelse, fordi Lærkehaven er bygget af fornyelige og meget lidt energikrævende materialer, siger erhvervscenterdirektør Gert Breinholt, Realkredit Danmark.

Boligforeningen Ringgården kan nu bruge de 30.000 kr til at hente inspiration til en fortsat udvikling af de energirigtige projekter, og til at virkeliggøre deres intentioner om "at skabe gode kvalitetsboliger til alle, samtidig med at de minimere miljøomkostningerne – for hermed at påtage sig et synligt klimaansvar", siger erhvervscenterdirektør Gert Breinholt.



*Her overrækker erhvervscenterdirektør Gert Breinholt og souschef Maibritt Larsen (begge fra Realkredit Danmark) Kloge M<sup>2</sup> Pris 2008 til direktør Palle Jørgensen (t.v.).*

# HAN SVÆVER LIDT OVER DET HELE – SOM EN SKØNÅND

Af Kirstine Østerhaab  
& Lulu Grønlund

*Måske klinger titlen stadsarkitekt lidt gammeldags, men for Århus' stadsarkitekt anno 2008 er det vigtigste, at han har mulighed for at nytænke rollen.*

*Gøsta Knudsen beretter generøst om sit arbejde, uddeler roser til den almene sektor og opfordrer os til at slagte hellige køer.*

Gøsta Knudsen hænger galant vores frakker på bøjle, da vi ankommer til hans kontor på Kalkværksvej en fugtigkold november eftermiddag.

Men ellers er Gøsta Knudsen ikke en mand, der hænger sig i traditioner. Tværtimod.

”Jeg ønsker på ingen måde at se min funktion som en kustode, der skal værne om og fastholde gamle traditioner”, siger stadsarkitekten.

Derimod dukker ord som proces, tværfaglighed og helhedssyn op igen og igen, da han fortæller om sit alsidige job.

## **Hverken afdeling eller budget**

Gøsta har ikke – som de tidligere stadsarkitekter, der står i glas og ramme på reolen bag skrivebordet – nogen afdeling bag sig og ej heller et budget.



*”Jeg synes, vi har et meget progressivt byråd, der har visionære mål for fremtiden. Disse målsætninger er retningslinier for mig. Jeg ser det som min rolle, at hjælpe til med at omsætte disse mål bedst muligt”.*

”Jeg svæver lidt over det hele som en slags byens skønånd”, siger Gøsta med et glimt i øjet og en dialekt, der ikke lader skjule, at han har sine rødder i Århus. Gøsta er da også indfødt århusianer – opvokset i alment byggeri på Hammerhusvej.

### **Mange har bud efter ham**

”Jeg skal i høj grad selv udvikle mit job”, siger Gøsta. Han bliver så at sige ’bestilt’ til en række af de opgaver, han har været involveret i det første år som stadsarkitekt.

Det er et alsidigt job. Udover at at være konsulent i forbindelse med flere af de store udviklingsprojekter, der p.t. er i gang i Århus, har han til sæde i diverse styregrupper, udvalg og tænketanke. Så er der masser af foredrag og mindre bestillingsopgaver, eksempelvis hvordan en ny skulptur skal placeres i byen, hvordan skal en ny drikkevandsfontæne se ud mm.

”Det er ikke noget problem at få tiden til at gå”, griner Gøsta. ”Og en ting er sikkert; jo bedre jeg gør mit arbejde, jo flere ønsker at gøre brug af mig.”

### **Politikernes visioner**

Hvor Gøstas forgænger i stadsarkitektens stol, Ole Østergaard, huskes for åens genopåbning, så har Gøsta ikke noget mål om

at sætte et tilsvarende præg på byen.

”Jeg synes, vi har et meget progressivt byråd, der har visionære mål for fremtiden”.

Han fremhæver målet om 75.000 flere indbyggere, 50.000 flere boliger, 50.000 nye arbejdspladser og 25.000 flere studerende i 2030. Og ikke mindst målet om, at byen bliver CO<sub>2</sub> neutral.

”Disse målsætninger er retningslinier for mig. Jeg ser det som min rolle, at hjælpe til med at omsætte disse mål bedst muligt”.

### **Ikke ham der sætter kursen**

Gøsta ser altså ikke sig selv, som den, der sætter kursen. Derimod er han loyal over for den kurs, politikerne sætter. Han ser sig snarere som den, der skal justere kursen for at sikre gode arkitektoniske resultater.

”Det kræver, siger han, at jeg ser på byen og lever mig ind i den.”

Som eksempel bruger Gøsta Randersvej, der på grund af Ikea-rundkørslen og tilkoblingen til motorvejsnettet har fået en noget ulogisk linieføring, der ikke er i harmoni med naturen.

”Mit forslag er, at man genopretter logikken og harmonien ved at plante en markant træække”, forklarer Gøsta.

### **Ønsker en levende debat**

At nå byrådets visionære mål kræver et tæt samarbejde i byen, mener Gøsta. Ja, alle skal involveres, så man får et mere fagligt helhedssyn ind i projekterne.

”Ja, indskyder han, hvis jeg skal huskes for noget, ”så vil jeg gerne huskes som dén, der sikrer en levende arkitekturdebat i byen mellem fagfolk, politikere, embedsmænd, borgere osv.” Det, mener Gøsta, vil være med til at skabe en mere viril og dynamisk by.

”Ja, jeg vil faktisk også gerne huskes som den der gjorde Århus mindre pæn og ordentlig”, siger han, inden vi går over til at tale om den almene sektor.

### **Roser til den almene sektor**

”Det almene byggeri er en uvurdelig skat”, kommer det spontant fra Gøsta.

Han fortæller, at det ofte er det almene byggeri, der vises frem, når udenlandske arkitekter er på besøg i Århus.

”Selvfølgelig er der også mange meget flotte enfamiliehuse”, siger han, ”men de sætter jo ikke nær det samme markante aftryk i bybilledet som en større almen bebyggelse”.

Han peger blandt andet på Møllevangskvarteret og almene be-

## – fortsat

byggelser omkring Ingerslev Boulevard.

Gøsta roser den almene sektor for dens indflydelse på boligbyggeriets udvikling.

"Ingen private bygherrer kunne have drevet boligbyggeriet derhen."

Han fremhæver også den almene sektors eksperimenter med nye produktionsformer, boliger tilpasset nye samlivsformer mm.

"Den almene sektor har sat dagsordenen i mange henseender."

### Slagt nogle hellige køer

"Skal den almene sektor fortsat være med til at sætte dagsordenen, så må I altså slagte nogle hellige køer", siger Gøsta.

"Jeg er helt klar over problemet med det lave århusianske ram-

mebeløb. I det hele taget har den almene sektor andre vilkår at arbejde efter i dag, og det skal man have forståelse for."

Det er vigtigt, at beboerne i det almene har de samme muligheder som i den private bolig. Gøsta peger på en større åbenhed over for andre typer af eje- og leje former. Og så efterlyser han mere fleksibilitet fremfor strikse regler.

"Jeg kan sagtens forestille mig at den almene sektor kunne blive mere sexet. I skal gøre jer attraktive og tiltrække et bredere socialt klientel. Det er alment byggeri på havnen et godt bud på", siger Gøsta. "I skal væk fra det image, at den almene sektor kun huser de socialt dårligt stillede mennesker."

### Ros til Lærkehaven

Gøsta fremhæver Lærkehaven i Lystrup som et byggeri, der netop tiltrækker et bredere klientel.

"Bæredygtighed er noget mange gerne vil identificere sig med".

Gøsta har været på besøg i Lærkehaven: "Det er et byggeri der er skåret helt ind til benene; måske lidt tomt lige nu. Men det bliver godt, når træerne vokser op, beboerne sætter deres præg og 'tomrummet' bliver fyldt ud".

Han fremhæver de gode materialer og de bæredygtige elementer. Og så er han især begejstret for etplansboligerne med atriet, der skaber et godt lys – og en poesi i boligerne.

"Et flot, flot forsøg på at skabe et nytænkende og bæredygtigt boligbyggeri", slutter Gøsta.



# 2 X 1. SPADESTIK I LYSTRUP

Rådgivere, entreprenører, bestyrelsesmedlemmer og medarbejdere fra Ringgården trodsede den bidende blæst for at tage de symbolske spadestik, der skyder yderligere to boliggrupper af det danske SHE-projekt i Lystrup i gang.

Først blev spadesticket taget for Ringgårdens afdeling 34; 40 seniorboliger der opføres som ét-plans rækkehuse. Dernæst for Ringgårdens afdeling 35; 32 familieboliger der opføres som toplans rækkehuse.

Ringgårdens formand Christian Mariegård og direktør Palle

Jørgensen fik hjælp til at grave i den lerede jord af både rådgivere og entreprenører, der var mødt talstærkt op.

Alle glæder sig over, at visionen om et stort bæredygtigt boligbyggeri i Lystrup langt om længe realiseres.

Ligesom Lærkehaven afd. 33, der var færdigbygget i april-maj i år, bliver de to nye afdelinger lavenergiboliger.

Tilsammen vil de 122 boliger spare miljøet for ca. 100 tons CO<sub>2</sub> emission om året.



# ÅBENT HUS MED SOLSKIN, HOT DOGS & DELTE MENINGER

**Der var solskin og hotdogs til de fremmødte, da dørene blev åbnet til fire nye boliger i afd. 6 på Ambrosius Stubs Vej.**

Arrangementet blev afholdt for at give afdelingens beboere mulighed for at se de fire nye boliger. I absolut sidste øjeblik, for boligerne var lejet ud, og beboerne skulle flytte ind få dage efter.

## **Delte meninger**

Der blev diskuteret ivrigt omkring de runde plasticborde, der var stillet strategisk tæt på pølsevognen.

Især den største af lejlighederne, som ligger i parterreetagen, var der meget delte meninger om.

