



- Vi vil i den kommende debat kæmpe for boligselskabernes ret til selvstændighed, forskellighed og egen udvikling, sagde Lisbet Riis til repræsentantskabet, da hun kommenterede kommunernes ønske om at slå de små boligselskaber sammen.

## 60 år og 62 medlemmer – Boligkontoret vokser stadig

En god stemning prægede Boligkontoret Danmarks repræsentantskabsmøde på Nyborg Strand, der fejrede Boligkontorets 60 års jubilæum.

Af kommunikationschef Anders Juel Hansen

**O** – Dav, hvordan går det? For mange bestyrelsesmedlemmer starter årets repræsentantskabsmøde en times tid inden, når de møder frem og får en kop kaffe og lejlighed til at hilse på hinanden og tale om løst og fast. I år var ingen undtagelse, og uden for salen på Nyborg Strand

lød den sædvanlige summen og klirren fra kaffekopper, mens deltagere ankom fra hele landet. Omkring 150 var mødt frem, heraf udgjorde 112 de stemmeberetigede repræsentanter, mens gæster og medarbejdere besatte de øvrige pladser. Mødet blev holdt på årsdagen for stiftelsen af

Administrationsselskabet af 1948 eller A48, som Boligkontoret blev kaldt frem til 1988, hvor et nyt navn tog over.

### Nærvær og egen udvikling

"Som en rød tråd igennem Boligkontorets indsats, har bebo-  
*fortsættes på side 3*

### Miljømærkning på vej

Beboerne går ind for miljøindsats i de almene boliger.

Leder side 2

### Årets vinder

Vesterparkens fritidsudvalg fik Boprisen på 25.000 kroner.

Læs side 4-5

### Handlingsprogram

Med denne udgave af BoDanmark nyt følger Boligkontorets handlingsprogram for 2008-2009.

Læs side 6-7

# Vi kan gøre det meget bedre

Af Michael Demnitz, Administrerende direktør, Boligkontoret Danmark

BoDanmarknyt  
Nr. 88 Juli 2008

Udgives af:  
Boligkontoret Danmark  
Lundsgade 9  
2100 København Ø

Redaktion:  
Michael Demnitz ansv.  
Anders Juel Hansen  
Mette Kramshøj Flinker

Redaktionen afsluttet 27. juni

Udsendes til:  
Organisationsbestyrelsesmedlemmer,  
afdelingsbestyrelsesmedlemmer  
og suppleanter i Boligkontoret  
Danmarks medlemskreds. Alle  
ansatte i Boligkontoret Danmark  
samt ejendomsfunktionærer i  
medlemskredsen.

Oplag 2.500



Alment andelsselskab  
Lundsgade 9  
2100 København Ø  
Tlf.: 35 44 80 80  
Fax. 35 44 80 01  
boligkontoret@bdk.dk  
www.boligkontoret.dk

Isen på polerne smelter hurtigere end de mest pessimistiske forudsigelser. Orkaner og voldsomme regnskyl hænger som aldrig før, mens andre områder har tørke år efter år. Kloden er varmere, end vi har kendt til i nyere tid. CO<sub>2</sub>-udslippet fortsætter sin himmelflugt, og vi brænder energi af hurtigere, end vi kan pumpe den op af undergrunden.

Jeg tror, at man kan blive ved at remse op, så man bliver helt stakåndet – for ikke at sige paralyseret og handlingslammet. Det er ikke godt, men heldigvis har vi mennesker evnen til at rykke sammen, når vi bliver truet. En abstrakt trussel som drivhuseffekten er ved at blive håndgribelig, den sætter sine spor. Nu er det indlysende, at vi skal handle.

Derfor har repræsentantskabet besluttet, at Boligkontoret skal arbejde på at indføre en miljømærkning, en slags miljøsmyk. Den skal fortælle om boligafdelingernes energi- og vandforbrug, og vi håber den kan komme med i vores budgetfolder. Også håndtering af affald, renholdelse og boligernes indeklima, vil vi se på.

