

Egentlig skulle køkkenet bare skiftes

Men i samarbejdet med beboerne på Carl Svenstrupsvej, udviklede køkkenprojektet sig til en omfattende renovering af alle 40 boliger, der stammer fra begyndelsen af tresserne.

Nu vi er i gang

Det viste sig at de tekniske installationer under køkkengulvene også var saneringsmodne, så de og gulvene skulle også skiftes.

"Vi tog stuen og trappen med i samme omgang, ligesom der også blev udviklet et nyt vindfang med et lille opholdsted", fortæller inspektør Kaj S. Pedersen om processen. Det færdige resultat er en total renovering af stueetagen. Ombygningen, der er gennemført i etaper af 10 lejligheder af gangen, har været så omfattende, at det har været nødvendigt at genhuse alle i beboelsesvogne.

Valuta for pengene

Hele renoveringen endte med et budget på 19 mio. kr. som alle beboere i den lokale afdeling nikkede ja til.

"Det var så heldigt, at et gammelt renoveringslån fra 1989 var faldet



bort, så vi kunne gennemføre det store projekt med en beskedne huslejestigning på 1.000 kr. om måneden".

Alle lejlighederne har fået vindfang og en lille afslapningsplads, hvor beboerne kan nyde morgensolen.

Kørt efter planen

Hele renoveringsprojektet har kørt efter planen. "Der har været et rigtig godt samarbejde mellem beboere og håndværkere, så det hele er gået lige efter bogen", beretter Kaj. Tidsplanen er også holdt og de sidste af afdelingens beboere flytter ind i deres "nye" lejligheder i starten af december.

Renoveringen er tegnet, projekteret og gennemført af lokale håndværkere.



NOTER

Fusion godt modtaget

Fuldbyrdelsen af den årelange forlovelse mellem B45 og DVB Bolig Grenå er blevet positivt modtaget af alle parter. Det skyldtes ikke mindst, at der har været fokus på den demokratiske proces og at fusionen er foregået ligeværdigt.

Uro om Randersegnens

Randersegnens Boligforening, der også har flere afdelinger på Djursland, er sat under administration, efter konstatering af uregelmæssigheder i driften.

Det er AAB i Århus, der er indsat som forretningsfører og dermed dem, der skal undersøge og klarlægge omfanget af de dispositioner boligforeningen har foretaget sig i forbindelse med en række byggeprojekter.

Mistanken om ulovligheder er rettet mod ikke støttede projekter, et område B45 ikke beskæftiger sig med, idet det ikke er tilladt at opføre ustøttede almene boliger.

Søg bolig på www.b45.dk

Boligselskabet har i efteråret søsat en ny hjemmeside med mange forbedringer. For eksempel er det nu blevet muligt at søge blandt alle vores boliger ud fra en række forskellige kriterier.

Du kan søge efter boligart (ex. rækkehus 1 plan) og boligtype (ex. familiebolig) ligesom antal m², antal rum og max. husleje kan vælges. Også aktuelle ledige boliger kan findes.

En anden spændende nyhed er, at boligerne nu kan ses i 3D, hvilket giver et optimalt indtryk.

På selskabets udlejningskontor, Engdalen 2 i Grenaa, er der opstillet en serviceskærm, hvor alle er velkomne til at komme ind og selv søge efter en relevant bolig.



Bjarne brænder for energirenovering



Den nye inspektør Bjarne Bøhl Pedersen passer perfekt ind i rammen som inspektør for et af Østjyllands største boligselskaber. Han er uddannet blikkenslager og rør lægger, har en økonomiuddannelse på bygmesterniveau og endelig en autorisation som gas- og vandmester. Han ved noget om byggeri – og renoveringer. Han ved noget om, hvordan man kan renovere sig til en billigere varme.

Bjarne Bøhl Pedersen, 47 år, har været lidt omkring. Han er uddannet som blikkenslager i Trustrup. Derefter var han byggeleder hos Flemming Dohn i Grenaa i 11 år, hvor han også stod for kalkulationerne. Så var han driftsleder på Trustrup-Lyngby varmeværk i en årække. Det var i den periode hans interesse og viden om energibesparelse ved renoveringer opstod. "Det er jo faktisk først inden for de senere år, at interessen for energibesparelser for alvor har fået fokus i befolkningen. Tidligere var det mere et moderniseret køkken eller badeværelse, folk gik op i. Man kan jo også bedre sige: Vil I med ind og se vores nye køkken? – end: Vil I med op og se vores nye loftisolering?" siger han med et grin. I 2008 blev han ansat som bygge- og energivejleder hos Aalsrode Tømrerfirma A/S. Her er han til årsskiftet.

Privat bor han sammen med sin kone, Anne, i den gamle fyrmesterbolig ved Forsnæs Fyr. Hun arbejder på Grenaa Apotek. Og børnene, Peter og Mie, er i dag flyttet hjemmefra. Familien flyttede ind i 2006, men først sidste år overtog de hele ejendommen. Fyret er udlejet til staten og et arkitektfirma har lejet sig ind i en anden bygning på parcellen.

Bjarne har selv renoveret en del af ejendommen, men har dog haft håndværksfirmaer til at klare det meste.