Spændende og anderledes bolig med newyorker atmosfære, syntes nogle. Nogle mente, at de synlige søjler ville stå i vejen for en hver fornuftig indretning. Andre mente ikke, de ville kunne leve med så store vinduespartier i stuen og indkigsgener.

Og så var der dem, som mente, at det var en utrolig fed og anderledes bolig. Ikke mindst denne fredag eftermiddag med pølsevognen lige udenfor.

Det alle kunne blive enige om var, at det var dejligt at få et par hotdogs sådan en dejlig efterårsdag.



*I den utraditionelle "newyorker" lejlighed var der delte meninger om de store vinduespartier og de synlige søjler.*



*lulu*

*Pølsemanden havde travlt med at lange ristede hotdogs over disken til de mange der lagde vejen forbi afd. 6's fire nye boliger.*

# DET FESTLIGE TREKLØVER I AFD. 9

**Ja, sådan hørte vi de tre beboere i afdeling 9 omtalt, som havde fået de tre nye lejligheder i den ombyggede børneinstitution. Og noget er der om snakken. Tre livlige, lidt ældre damer (85, 84 og 78 år) hver med sin "vogn" (andre kalder det en rollator), som holder tæt kontakt med hinanden.**

Fælles for de tre – ud over at det er skidt med bentøjet og en niveaufri lejlighed derfor er lykken – er, at de mere eller mindre har boet tæt på hinanden igennem alle årene. Dels på Paludan Müllers Vej og Vilh. Bergsøes Vej, senere hen i "de grå" – som de to-etagers rækkehuse i afdelingen kaldes, og dernæst i "de gule" – de lave, gamle rækkehuse. Nu bor de så dør om dør. Sonja i midten med Nanny på den ene side og Mie på den anden. Kontakten holdes med hinanden hver dag. "Det er så betryggende for vores børn, forklarer de. De ved, at vi holder øje med hinanden, og hvis en af os render i byen uden at børnene lige ved

hvorhen – kan man altid kontakte en af de to andre og få at vide, hvor mor nu lige er henne." De følges også ad til nogle ting, f.eks. blomsterbinding og træning.

Lejligheden er dejlig lys, da der er store skydevinduer til begge sider med lyse, lodrette persienner til at trække for, så privatlivet også kan være lidt i fred og selvfølgelig ingen dørtrin. En lille smart detalje i badeværelset er vinduet, som sidder meget højt oppe og kan åbnes og lukkes ved tryk på en kontakt lige inden for døren, så ingen skal op og kravle for at få luftet ud.

Det er helt tydeligt, at de alle tre er meget glade for deres boliger. Det eneste lille minus, der kunne siges at være, er, at det kun er den ene af de tre, der har rækværk omkring terrassen ud for stuen. De to andre savner lidt læ på terrassen og dermed også lidt afskærmning for folk, der går forbi ude på fortovet. Men bortset fra det, føler de sig privilegerede.

Første gang Sonjas hjemmehjælper var der efter flytningen, bemærkede hun, at de boede lidt ensomt, fordi der kun er de tre lejligheder i længen.

'Hjemme' på Bodøvej, hvor hun bor, fortalte hun om de tre søde damer, der var flyttet ind ved siden af hinanden i de tre lidt afsides lejligheder.

Så nu er der flere af naboerne fra Bodøvej, der lige runder Bildbjergvej, når de alligevel er ude at lufte hunden.

Det er jo rigtig dejligt, at der er nogen, der gider have den ulejlighed, og det giver jo også en vis tryghed, siger de tre.

Det er en fin form for nabohjælp i et rigtig hyggeligt kvarter.

Vi måtte løsrive os efter godt halvanden times munter snak, selv om det var svært.

Tiden flyver jo, når man er i godt selskab – og det var vi bestemt hos det glade trekløver på Bildbjergvej.

*annie & helle*



# UTRECHT TUR-RETUR

*I Holland griber de arbejdet med udsatte boligområder an på en helt anden måde end vi gør i Danmark.*

*Det måtte en århusiansk delegation af 26 personer der er engageret i boligsocialt arbejde sande, da de på orange cykler besøgte en række udsatte boligområder i Utrecht.*

Der er flere gode grunde til at turen gik til Utrecht: Århus og Utrecht har meget til fælles – ca. lige store, begge gamle universitetsbyer – og udfordringer med en række boligområder præget af sociale og integrationsmæssige problemer.

De to byer er endvidere kædet sammen i Similar Cities Network - et byudviklingssamarbejde på tværs af flere EU-lande, bl.a. Malmö, Edinburgh og Bologna.

## **Fokus på det fysiske**

I Holland har man de sidste to årtier primært arbejdet med de fysiske forandringer af udsatte områder; renoveringer, nedbrydning, nybyggeri osv. Modsat i Danmark hvor vi fokuserer på den sociale indsats og mindre på det fysiske.

Men de planer, der nu er i støbeskeen for blandt andet Gellerup-Toveshøj, består i høj grad af fysiske tiltag, så her kan vi helt sikkert lære noget af hollænderne.

## **Salg af almene boliger**

En anden afgørende forskel er liberaliseringen af den hollandske almene sektor. Boligselskaberne fungerer i praksis som byudviklingsselskaber. De kan sælge en afdeling i ét område af byen og investere provenuet i et

af de udsatte boligområder. Med den støtte stat og kommune lægger oveni, har de budgetter af en helt anden kaliber, end vi har her i Danmark.

Debatten om salg har fyldt meget her til lands. I Utrecht er salg en del af strategien. I et af områderne var det lykkedes at skabe en mere blandet beboersammensætning ved hjælp af salg, mens man i et andet område måtte stoppe for salget, fordi der opstod en "ejerghetto", som ikke magtede at vedligeholde hverken bolig eller udenomsarealer.

Konklusionen for delegationen var, at vi kan lære noget af hinanden for at få det fysiske til at hænge sammen med det sociale - så alt går op i en højere enhed.

*fællessekretariatet*



*Utrecht Kommune sørgede for at århusianerne fik stillet orange cykler til rådighed, så de kunne komme rundt til de udsatte boligområder. Turen var arrangeret af Det Boligsociale Fællessekretariat, og deltagerne var medarbejdere og frivillige, der er engageret i det boligsociale arbejde. Yderst t.h. Ringgårdens beboerrådgiver Helle fra afd. 19-20.*

# GELLERUP HØJSKOLE



***Ganske vist åbner Gellerup Højskole først "rigtigt" i 2009, men højskolen tyvstartede med kurser i sommerferien og efterårsferien. En stor succes som et par af deltagerne her beretter om.***

Der er sang og stomp på programmet. Børn laver rytmer med sammenrullede aviser ført an af musiklæreren. Forældre kigger på, bl.a. Suhad (som er beboer i Ringgården) og Wissal. Det er første dag Suhad er med, hun er kommet med sine to børn Anders på 8 og Sarah på 4. Wissal har deltaget i mange af højskolens aktiviteter sammen med sine børn. Det er hende,

der har lokket Suhad med i dag. De to er nemlig veninder og mødte hinanden på sprogskole for nogle år siden. Wissals mange rosende ord har gjort Suhad nysgerrig. Så selvom det er Anders' fødselsdag, og selvom Suhad bor et stykke fra højskolen i Århus Nord, har hun alligevel fundet tid og lyst til at kigge forbi. Mens Sarah og Anders trommer, går vi udenfor og taler. Wissal fortæller ivrigt om de forskellige kurser, der har været på højskolen. Det sjoveste har været historiefortælling og arbejdet med det farverige kunstværk, som alle deltagere – børn og voksne – har været fælles om.

Wissal fortæller om udflugter rundt i det danske rige. Hun minde sin barndoms weekender, hvor hendes far ofte tog sine børn med i bilen for at lære dem fædrelandet at kende. "Det vil jeg gerne give videre til mine egne børn. Jeg vil gerne vise dem Danmark - selv kender jeg faktisk kun Brabrand og Århus C."

Projektleder for højskolen, Kasper Graarup, er tilfreds med sommerkurserne. Også udflugterne har været en stor succes: "De har givet deltagerne gode oplevelser sammen. Og så giver det inspiration til flere udflugter på egen hånd.

*fællessekretariatet*

*I rækken af besøg i Ringgårdens erhvervslejemål besøger Mellem Naboer denne gang Klinik for Massage og Zoneterapi i Afd. 6*

## Velvære med helbredende virkning

De to terapeuter, der holder til i kælderens på Peter Fabers Vej 47, massageterapeut Anne Mette Brøgger og zoneterapeut Mona Glover var begge friske på idéen om at kombinere vores besøg med behandling – henholdsvis massage og zoneterapi.

De udsendte måtte dog opgive at lege journalister, mens behandlingerne foregik. Det var for dumt ikke at nyde det velvære, som behandlingerne gav os begge.

### **En massør der tager fat**

"Jeg er ikke wellness massør", advarede Anne Mette Brøgger ellers, inden hun begyndte. Med andre ord, hun er en massør der tager fat.

Det begyndte dog med olie og blid massage på skuldre og ryg som opvarmning. Ren nydelse. Bedst som jeg tænkte, der er vist ikke de store infiltrationer

at komme efter, føltes en svag smerte, som en sene der strammede lidt. Det kunne Anne Mettes fintfølede fingre åbenbart også mærke, for kort efter var det lige præcis det sted, hun koncentrerede sig om.

"Du må endelige sige fra, hvis det bliver uudholdeligt", sagde hun. Det gjorde ondt, meget ondt, men føltes alligevel utroligt behageligt.

I løbet af de ca. 40 minutter, behandlingen varede, fandt Anne Mettes fingre fandt frem til adskillige muskelinfiltrationer, som hun tog godt og grundigt under behandling.

### **Både skader og forebyggelse**

"Massagen sætter gang i blodomløbet, så affaldsstoffer frigives", forklarede Anne Mette efterfølgende. "Du har ikke decidede skader", sagde hun, men

jævnlig behandling har en forebyggende effekt.

Mange af hendes faste kunder har deciderede skader, forårsaget af sport, overanstrengelse ved forkerte arbejdsstillinger og lignende.

En skadebehandling kræver typisk et forløb med hyppige behandlinger – 3 gange på 1 1/2 uge. Anne Mette fortæller om en smed, der i mange år har døjet med krampe i benene på grund af overanstrengelse. Efter blot et par behandlinger ophørte kramperne om natten. Nu går han med jævne mellemrum til behandling.

Også mange ældre vil have godt af at få behandlet stive muskler – det er naturligt at man ikke kan springe rundt på samme måde som tidligere, men det vil hjælpe og give mere velvære, siger hun.



*Massage koster 250 kr. for delkropsbehandling (ca. 30 min.) og 450 kr. for helkropsmassage (1 time).*

*Behandling kun efter aftale på 26 75 44 44.*

*Zoneterapi koster 350 kr. pr. behandling (ca. 1 time).*

*Behandling kun efter aftale på 22 73 39 11/87 58 08 68*

*Mona i gang med at trykke på Lottes fødder*

*De to terapeuter er utroligt glade for erhvervslokalet i afd. 6: Her er dejligt lyse lokaler, smukke omgivelser og gode parkeringsforhold for vores kunder. "Og så har vi Torben, vores fantastiske varmemester, der hjælper os, når der er problemer."*

*Anne Mette "flyttede ind" for et år siden; siden hen rykkede Mona ind. De to kender hinanden fra den overbygning, der er fælles for deres respektive uddannelser, og som betyder at Anne Mette kan kalde sig registreret massageterapeut og Mona registreret zoneterapeut.*

### **Grundprincipper i zoneterapi**

Mona indledte med at fortælle om grundprincipperne i zoneterapi. "I store træk går det ud på at påvirke såkaldte reflekspunkter i fødderne, der er i direkte forbindelse med et særligt område i kroppen."

Derved kan zoneterapeuten smerte- og symptombehandle et hvilket som helst sted på kroppen. Refleksbehandlingen sætter også gang i blodløbet og der frigives affaldsstoffer – og kroppens mulighed for at "helbrede" sig selv øges.

### **Skavankerne kan mærkes**

Det begyndte med grundig massage af underben og fødder for at varme musklerne op og sætte gang i blodløbet. Herefter fulgte lette tryk under fødderne for at påvirke reflekspunkterne. Det gav en utrolig behagelig og afslappende fornemmelse i hele kroppen. Mona øgede gradvist trykkene – ikke helt smertefrit, men på ingen måde ubehageligt. Hun fortalte hele tiden, hvilke områder hun påvirkede.

Det var ganske tydeligt, at dér, hvor det gjorde mest ondt, var de steder på kroppen, hvor jeg har lidt småskavanker.

Efter mit første møde med zoneterapien er jeg ikke i tvivl om, at der er en sammenhæng mellem reflekspunkterne i fødderne og kroppens øvrige muskler og organer.

*lotte & lulu*



**Anne Mette er ved at afslutte Lulus ryg- og skuldermassage**

# SÅDAN FUNGERER RINGGÅRDEN

# #3

**I Mellem Naboer genudsender vi ikke gamle serier, men vi har ladet os inspirere af serien, "Sådan fungerer Ringgården" som blev bragt i Mellem Naboer for 25 år siden.**

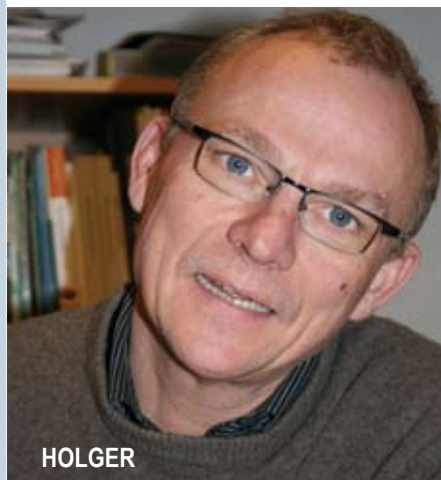
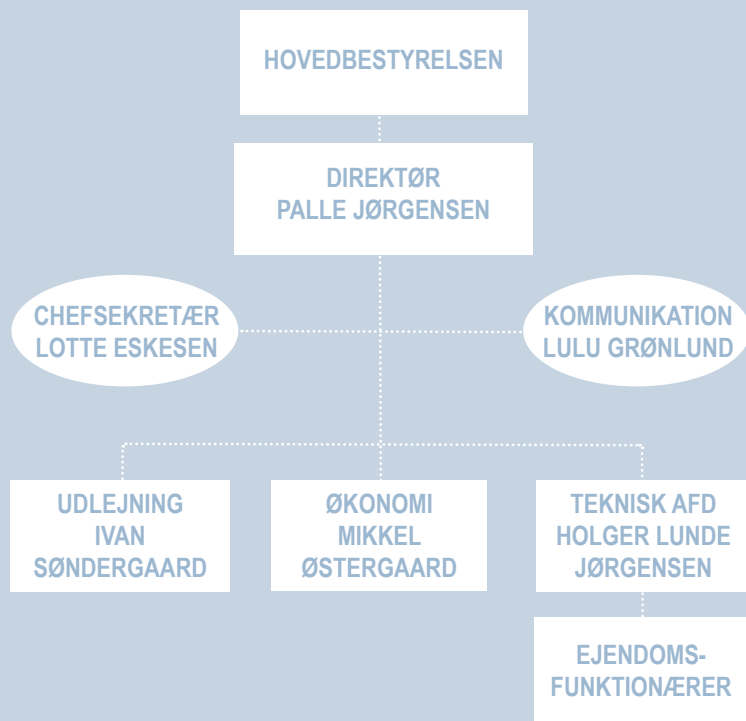
Selv om der nok er nogle læsere fra dengang, ja, så er mange nye læsere kommet til. Der er også kommet mange nye medarbejdere til, og dagligdagen i Ringgårdens administration har da også forandret sig væsentligt.

Vi begynder med den administrative stab; de 20 ansatte i administrationen, der præsenteres over fire gange.

Vores mål med serien er at fortælle, hvad der foregår bag de røde murstensvægge på Dybedalen 1A.

Endvidere at sætte ansigter på de medarbejdere, der sender jer breve, taler med jer i telefonen, syner jeres lejligheder osv. osv.

I de foregående numre af Mellem har vi præsenteret udlejningen og økonomiafdelingen.



HOLGER

*I Teknisk Afdeling er der masser af aktivitet. Medarbejdere er på vej ud og ind ad døren – til og fra møder ude i afdelingerne. Et par ejendomsfunktionærer kigger forbi for at diskutere et problem og afhente en stabel af Beboerbladet til omdeling i deres afdelinger.*

*Og så er der konstant telefoner der ringer og i lydbilledet mixes spørgsmål om flyttesyn og en vandskade med gode råd om, hvordan man håndterer en støjende nabo, og hvad man gør, når man vil bruge penge fra vedligeholdelseskontoen. Og højt taler de alle!*



BIRTHE



BJARKE



OLE A.



LENE



VINNIE



OLE N.

## Teknisk Afdeling – en heksekedel

Ringgårdens Tekniske Afdeling er en serviceafdeling, der har ansvar for alt, der knytter sig til drift og vedligehold af Ringgårdens 40 afdelinger. Afdelingen har derfor også det ledelsesmæssige ansvar for de cirka 50 ejendomsfunktionærer.

Målet er at opgaverne udføres, så beboerne oplever den bedste service. Herunder at afdelingerne tager sig godt ud; at udearealer er smukke og velplejede og bygningerne er i god stand.

Teknisk Afdelings administrative stab består af syv medarbejdere,

som alle holder af deres afvekslende og til tider uforudsigelige arbejde. Det er det! For afdelingen varetager mange forskellige typer opgaver og har tæt kontakt med mange mennesker: ejendomsfunktionærer, afdelingsbestyrelser, håndværkere, leverandører, rådgivere mm. Ikke mindst inspektørerne, der er krumtappen i samarbejdet med afdelingsbestyrelserne og varmemestrene.

### Meget tid på nybyggeri

Holger Lunde Jørgensen har siden 1995 været leder af Teknisk

Afdeling. Holger mener, at 90% af hans tid faktisk går med nybyggeri og de store renoveringsopgaver; bl.a. projektopfølgning, møder med rådgivere og udførelse osv. Så Holger går en meget travl tid i møde med to nye afdelinger i Lystrup og forhåbentlig også snart den store renovering af afd. 1.

Det kræver blot lidt simpel hovedregning at regne ud, at Holger er tilfreds med, at afdelingens øvrige medarbejdere helst arbejder selvhjulpent og selvstændigt. Ikke mindst at de tre inspektører har fordelt afdelingerne og ansvaret for ejendomsfunktionærerne imellem sig.



### Længst i gårde

Birthe Nissen er den eneste af inspektørerne i afdelingen den ene formiddag. Hun startede som omstillingsdame og sekretær for inspektørerne for mere end 30 år siden. Siden blev hun inspektørassistent og for snart 20 år siden inspektør.

Hun holder af det afvekslende job – i dag har hun en administrativ dag. Hun har tid til at skrive informationsbreve til beboere i afdelinger, der skal i gang med renoveringer og til at godkende fakturaer på arbejder, som ejendomsfunktionærerne har bestilt. Men Birthe holder meget af at komme ud i sine afdelinger, som primært er afdelingerne i Århus V.

”Det allerbedste er, når jeg oplever, at ejendomsfunktionær, afdelingsbestyrelse og jeg selv ser det som et fælles anliggende at få en afdeling til køre”.

”I forbindelse med renoveringer, opnås klart de bedste løsninger, når afdelingsbestyrelsen er en positiv medspiller – det er jo dem der bor der i det daglige”, forklarer Birthe.