Han er medlem af en del bestyrel-

ser. Og i perioden 2005 til 2009 sad han i kommunalbestyrelsen for Venstre i Norddjurs Kommune. Men i forbindelse med valget valgte han at stå af.

Det er beboerne, der bestemmer

"Jeg går til mit nye job med ydmyghed," siger Bjarne. "Min forgænger, Kaj Sundgaard Pedersen, har gjort et fremragende job gennem 22 år. Han kom i øvrigt også fra Aalsrode Tømrerfirma."

Bjarne fortæller, at det er beboerne i det almene boligbyggeri, der bestemmer. Han skal stå for drift og vedligeholdelse af de knap 1400 boenheder i og omkring Grenaa og nogle stykker på Anholt. Der er 36 afdelinger og der er 12 viceværter til at passe det hele. Han kommer til at referere direkte til forretningsfører Anders Lisvad.

"Ud over Anders kommer jeg naturligvis til at holde møder med såvel hovedbestyrelsen som med de 36 afdelingsbestyrelser. Der er jo beboerdemokrati. Det er her, der besluttes, hvad der skal laves i fremtiden. Generelt kan jeg sige, at hele boligmassen er velholdt. Men i fremtiden skal der da ske noget. Hver gang et tag eller nogle vinduer skal skiftes, skal der tænkes energirenovering ind i projektet. Det er godt for både beboerne og for samfundet. Beboerne vil komme til at mærke det i kraft af mindre varmeregninger. Det er der ingen tvivl om."

Der har gennem de senere år været en rivende udvikling inden for produkter og metoder til at ned-

bringe energiforbruget i boliger. Og her er Bjarne med sin viden helt i front. "Jo, jeg brænder for energirenovering," siger han. "Det bliver spændende at komme til at arbejde med langsigtede investerings- og energibesparelser. Det bliver en anden måde at arbejde på end i det private erhvervsliv. Men jeg har jo prøvet det før hos Trustrup-Lyngby Varmeværk."

Han tænker sig lidt om: "Jeg kan lide at se, at tingene er i orden. Det hele skal se pænt ud, men det skal også fungere. Den opgave glæder jeg mig til."



BAGDØREN

Snerydning 2011/12

Niveau A – bliver først udført

Offentlige fortove og adgangsstier til boliger. Ved større snefald og generende glatføre ryddes/bekæmpes dette tidligst fra kl. 06 og løbende efter behov, også lørdage, søndage og helligdage. Mellem kl. 22 og kl. 06 foretages der ingen snerydning/glatføre bekæmpelse.

Niveau B – alene i normal arbejdstid

Adgangsvej med kørende trafik og parkeringspladser. Ved større snefald og generende glatføre ryddes/bekæmpes dette efter niveau A.

Niveau C – alene i normal arbejdstid

Legepladser/tørrepladser mv. samt p-pladser, hvor der holder biler parkeret, ryddes kun undtagelsesvist og kun i normal arbejdstid, når niveau A og B er udført. Viceværterne gør opmærksom på, at de ikke kan være alle steder på en gang fra kl. 06 om morgenen. Der vil derfor altid være steder, hvor der først bliver ryddet senere.

Inspektør Kaj S. Pedersen, B45

Kaj går på efterløn

Inspektør Kaj Sundgaard Pedersen har efter mere end 22 års ansættelse i B45 valgt at gå på efterløn. Kaj, der oprindeligt er uddannet tømrer, har været en meget aktiv del af den rivende udvikling B45 har gennemgået, f.eks. er antallet af boliger steget fra 800 til 1.400. Ud over driften af afdelingerne og ledelse af boligselskabets viceværter, har Kaj i de senere år forestået en lang række bygge- og renoveringsarbejder, bl.a. opførelse af beboerhus i Hedeparken, totalrenovering af håndværkerstiftelsen på Skolestræde i Grenaa, opførelse af værksted- og servicehus på Aug. Kroghsvej, totalrenovering af Carl Svenstrups Vej samt en lang række mindre opgaver i afdelingerne. Kaj har ydet en kæmpe indsats for B45 og er respekteret langt uden for boligselskabets rækker. Hovedbestyrelsen markerer Kajs afsked med en reception.



Repræsentantskabsmøde

Repræsentantskabsmøde 2011/12 afholdes onsdag aften, den 11. januar 2012. Efter fusionen er antallet af medlemmer i repræsentantskabet vokset, så arrangementet gennemføres i år på Kystvejens Hotel og Conferencecenter. Dagsorden udsendes sidst i november måned. Alle afdelinger i B45 vælger i løbet af foråret en repræsentant for hver 20 husstande til repræsentantskabet.

Repræsentantskabet er selskabets højeste myndighed og beboerrepræsentationen udgør hele det demokratiske fundament i boligselskabet. Husk at sende en suppleant, hvis et afdelingsmedlem er forhindret.

Formand Per Andersen, B45



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



BEBOERbrevet

udgives og distribueres af Boligselskabet B45.

B45

Engdalen 2, 8500 Grenaa

Telefon 87 58 10 00

mail@b45.dk

www.b45.dk