### Ankerpersonen

Vinnie Nielsen er en slags ankerperson i afdelingen, da hun er dén, der er mindst ude af huset. Det er også Vinnie, mange beboere får i tale, når de ringer til teknisk afdeling. Især når det handler om vedligeholdelseskontoen og gode råd om håndværkere. Men hun tager også de andres telefoner, når de er på farten. ”Det bliver ofte til mange mennesker i løbet af en arbejdsdag – men det kan jeg godt li”, fortæller Vinnie, der er kontorassistent og har været i

Ringgården siden 1986. Vinnie står for elektronisk fakturering, post til varmemesterne o.m.a.

### Blæksprutten

Lene Therkeldsen, der blev ansat i Teknisk Afdeling for godt 3 år siden, er lidt af en blæksprutte. Som inspektørassistent hjælper hun inspektører og fungerer som afløser i forbindelse med flyttesyn. Herudover behandler hun beboerklager og har en række praktiske funktioner i administrationen.

### Han holder styr på energien

Ole Nørgaard holder øje med energiforbruget i alle de afdelinger, hvor beboerne ikke afregner direkte med varmeselskabet. Hver måned sender han energirapporter ud til afdelingerne – og hvis der er uregelmæssigheder tager han fat i ejendomsfunktionærerne for at finde ud af, hvad problemet kan være.

Ole blev ansat som energitekniker i 1991. Udover energistyring er det Ole der tager hånd om forsikringer og IT – både i administrationen og på varmemesterkontorerne. Og så er Ole også Ringgårdens kontaktperson ved 1-års- og 5-års eftersyn.

### Hvad mon dagen bringer

Bjarke kommer hjem til middagspausen, og kan lige nå at presse et kortvarigt interview ind inden 1-års gennemsyn i afd. 33. Bjarke er den nyeste i Teknisk Afdeling – og arbejdet som inspektør er helt nyt for ham. Han har i en del år været underviser på en efterskole. ”Efter 8 mdr. er jeg ved at vænne mig til det uforudsigelige i

jobbet. Først når jeg er på vej hjem, ved jeg, hvad dagen bragte”.

Bjarke kan li’ at have mange bolde i luften – og det er der!

”Lidt for mange ind imellem. Når jeg ikke får fulgt op på tingene rimeligt hurtigt, føler jeg, at jeg svigter”, siger han.

Men det er et nyt job, og det har taget tid at lære de mange afdelinger i nord (Lystrup, Trigem.) at kende. Først de sidste par måneder, synes Bjarke, at han har så meget føling med de forskellige afdelinger, at han begynder at kunne sætte sit præg.

### Individuel behandling

Holger, Ole Nørgaard og Bjarke farer ud af døren – de skal til Lystrup, og så er der fred og ro til at tale med Ole Andersen, der nu er kommet ’hjem’.

Ole blev ansat for godt et år siden. Men for ham, har det ikke været en helt ny verden som for Bjarke. Ole var tidligere varmemester i Ringgården.

Han nyder ligesom de andre inspektører det afvekslende job, men det er vigtigt ikke at være ude af huset mere end halvdele af tiden. Ellers vokser de administrative bunker sig uoverstigeligt store.

”Jeg har brug for tid til at gå ind i problemstillingerne i den enkelte afdeling”, siger han. Han peger på, at afdelingerne er forskellige og skal behandles individuelt.

”Vi kvæler beboerdemokratiet, hvis vi presser alt for ensartede rammer ned over dem alle”, siger Ole.

Så er der endnu en telefon, der ringer og sætter et passende punktum for besøget i Teknisk Afdeling.

# Huslejeniveau pr. 1. jan 2009

Afd	Beliggenhed	Opførelsesår	Leje	Vedligehold	Nettoleje	A/C varme	A/C el/vand	Leje
1	Tage Hansens Gade m.fl	39/41	508	39	547	66	0	613
2.	Viborgvej m.fl	1942	523	38	561	59	0	620
3.	Kaserneboulevarden	1943	562	45	607	58	0	665
4.	Silkeborgvej	1945	693	37	730	59	28	817
5.	Pal. Müllers Vej m.fl	46/47	543	36	579	49	27	655
6	Pal. Müllers Vej m.fl	49/54	586	36	622	66	27	715
7	Gustav Wiedes Vej	1953	677	26	703	56	0	759
7A	Møllevangs Allé	1957	633	27	660	54	0	714
7B	Willemoesgade	62/63	563	27	590	61	0	651
8	Fuglesangs Allé m.fl	55/63	591	33	624	59	0	683
9	Bildbjergparken	55/57	589	40	629	68	0	697
9A	Mandalsvej	61/62	535	41	576	88	47	711
9B	Bodøvej	72/73	717	41	758	79	0	837
9C	Thorshavnsgade m.fl.	1963	590	37	627	0	0	627
9D	Bodøvej	1982	751	36	787	68	42	897
10	Pal. Müllers Vej	57/58	521	34	555	69	0	624
11	Ndr. Ringgade m.fl.	62/65	539	40	579	53	0	632
12	Stendalsvej	1968	576	41	617	54	0	671
14	Engvangen	1957	639	39	678	0	0	678
14A	Oldager	61/62	603	39	642	0	0	642
14B	Hedekovvej m.fl.	1968	577	38	615	68	19	702
14B	Hedekovvej +55	2005	742	38	780	68	19	867
14C	Lystruplund	73/74	600	34	634	0	0	634
15	Holmeparken	58/59	603	39	642	74	0	716
15 A	Holme Byvej	68/69	722	37	759	84	0	843
17	Rundhøj Allé	67/68	492	36	528	66	0	594
18	Bogfinkevej	1969	638	38	676	57	51	784
19	Trige Centervej	74/75	544	35	579	68	37+65	749
20	Trige Parkvej	80/81	656	36	692	63	44+63	862
21	Rydevænget	76/81	676	35	711	66	52	829
22	Dr. Margrethes Vej	1983	712	37	749	45	23	817
23	Solbær-/Kirsebærhaven	1986	796	30	826	0	0	826
24	Præsteager	1990	853	27	880	0	0	880
25	Præsteager (ungdomsb.)	1990	765	32	797	0	0	797
26	Bjørnholt	1992	726	26	752	0	0	752
27	Skelagervej (ungdomsb.)	1997	773	32	805	63	0	868
28	Ellebrinken	1998	761	19	780	0	0	780
29	Økohuset Skejbytoften	1998	827	20	847	42	27	916
30	Hjortshøj Møllevej	2002	790	19	809	95	0	904
31	Ellebrinken Casa Nova	2003	789	25	814	0	0	814
33	Lærkehaven	2008	830	21	851	32	0	883

I ovennævnte opstilling er alle priser angivet pr. m<sup>2</sup> pr. år.  
Der er set bort fra udgifter til antennebidrag (Fællesantenneanlæg).

# NYE ØJNE PÅ HERREDSVANG

**Amatørfotos blandet med professionelle fotos i festugen – et perfekt mix, der dog blev set af for få.**



Af Birger Agergaard, borgerportalen [www.aarhusvest.dk](http://www.aarhusvest.dk)

Århus Festuge åbnede sig for andre bydele i år, og en af de bydele, man sjældent gæster uden at have et ærinde, er Herredsvang i Hasle – en multikulturel bydel med over 50 nationaliteter.

En stor hvid gavl (Ringgårdens afd. 21) var mødestedet tre aftener i festugen, hvor en række aktive stod bag fotoevennten "Herredsvang in Your Eyes" – med hundredvis af fotos, der blev blæst op på gavlen.

Mix'et af amatører, fotojournaliststuderende og professionelle fotografer var perfekt, de fleste billeder var meget seværdige, men fordelt på tre aftener blev "Herredsvang in Your Eyes" besøgt af alt for få.

## **Motiver sad lige i øjet**

Kvalitetsmæssigt var eventen helt i orden. Der var indleveret over 400 amatørfotos til konkurrencen, og dommerkomiteen havde mange vindermotiver at vælge imellem. De sad alle lige i øjet.

Blandt amatørerne var der bestemt billeder, der kunne måle

*En af de store hvide gavle i Ringgårdens afdeling 21 fungerede som lærred for fotoevennten "Herredsvang in Your Eyes" under Århus Festuge. Bag eventen stod Århus Festuge, Kulturhus Herredsvang, Fritidscentret Kappelvænget, IT Millenium, Arbejdernes Andels Boligforening og Borgerportalen [www.aarhusvest.dk](http://www.aarhusvest.dk).*

sig med de studerendes og de professionelle, så det tegner godt for kreativiteten og evnerne i området. De studerende havde taget alle deres foto i Herredsvang, og det gav mange overraskende og særdeles flotte motiver.

Men de hel- og halvprofessionelles serier var naturligvis oplevelser hver for sig. Ni fotojournaliststuderende havde hver taget en serie fotos fra markante steder eller dagligdags situationer i Herredsvang.

## **Om at slippe frygten**

Jacob Holdt er ikke fotograf, men har taget titusinder af fotos

Fotos af:

Øverst: Heidi Hakala

I midten: Jacob Bødskov

Nederst: Juliana Kjeldgaard



i USA og holdt torsdag aften et meget medrivende oplæg om, hvordan han slap for at frygte de anderledes – eksempelvis sorte og muslimer. Det gjorde han ved at gå ind i deres miljøer og få nære venner – fra da af var han fuldstændig tryk.

### Et ekstremt miljø

Største fotografiske oplevelser var muligvis Joachim Ladefogeds fotos af bodybuildere i deres påsmurte soya, som skal få huden til at glinse og musklerne til at imponere.

Rystende billeder fra et ekstremt miljø.



# FRI RÅDERET

Den 1. juli 2005 blev loven om råderet ændret radikalt. Beboerne i almene boliger har nu fået ret til at udføre enhver form for forbedring inde i boligen og siden få økonomisk godtgørelse ved fraflytning. Der skal være tale om forbedringer, som er kendetegnet ved, at de forøger boligens værdi. Forbedringer inde i boligen gælder indretninger i køkken, bad, entré og værelser.

Desuden kan afdelingsmødet beslutte at gennemføre forbedringer efter den enkelte beboers ønske. Forbedringsarbejderne finansieres af afdelingen, men det er kun de beboere, der ønsker eksempelvis et nyt køkken der får lejeforhøjelsen.

Med de nye råderetsregler i hånden får beboere af almene boliger nu mulighed for at træffe personlige valg frem for standardløsninger og dermed sætte det fingeraftryk på boligen, der gør den til vores egen.

Flere har taget de almene boligers råderet til sig og har formet nye hjem ud fra egne ønsker og behov. Råderetsreglerne er en forudsætning for at give den enkelte frihed til at lade ideerne blomstre, men ikke mindst de gode eksempler kan tjene til inspiration fra andre. Mellem Naboer har besøgt en familie, der viser frem og fortæller hvilke overvejelser den har gjort sig i forbindelse med udnyttelsen af råderetten.

Redaktionen modtager gerne tips om gode eksempler eller færdige artikler, der beskriver andre eksempler på anvendelsen af råderetten.

christian

# MERE ALBUERUM...

*"At kunne sætte sit præg på sin bolig, betyder meget. Man føler det er ens egen bolig, ikke bare én man lejer af en boligforening."*

Det fortæller Jane, der inviterer indenfor i det rækkehus i afd. 9D på Bodøvej, hvor hun de sidste 12 år har boet sammen med manden Johnny og børnene på 7 og 17 år. Den ældste pige på 23 er nu flyttet hjemmefra. Hun fortæller også, at mange, der kommer i boligen for første gang, er forundrede over, at deres bolig er en almen bolig.

## Flere skabe og mere albuenum

"Jeg hørte først om fri råderet og hvad man egentlig har mulighed

for at gøre i sin egen bolig, via en veninde, der bor alment. Tanken om et nyt køkken begyndte at spøge, for vi manglede i den grad skabsplads", fortæller Jane. Jane og hendes mand begyndte at planlægge et nyt køkken, og tog relativt tidligt i processen kontakt med inspektøren. Det viste sig, at deres oprindelige plan om at vælte væggen mellem køkken og stue var problematisk - eller rettere al for dyr, da væggen er bærende. Det ville fordyre projektet voldsomt. Planerne blev ændret. I stedet valgte de at sløjfe en mellemgang og en direkte dør mellem køkken og stue. Den noget enklere løsning gør ikke køkkenet meget større, men giver mulighed for at ud-



vide skabsareal og køkkenbord betragteligt – og det var jo det, der var det største problem. Køkkenet var i forvejen et spisekøkken, men løsningen har skabt mere rumlighed og albuenum i køkkenet.

### Ikke særlige handi

Alt i alt løb arbejdet op i 80.000 kr., hvilket inkluderer håndværkere til alt. "Vi er nemlig ikke selv særlige handi", afslører Jane.

Arbejdet er udført med egenfinansiering, og det er jo klart en tryghed at vide, at der er godtgørelse, hvis der nu skulle ske et eller andet, så de var nødt til at flytte indenfor 10 år efter arbejdet er udført og godkendt. Inspektøren var med i hele processen. "Det var godt", siger Jane. "Dels gav han gode råd, dels fik vi hele tiden grønt lys for vores planer, så vi var sikre på, at arbejdet ville blive godkendt."

### Blod på tanden

Jane og Johnny regner nu ikke med at flytte. Tværtimod. For de sætter pris på at bo, hvor de bor. De bor centralt, tæt på Janes arbejde, har et dejligt naboskab og egen have. Og så har de Henrik, den dejligste varmemester, som kommer 5 minutter efter de har ringet med et problem.

Nej, Jane har endnu flere planer om at præge sin bolig. De har allerede lavet mange ting; udvidet terrassen, lagt nye gulve. Og Jane har fået blod på tanden. Næste projekt er den indvendige trappe, der trænger til ny belægning på trinene ligesom trapperummet skal lysnes.

*helle e, helle c & lulu*



*T.v. Janes køkken; t.h. et oprindeligt køkken. Kig ind i køkkenet fra gangen. At fjerne væggen giver ikke meget mere gulvareal, men meget mere skabsplads. I de oprindelige køkkener er der kun lave skabe og køkkenbord langs vinduet.*



*T.v og nederst: Væggen til mellemgangen er fjernet, så det høje skab og køleskabet kan brede sig ud i det tidligere gangareal. Desuden er en dør til stuen blændet af, hvorved der er blevet plads til en række lave skabe og køkkenbord langs væggen mod stuen. T.h. et nabohus, hvor væggen ikke er fjernet.*



# Hvordan behandles klagesager

*I Ringgårdens administration modtager vi rigtig mange beboerklager – alt i alt bliver det til omkring 150 klagesager hvert år.*

*Da der kan være beboere, der er usikre på, hvordan man forholder sig hvis man ønsker at indgive en klage over en medbeboer, har Lene Therkelsen, som behandler klagesagerne, skitseret forretningsgangen.*



## Hvad gør beboere, der ønsker at klage:

1. Man indsender en skriftlig klage til Boligforeningen Ringgården, Dybedalen 1A, 8210 Århus V.
2. Klagebrevet skal indeholde fulde navn og adresse på den/ de beboere, der klages over.
3. I brevet skal det klart fremgå, hvad der klages over ligesom der skal oplyses dato og klokkeslæt for, hvornår støj/gener er foregået.
4. Klagebrevet skal være læsbart og underskrevet med afsenders fulde navn og adresse.

Vi behandler kun klager, der opfylder ovennævnte kriterier.

Det skal præciseres, at Boligforeningen repræsenterer begge parter i en klagesag. Hvis administrationen skønner, at en klage ikke er berettiget, f.eks. en klage over ting som må betragtes som almindelig støj/adfærd, vil henvendelsen blive afvist.

## Hvad gør vi i administrationen, når vi modtager klager over almindelig overtrædelse af husordenen:

1. Når administrationen modtager en klage, retter vi henvendelse til den beboer, der klages over. Vedkommende informeres om klagens indhold. Der sendes en kopi af korrespondancen til afdelingsbestyrelsen og varmesteren. (Den beboer der klages over, får IKKE oplysning om, hvem der har indsendt klagen).

2. Modtager administrationen efterfølgende endnu en klage over samme beboer og samme forhold, sender vi endnu et brev til vedkommende. Her gør vi opmærksom på, at sagen vil blive overdraget til Beboerklagenævnet, hvis vi modtager flere klager.

3. Modtager vi et tredje klagebrev, overdrages sagen til Beboerklagenævnet.

At en sag overdrages til Beboerklagenævnet betyder, at boligforeningens administration ikke længere har beføjelser i sagen.

Det er ene og alene Beboerklagenævnet, der står for den videre sagsbehandling, og henvendelser i sagen skal rettes til Beboerklagenævnet.



### Hvad er Beboerklagenævnet?

Beboerklagenævnet er en uvildig instans nedsat af Århus Kommune.

Nævnet fungerer ikke som en domstol, men er et forum, hvor begge parter bliver hørt med henblik på et fredeligt forlig.

En afgørelse i Beboerklagenævnet kan i værste fald medføre, at den lejer, der klages over, får en betinget opsigelse af lejeaftalen, hvilket betyder: Hvis der inden for et år blot én gang mere klages over samme ting, kan lejemålet opsiges.

### Alvorligere klagesager

Hvis en klagesag vurderes at være så alvorlig, at det vil være urimeligt at fortsætte lejeforholdet, overdrager vi straks sagen til vores advokat.

Advokaten skriver direkte til lejeren og meddeler, at boligforeningen har bedt ham føre sagen med henblik på ophævelse/opsigelse, hvis ikke den uacceptable adfærd øjeblikkeligt ophører.

Når sager ender i Boligretten, er det vigtigt, at de, der klager, møder op og vidner i retten, hvis vi skal vinde sagen.

### Politisager

Hvis en beboer bliver truet eller overfaldet af en anden beboer, skal vedkommende selv melde episoden til politiet.

Vi vil dog opfordre den forurettede beboer til at sende en skriftlig redegørelse af hændelsesforløbet til os, da adfærden er uacceptabel og en klar overtrædelse af husordenen.

Vi vil vurdere om sagen skal overdrages til advokaten med henblik på ophævelse/opsigelse af lejemålet.

Boligforeningen sørger for at behandle indkomne klager så hurtigt og så retfærdigt som muligt.

### Ta' hensyn til hinanden

Mange klager over misligholdelse af ordensreglerne kunne helt undgås, hvis alle beboere vil tænke sig lidt om og huske at tage hensyn til naboerne.

HUSK – hensyn til hinanden skaber tryghed og tilfredshed – der skal være plads til os alle!

# Goddag til Maria



Maria Nion Urban er ny medarbejder i økonomiafdelingen. Maria er 28 år gammel, og startede den 1. november. Maria skal hovedsageligt beskæftige sig med udarbejdelse af forbrugsregnskaber samt vaskerier. Maria er uddannet kontorassistent, og har tidligere beskæftiget sig med økonomi og kundeservice. Maria overtager stillingen efter Birgitte Jørgensen, som har søgt nye udfordringer. Redaktionen byder Maria hjertelig velkommen!

## OBS

Administrationen holder lukket mellem jul og nytår, den 29. og 30. dec. samt 2. januar. Vi ønsker alle en rigtig glædelig jul og et godt nytår.

## For 25 år siden var det ...

At beboernes mulighed for at råde over egen bolig blev beskrevet i lovgivningen som en egentlig ret og på andre områder beskrevet som en mulighed. Efter lejeloven skal boligen afleveres i samme stand som ved overtagelse, dog tages der hensyn til ælde og almindeligt slid.

2008: heldigvis eksisterer råderetten i dag i en endnu bedre udgave.

At et debatoplæg fra Boligselskabernes Landsforening og Lejernes Landsorganisation var med til at skabe den reviderede lovgivning om beboerdemokrati.

At fællesfritidsudvalget i samarbejde med Fritidssamvirke i Århusafholdt kursus om fritidsloven for børn og unge bl.a. om muligheder for at få tilskud samt lokaler stillet til rådighed gennem fritidsloven.

At beboerbladet "Mellem Naboer" udkom for 25. gang.

At fællesmødeudvalget holdt informationsmøde om brugen af EDB i boligforeningen. Der var ikke den store interesse for emnet, kun 28 var mødt op!

*kirsten*

## HELHEDSPLANER

I Mellem Naboer har der tidligere været skrevet om arbejdet med den boligsociale helhedsplan for Trigeparken. Også i andre boligområder, hvor Ringgården har afdelinger, udarbejdes helhedsplaner.

### Møllevangen

I Møllevangen sættes fokus på identitetsskabende projekter der skal styrke tilhørsforholdet til området og mindske hærværk. Målet er, at beboerne bliver boende i Møllevangen, hvilket vil give umiddelbare besparelser. Ansvarlig er beboerrådgiver Søren Høgsberg.

### Frydenlund

Også i Frydenlund er der fokus på at skabe tilhørsforhold og mindske fraflytningsprocenten. Ansvarlig er beboerrådgiver Per Wied.

### Herredsvang

Her er målet at styrke kulturhuset som udgangspunkt for de sociale aktiviteter i området. Herfra vil lokale aktiviteter brede sig ud i det store område. Ansvarlig er leder af kulturhuset Susanne Bøgelund.

Ydermere arbejdes med en helhedsplan for Rundhøj.



## Nyt fra hovedbestyrelsen

### Hovedbestyrelsen arbejder med ...

Der arbejdes fortsat med renoveringssagen i afdeling 1, selv om det trækker i langdrag med tilbagemelding fra Landsbyggefonden.

De to øvrige projekter i SHE/ Lærkehaven, afdeling 34 og 35 er i gang. Der var første spade-stik den 18. november, se s. 11.

Vi afventer tilbagemelding fra Landsbyggefonden vedrørende boligsociale helhedsplaner for Trigeparken, Rundhøj, Herredsvang, Frydenlund og Møllevangen.

### Arbejder i afdelingerne ...

**Afd. 4**  
Der arbejdes fortsat med problemer med vandindtrængen, som blev konstateret efter afslutningen af den store renovering.

**Afd. 5**  
Der er bevilget midler fra trækningensretten på 50% af udgiften til udskiftning af de smuldrende tage i afdelingen. Arbejdet startes i 2009.

**Afd. 7**  
Afdelingen har besluttet at udskifte køkkener under kollektiv råderet.

**Afd. 8**  
Der er holdt møde med ingeniørfirma for at få fastlagt økonomien omkring udskiftning af vandinstallationer og faldstammer. Endvidere skal opgangene males, når denne udskiftning er fuldført.

**Afd. 9**  
Vordingborg Køkkenet har fået til opgave at udskifte køkkener. 18 ud af 90 lejermål har tilmeldt sig. Hårup Murerforretning forestår renovering af badeværelser og her er der en forhåndstilmelding på 8 lejermål.

**Afd. 9B**  
Den byggetekniske rapport om afdelingens fugtproblemer sendes medio jan. 2009 til Landsbyggefonden.  
Der søges også midler fra trækningensretten til indvendig renovering for at afhjælpe fugtproblemerne.

**Afd. 10**  
Under kollektiv råderet udskiftes køkkener og badeværelser med opstart på køkkener i 2008.

**Afd. 11**  
Projektet med udskiftning af vinduer på altansiden er igangsat. Renovering af køkkener og bad fortsættes. Af 143 lejermål er renoveret 37 badeværelser og 40 køkkener.  
Projekt vedr. udskiftning af faldstammer søges fremskyndet, da faldstammerne er i meget dårlig stand.

**Afd. 14B**  
Terrasseprojektet nærmer sig sin afslutning.

**Afd. 15 og 15A**  
Der arbejdes i afdelingerne på at få husholdningsaffaldet op fra kældrene.  
Forskellige løsningsforslag er blevet forelagt afdelingsbestyrelserne.

**Afd. 17**  
Tilstandsvurdering på renovering af ydermurene er modtaget og viderebehandles.  
Renovering af køkken og bad fortsættes. Af 96 lejermål er renoveret 14 badeværelser og 65 køkkener.

**Afd. 18**  
Der arbejdes fortsat med projekt vedr. udskiftning af stigestreng (vandør) i afdelingen.

**Afd. 19**  
Afdelingen udskifter fortsat gamle køkkener ved fraflytning. Der er nu udskiftet 200 køkkener ud af 271 lejermål.  
M.h.t renovering af indgangsfacaden og badeværelser er økonomien ved at være på plads, da Landsbyggefonden har forhøjet rammen.  
Men hovedentreprenøren, der vandt licitationen er gået konkurs. Ny licitation forventes afholdt i uge 3, 2009.

**Afd. 26**  
En enkelt blok har haft besøg af rotter og der er efterfølgende udført en del renoveringsarbejde.

**Afd. 33**  
Der arbejdes stadig med at udbedre fejl og mangler. Indledende møde i forbindelse med 1 års eftersyn i afdelingen er afholdt.

# Ringgårdens 70 års jubilæum

**Lørdag de 27. september fejrede Boligforeningen Ringgårdens sit 70 års jubilæum.**

I denne anledning var der arrangeret en guidet busrundfart for alle afdelingsbestyrelser og medarbejdere til alle afdelinger i Ringgården.

De ca. 80 fremmødte var fordelt i to busser og det tog omkring 4 timer at besøge de ca. 40 afdelinger.

Vejret var helt i top på denne flotte efterårsdag, og det nød de mange fremmødte ved alle stoppestederne på turen.

Efter busrundfarten, var der arrangeret fællesspisning i lokalerne i boligforeningens administration, hvor menuen stod på en rigtig lækker buffet.

Alt i alt en rigtig hyggelig dag.

*helle*



*Palle Jørgensen var den oplagte guide i den ene bus.*



*Bussen fylder godt i Lærkehaven. Til højre i billedet ses fælleshuset i afd. 33.*



*I afd. 1 kigger vi på planerne for den store renovering.*



*Den efterfølgende buffet i et af Ringgårdens mødelokaler.*



*Her kigger vi på en af de mest spændende renoveringer i nyere tid – afd 4 på Silkeborgvej.*

# Forslag til NYTÅRSFORSÆT



Med-  
arbejdernes  
side

*Nytårsfortsæt plejer at handle om egne ømme punkter, som skyldfølelsen konstant gnaver i. Nedenstående forslag er udformet på vegne af beboerne i Ringgården – måske lidt naivt. Hvis alle vores ønsker blev opfyldt, vil 2009 blive et utrolig fantastisk år for Ringgårdens varmemestre.*

## I vaskerierne

I fællesvaskerierne tager vi alle ansvar for at holde vaskerum og maskiner rene og pæne. Når maskinerne sættes i gang, tjekker man lige, at vandet nu også skylles sæben fra skuffen ind i maskinen. Bliver sæben i skuffen, risikerer man jo at sæben kommer i skyllevandet. Eller at den næste, der skal vaske, får glæde af de dejlige sæbeklumper.

## Udearealer

Alle – både voksne og børn – hjælper hinanden med at holde området pænt og ordenligt. Udearealerne er jo vores ansigt udadtil. Og så er der lige det med affaldet! Vi sørger alle for at lukke affaldsposerne forsvarligt; vi overfylder ikke affaldscontainerne, og vi sorterer i de fraktioner vi kan.

## Cykler

Cykler parkeres naturligvis hensynsfuldt, så de ikke står i ve-

jen for andre, og så ejendomsfunktionærerne kan komme til, når der skal saltes og ryddes sne.

## Musik og larm

Alle tager hensyn til naboer og genboer – det er jo ikke sikkert de har samme musiksmag som en selv. Ej heller at de synes, det er sjovt at være tvunget til at overhøre private skænderier.

## Ordensregler

Alle kender og efterlever afdelingens ordensregler. Reglerne er lavet af afdelingen, og hvis man ønsker ændringer /forbedringer, indsender man forslag til afdelingsmødet.

## Mindre kan gøre det...

Velvidende, at det tager tid og kræfter at ændre adfærd og bryde uvaner, sætter vi ikke alt for høje mål. Blot nogle af ønskerne opfyldes, vil vi være glade. Især det vigtigste; som er:

**TÆNK PÅ HINANDEN  
– HJÆLP HINANDEN.  
DET ER JERES FÆLLES  
EJENDOM – VÆRN OM DEN**

Der er kun jer selv til at betale, når tingene går itu.

**PERSONALET ØNSKER ALLE  
ALLE EN GLÆDELIG OG ET  
GODT NYTÅR.**

## NYTTIGE TIPS

- når du ringer til varmemesterkontoret eller administrationen

Når du ringer til varmemesteren og lægger beskeder på telefonsvareren, vil vi be' dig oplyse både dit navn og hvor du bor. Ganske vist kender vi mange af beboerne, men dog ikke alle, og der kan jo være en afløser på.

Når du ringer til administrationen, vil det ofte være en fordel, hvis du har dit lejemaalnummer klar.

Vi kan på den måde hurtigt finde dig i vores system og følge jeres lejemaal. Det er hurtigere for dig og for os.

Lejemålsnummeret findes på forsiden af kontrakten.

På forhånd tak.

ulla

# Skal du ha' fest

Danmarks rygelov medfører at Ringgårdens selskabslokale også er røgfrit lokale, da medarbejdere i Boligforeningen har deres daglige gang i salen.

## Beliggenhed

Boligforeningens selskabslokale ligger på Paludan Müllers Vej 92, 8200 Århus N.  
Det kan lejes til selskaber på max. 60 personer.

## Udlejning

Udlejning af lokalet sker gennem boligforeningens administration:  
Dybedalen 1A, 8210 Århus V.  
Telefon 88 30 30 50

## Priser for leje af lokalet

Nedenstående priser er inklusiv service og brug af køkken. Lejen er:

**700 kr. søndag-torsdag**

**1000 kr. fredag-lørdag**

Oveni lejen er der depositum på 300 kr.

## Nedsat pris for leje i 2 dage

Ved leje af lokalet i to på hinanden følgende dage betales halv pris for den billigste dag.

## Betaling af leje og depositum

Betaling af leje og depositum skal ske ved bestilling af lokalet. Når du betaler, får du udleveret et bevis på lejeaftalens gyldighed.

## Tilbagebetaling af depositum

Depositum betales tilbage efter brug af lokalet. Der modregnes for ituslåede og bortkomne effekter.

## Nøgler

Nøgler til lokalet udleveres i boligforeningens administration i kontortiden. For at få nøglerne udleveret skal du medbringe kvittering for betalt leje og depositum. Efter brugen skal nøglerne afleveres samme sted. Kontorets postkasse kan benyttes.

## Rådighed over lokalet

Du har adgang til selskabslokalet fra kl. 13.00. Senest næste dag kl. 10.00 skal det afleveres i ryddet og rengjort stand.  
Ordensregler udleveres ved lejebetaling.

## Oldfrue for selskabslokalet

Hvis du gerne vil se faciliteterne, inden du lejer lokalet, eller hvis du har nogle praktiske spørgsmål til bordenes størrelse og lign., er du velkommen til at kontakte vores oldfrue på tlf. nr. 27 24 51 59.

**NB!** Lokalerne kan også udlejes til personer, der ikke er medlem af eller bor i Ringgården. Lokalerne udlejes kun til private arrangementer, hvor der ikke er offentlig adgang.

## Busforbindelser

Linje 7, 12 og 26 kører til døren.



# Oldfrue søges

Boligforeningen Ringgården søger hurtigst muligt oldfrue til selskabslokalet på Paludan Müllers Vej 92.

## OLDFRUENS ARBEJDSOPGAVER:

- Tilsyn med boligforeningens selskabslokale, Paludan Müllers Vej 92.
- Kontrolgennemgang i forbindelse med udlejningerne.
- Opgørelser i forbindelse med udlejningerne samt telefonhenvendelser – boligforeningen stiller mobiltelefon til rådighed.
- Rengøring i forbindelse med lejerens evt. manglende rengøring m.m. (betragtes som ekstraarbejde og honoreres efter gældende timesats).
- Fremvisning af lokalerne for interesserede.
- Praktisk assistance i forbindelse med arrangementer i boligforeningens regi (betragtes som ekstraarbejde, som honoreres efter gældende timesats).
- Årlig hovedrengøring i juli måned.
- Indkøb af "ting" til den løbende drift af lokalerne.
- Løbende kontakt og samarbejde med områdets varmemester, inspektør og ansatte på boligforeningens kontor.
- Deltagelse i udvalgs møder.

Ansættelsen er i første omgang tidsbegrænset til 1/9 2010.

Vi forventer, at oldfruen er serviceminded, ansvarsfuld og ikke mindst selvstændig.

Det vil være en fordel for den kommende oldfrue at have sin bopæl forholdsvis tæt på adressen Paludan Müllers Vej 92.

Den månedlige arbejdstid og aflønning er fastlagt til 65,37 timer – lønplacering svarende til FOA's overenskomst, løntrin 15. Ekstraarbejde udover ovennævnte aflønnes med timebetaling.

Yderligere oplysninger kan fås ved kontakt til udlejnings- og personalechef Ivan Søndergaard på 8830 3053.

Kortfattet ansøgning bedes fremsendt til boligforeningens kontor, Dybedalen 1A, 8210 Århus V pr. brev eller på mail [isj@bf-ringgaarden.dk](mailto:isj@bf-ringgaarden.dk) senest d. 6. januar 2009.

## ADMINISTRATIONENS E-MAIL ADRESSER

### Direktør:

Palle Jørgensen:  
[pj@bf-ringgaarden.dk](mailto:pj@bf-ringgaarden.dk)

### Udlejning:

Udlejnings- og personalechef  
Ivan Søndergaard Jensen:  
[isj@bf-ringgaarden.dk](mailto:isj@bf-ringgaarden.dk)  
Asger Koppel:  
[ak@bf-ringgaarden.dk](mailto:ak@bf-ringgaarden.dk)  
Marianne E. Petersen:  
[mep@bf-ringgaarden.dk](mailto:mep@bf-ringgaarden.dk)  
Eileen Andersen:  
[ea@bf-ringgaarden.dk](mailto:ea@bf-ringgaarden.dk)  
Helle Eskesen:  
[he@bf-ringgaarden.dk](mailto:he@bf-ringgaarden.dk)

### Økonomiafdeling:

Økonomi- og administrationschef  
Mikkel Østergaard Kristensen:  
[mk@bf-ringgaarden.dk](mailto:mk@bf-ringgaarden.dk)  
Annie-Mari Sørensen:  
[ams@bf-ringgaarden.dk](mailto:ams@bf-ringgaarden.dk)  
Helle Bøhrk:  
[hb@bf-ringgaarden.dk](mailto:hb@bf-ringgaarden.dk)  
Elsebeth Frederiksen:  
[ef@bf-ringgaarden.dk](mailto:ef@bf-ringgaarden.dk)  
Maria Nion Urban:  
[mu@bf-ringgaarden.dk](mailto:mu@bf-ringgaarden.dk)  
Kirstine Marie Østerhaab:  
[kmo@bf-ringgaarden.dk](mailto:kmo@bf-ringgaarden.dk)

### Teknisk afdeling:

Teknisk chef  
Holger Lunde Jørgensen:  
[hlj@bf-ringgaarden.dk](mailto:hlj@bf-ringgaarden.dk)  
Birthe Nissen:  
[bsn@bf-ringgaarden.dk](mailto:bsn@bf-ringgaarden.dk)  
Bjarke Mortensen:  
[bm@bf-ringgaarden.dk](mailto:bm@bf-ringgaarden.dk)  
Ole Andersen:  
[oa@bf-ringgaarden.dk](mailto:oa@bf-ringgaarden.dk)  
Ole Nørgård:  
[on@bf-ringgaarden.dk](mailto:on@bf-ringgaarden.dk)  
Lene Buchhave Therkelsen:  
[lt@bf-ringgaarden.dk](mailto:lt@bf-ringgaarden.dk)  
Vinnie Nielsen:  
[vn@bf-ringgaarden.dk](mailto:vn@bf-ringgaarden.dk)

### Kommunikation:

Lulu Grønlund  
[lg@bf-ringgaarden.dk](mailto:lg@bf-ringgaarden.dk)

### Chefsekretær:

Lotte Eskesen  
[le@bf-ringgaarden.dk](mailto:le@bf-ringgaarden.dk)

# Afdelingsformænd og bestyrelsernes træffetider

Afd.	Beliggenhed	Afd.formand	Afdelingsbestyrelsens træffetid
1	Vestre Ringgade m.fl.	Sonja Sørensen Tage Hansens Gade 31, st.th.	1. onsdag i hver måned (undtagen i juli og august), kl. 19.00-19.30. Afdelingens lokaler: Tage Hansens Gade 31, kæd.
2	Viborgvej m.fl.	J. Dupont	1. tirsdag i hver måned (undtagen i juli og august), kl. 18.30-19.00. Beboerrummet Vestre Ringgade 86, kæd.
3	Kaserneboulevarden	Kjeld Lindgaard Kaserneboulevarden 26, st.tv	Kan efter ønske aftales med afdelingsbestyrelsen.
4	Silkeborgvej	Else Jacobsen Silkeborgvej 13, st.th.	Afdelingsbestyrelsen kan træffes efter aftale.
5	Vilh. Bergsøes Vej m.fl.	Jan Wendelin Vilh. Bergsøes Vej 17, 1.th	2. tirsdag i hver måned kl. 16.30 i hobby-lokalet Vilhelm Bergsøes Vej 15, kld.
6	Paludan Müllers Vej m.fl.	Tommy Kaas Peter Fabers Vej 43, st.tv.	1. onsdag i mdr. kl. 18.30-19.30 (ikke jan og juli). Skriftlige henvendelser, der ønskes behandlet, afleveres til formanden 8 dage forinden.
7	Gustav Wiedes Vej	Anne Holtegaard Gustav Wiedes Vej 35, 2. nr. 2	gustavwiedesvej@gmail.com
7A	Møllevangs Allé	Lasse Johannsen Møllevangs Allé 149, st.	Formanden kan træffes på bestyrelsen@7a.dk - www.afdeling7a.dk
7B	Willemoesgade	Eva Eggert Båsen Willemoesgade 78, 1. th.	Kan efter ønske aftales med afdelingsbestyrelsen
8	Fuglsangs Allé m.fl.	Annie Axelsen Ekkodalen 2, st.th	1. torsdag i hver måned (undtagen juli og august) mellem kl. 18.30 og 19.00 i Fritidslokalerne, Dybedalen 13, kæd.
9 9C	Bildbjergparken Bygvangen m.fl.	Anne Maria Klein Porsgrunnsvej 7	Efter ønske kan der aftales møde på afdelingskontoret.
9A	Mandalsvej m.fl.	Tage Larsen Mandalsvej 14 B	
9B	Bodøvej	Benny Sørensen Bodøvej 68	1. tirsdag i hver måned i afd. best. lokale Bodøvej 36-44, kædleren. Juli og august undtagen.
9D	Bodøvej	Bente Koppel Bodøvej 110	
10	Paludan Müllers Vej	Heidi Christensen Pal. Müllers Vej 113, 2.tv	Kan efter ønske aftales med afdelingsbestyrelsen.
11	Skovvangsvej Nordre Ringgade	Ulla Holm Skovvangsvej 182, 3.tv.	1. tirsdag i hver måned (undtagen i juli og august) kl. 18-18.30 i hobbyrummet, Skovvangsvej 182, kld.
12	Stendalsvej	Afdelingsbestyrelsen	Kan efter ønske aftales med afdelingsbestyrelsen.
14 14A	Engvangen Kærløkken m.fl. Lystrup	Jette Nielsen Kærløkken 10	
14B	Hedekovvej m.fl. Lystrup	Anne-Marie Raaberg Hedekovvej 1 B, 1.th.	

Afd.	Beliggenhed	Afd.formand	Afdelingsbestyrelsens træffetid
14C	Lystruplund Lystrup	Ketty M. S. de Laurent Lystruplund 28	Sidste tirsdag i måneden 18.30 til 19.00 i beboerhuset, Lystruplund 46 A
15	Holmesvinget m.fl. Højbjerg	Ann-Charlotte Bülow	Kan efter ønske aftales med afdelingsbestyrelsen.
15A	Holme Byvej Højbjerg	Kirsten Andersen Holme Byvej 33, 2.tv.	Kontoret finder du i kælderens i nr. 27 Afdelingsbestyrelsen kan træffes efter aftale.
17	Rundhøj Allé Højbjerg	Erik Krogsgaard Rundhøj Allé 43 st.th. Tlf.: 8614 8264	Første mandag i hver måned kl. 18.30-19.00. Kontoret Rundhøj Allé 41.
18	Bogfinkevej	Ann Dorte Andersen afdelling18@yahoo.com	2. onsdag i hver måned, undtagen i skolernes ferie, mellem kl. 19.00 og 20.00 i lokalerne Bogfinkevej 31, kælderen.
19	Trige Centervej	Ib Christensen Trige Centervej 52, st.mf.	2. mandag i hver måned kl. 18.30-19.00 (juli og august undtaget). Beboerhuset, Trige Centervej 26 A.
20	Trige Parkvej	Teddy Weinreich Trige Parkvej 27, st.mf.	1. torsdag i hver måned kl. 19.00-19.30 i kælderen nr. 27, undtagen i juli.
21	Rydevænget/ Fjældevangen	John Helligsø Fjældevangen 128, 1.th	Sidste tirsdag hver mdr (ikke juli og dec). Henvendelser til behandling afleveres til formanden senest 8 dage før mødet. Tlf. 23361447, bst21@stofanet.dk
22	Dr. Margrethes Vej	Tine Kanne Sørensen Dr. Margrethes Vej 2B 1. tv.	
23	Solbærhaven/ Kirsebærhaven	Finn Robdrup Solbærhaven 70	Sidste mandag i hver måned kl. 19.00-19.30.
24	Præsteager	Afdelingsbestyrelsen	
25	Præsteager	Ingen afdelingsbestyrelse	
26	Bjørnholt	Bent Pedersen Bjørnholt 76	Kan efter ønske aftales med afdelingsbestyrelsen.
27	Skelagervej	Peter B. Larsen Skelagervej 3B, 1.	
28	Ellebrinken	Thomas Gade Andersen Ellebrinken 76	1. onsdag i måneden (undtagen juli og dec.) i Beboerhuset kl. 19.00-19.30.
29	Skejbytoften (Økohuset)	Thomas Schreiber Skejbytoften 118	
30	Hjortshøj Møllevej	Bjørn H. Andersen Hjortshøj Møllevej 134	
31	Ellebrinken (Casa Nova)	Bente Sifuniso Ellebrinken 220	Bestyrelsen holder møde efter behov. Kan træffes på email: afdelingsbestyrelsen@casanova31.com
33	Lærkehaven	Kaj Grunert Lærkehaven 78	1. tirsdag i hver måned kl. 18.30-19.00 i Fælleshuset

# Varmemestre

Servicetelefon uden for åbningstid: tlf. 38 17 10 71

## Afdeling 1 og 2

Varmemester Verner Madsen  
Kontor: Viborgvej 45, kld.  
kl. 9.30 - 10.00. Tlf. 86 13 45 78  
vm01@bf-ringgaarden.dk  
vm02@bf-ringgaarden.dk

## Afdeling 3 og 10

Varmemester Bo J. Larsen  
Kontor: Kaserneboulevarden 16, kld.  
kl. 9.00 - 9.15. Tlf. 86 19 56 00  
Paludan-Müllers Vej 115, gavl  
kl. 11.30 - 12.00. Tlf. 86 16 58 41  
vm03@bf-ringgaarden.dk  
vm10@bf-ringgaarden.dk

## Afdeling 4

Varmemester Ulla H. Nielsen  
Kontor: Silkeborgvej 13A  
kl. 8.45 - 9.00. Tlf. 86 20 18 58  
vm04@bf-ringgaarden.dk

## Afdeling 5

Varmemester Erik Ladefoged  
Kontor: Vilh. Bergsøes Vej 17, kld.  
kl. 8.30 - 9.00. Tlf. 86 16 38 77  
Fax nr. 86 16 13 46  
vm05@bf-ringgaarden.dk

## Afdeling 6

Varmemester Torben Christensen  
Kontor: Vilh. Bergsøes Vej 47, kld.  
kl. 8.00 - 9.00. Tlf. 86 10 29 83  
vm06@bf-ringgaarden.dk

## Afdeling 7, 7A og 27

Varmemester Ejgil Rasmussen  
Kontor: Gustav Wiedes Vej 33, kld.  
kl. 8.30 - 9.00. Tlf. 86 19 75 77  
vm07@bf-ringgaarden.dk  
vm07a@bf-ringgaarden.dk  
vm27@bf-ringgaarden.dk

## Afdeling 7B og 11

Varmemester Ole Bundesen  
Kontor: Ndr. Ringgade 87, kld.  
kl. 8.30 - 9.00. Tlf. 86 16 44 29  
vm07b@bf-ringgaarden.dk  
vm11@bf-ringgaarden.dk

## Afdeling 8

Varmemestre Jan Faurholt,  
Henning Jensen  
Kontor: Dybedalen 1 - 3, parterre  
kl. 8.30 - 9.00. Tlf. 86 16 99 67  
vm08@bf-ringgaarden.dk

## Afdeling 9

Varmemester Peter Laursen  
Kontor: Bildbjerg Parkvej 1  
kl. 8.30 - 9.00. Tlf. 86 16 99 96  
vm09@bf-ringgaarden.dk

## Afdeling 9B og 9D

Varmemester Henrik Møller Nielsen  
Kontor: Bodøvej 56A  
kl. 9.00 - 9.30. Tlf. 86 16 21 38  
vm09b@bf-ringgaarden.dk  
vm09d@bf-ringgaarden.dk

## Afdeling 12

Varmemester Mogens Dam  
Kontor: Stendalsvej 13, kld.  
kl. 8.30 - 9.00. Tlf. 86 10 59 58  
vm12@bf-ringgaarden.dk

## Afdeling 14B

Varmemester Mogens Brøchner  
Kontor: Bjørnholt 1  
kl. 12.30-12.45 Tlf. 86 74 03 00  
vm14b@bf-ringgaarden.dk

## Afdeling 14C

Varmemester Knud Erik Primdahl  
Kontor: Lystruplund 96  
kl. 8.30-9.00 Tlf. 86 22 31 99  
vm14c@bf-ringgaarden.dk

## Afdeling 15 og 15A

Varmemester Tommi Pedersen  
Kontor: Holmesvinget 2, kld.  
kl. 8.30 - 9.00. Tlf. 86 27 16 03  
vm15@bf-ringgaarden.dk  
vm15a@bf-ringgaarden.dk

## Afdeling 17

Varmemester Egon Sejr  
Kontor: Rundhøj Allé 51  
kl. 8.30 - 9.00. Tlf. 86 14 61 89  
vm17@bf-ringgaarden.dk

## Afdeling 18

Varmemester Steen Gaardsted Jensen  
Kontor: Bogfinkevej 13, kld.  
kl. 8.30 - 9.00. og ons. kl. 12.30 - 13.00  
Tlf. 86 16 25 13  
vm18@bf-ringgaarden.dk

## Afdeling 19

Varmemester Tonny R. Nielsen  
Kontor: Trige Centervej 26  
kl. 8.30 - 9.30. Tlf. 86 23 16 14  
vm19@bf-ringgaarden.dk

## Afdeling 20

Varmemester John Højsholt  
Kontor: Trige Parkvej 39, kld.  
kl. 8.30 - 9.30. Tlf. 88 83 56 30  
vm20@bf-ringgaarden.dk

## Afdeling 21

Varmemester Kim Syndergaard  
Kontor: Rydevænget 113, part.  
kl. 8.30 - 9.00. Tlf. 86 15 72 41  
vm21@bf-ringgaarden.dk

## Afdeling 22 og 29

Varmemester Ole Ørgaard Hansen  
Kontor: Skejbytoften 138  
kl. 12.30 - 13.00.  
Tlf. 86 78 27 11/86 17 29 22  
vm22@bf-ringgaarden.dk  
vm29@bf-ringgaarden.dk

## Afdeling 23 og 26

Varmemester Dennis Laursen  
Kontor: Bjørnholt 1  
kl. 8.30 - 9.00. Tlf. 86 74 03 00  
vm23@bf-ringgaarden.dk  
vm26@bf-ringgaarden.dk

## Afdeling 24 og 25

Varmemester Anders Pedersen  
Kontor: Præsteager 74  
kl. 8.30 - 9.00. Tlf. 86 23 18 70  
vm24@bf-ringgaarden.dk  
vm25@bf-ringgaarden.dk

## Afdeling 28 og 31

Varmemester Lars Møller  
Kontor: Ellebrinken 94  
kl. 8.30 - 9.00. Tlf. 86 74 03 66  
vm28@bf-ringgaarden.dk  
vm31@bf-ringgaarden.dk

## Afd 33

· Dennis Laursen  
· Mogens Brøchner  
· Søren Nielsen  
Kontor: Bjørnholt 1  
kl. 8.30-9.00 Tlf. 86 74 03 00  
vm23@bf-ringgaarden.dk  
vm14b@bf-ringgaarden.dk