Vi håber, at ordningen, sammen med vejledninger til medarbejderne, kan være med til at få bragt nye løsninger og investeringer på banen. Først og fremmest fordi de løbske oliepriser gør det rentabelt at investere i at nedsætte forbruget.

I den Gallupundersøgelse, vi har fået foretaget i foråret, siger beboerne hos vores medlemmer tilmed, at de er parate til at betale mere i husleje for at nedsætte CO<sub>2</sub>-udslippet. Det synes vi ikke nødvendigvis de skal, hvis vi med fornuftige investeringer for at nedbringe energi- og resurseforbruget kan sikre, at investeringerne matcher besparelserne.

De er med os, hvis vi kan komme med gode og konstruktive forslag. Både når det gælder drift og ved

helt nye installationer. Lad mig nævne i flæng:

- Udskift den gamle elslugende ventilator i etageejendommen med en ny og energibesparende
- Udskift de gamle fyr, vi har til opvarmning – få optimeret varmeanlægget
- Udskift de gamle vinduer med nye energieffektive – det nedsætter varmetabet drastisk
- Sørg for at få forbedret isoleringen ved alle tagudskiftninger og andre reoveringer
- Indfør solvarmeanlæg til supplere opvarmningen af vand
- Sæt solceller op på taget, f.eks. ved tagudskiftninger og sæt solceller op på altaner etc.

Det er store investeringer – nogle tjener sig hurtigt ind, mange tjener sig kun ind på langt sigt og nogle måske aldrig. Men vi skal bruge de eksisterende muligheder for at få tilskud, forsøgsmidler og få vejledning osv. Det er en kæmpeopgave, vi står overfor, og vi skal have både beboere og medarbejdere med.

Får vi indført miljøsmyks, bliver beboerne måske opmærksomme på mulighederne og vil kræve og kræver at bo i en miljørigtig bebyggelse. Kan vi få vores medarbejdere og ejendomsfunktionærer til handle med tanke på miljøet, ja så tror jeg, at vi kan rykke frem og spille en positiv rolle. Boligselskaberne har før været banebrydende – kan vi få en million beboere i almene boliger til at gå foran og nedsætte energiforbruget i hjemmene, så har vi igen vist, at kollektiv handling er et stærkt våben.



Boligkontoret  
Danmarks,  
administrerende  
direktør,  
Michael Demnitz.

Fortsat fra forsiden

erne og beboerdemokratiet stået i centrum. Vi har bevaret værdierne om nærvær og mangfoldighed og egen udvikling i et fællesskab. Er det ikke også det, et moderne samfund skal kunne?" spurgte Lisbet Riis, da hun afsluttede sin beretning på Boligkontorets 60 års jubilæumsdag.

Inden for de senere år har Boligkontoret været igennem en stor medlemstilgang og ekspanderet fra 13.000 boliger i 1993 til 22.000 boliger på 60 års dagen. En udvikling, der er gennemført, uden at give køb på det, hver boligforening og -selskab sætter højest: – indflydelse på egen hverdag og på, hvordan Boligkontorets medarbejdere skal udføre opgaverne hos dem.

### Vi kæmper for de små

Nærværet og egen udvikling var også i fokus, da Lisbet Riis omtalte Velfærdsministeriets rapport om den almene sektor, hvor første del forventes at komme i slutningen af juni.

– Vi vil derfor i den kommende debat kæmpe for boligselskabernes ret til selvstændighed, forskellighed og egen udvikling, sagde hun om rapporten, der lægger op til en debat om boligselskabernes størrelse.

Bl.a. Kommunernes Landsforening ser gerne, at minimumsstørrelsen for et boligselskab bliver 2.000 boliger. Det krav kan ikke en eneste af Boligkontorets boligforeninger eller selskaber opfylde.

Tilsvarende pegede Lisbet Riis på, at det er afgørende, at Boligkontoret kan bevare en decentral organisation, hvis der skal arbejdes videre med et tættere samarbejde med Lejerbo.

– Nærvær og differentieret service er vores hjerteblood, var ordene fra formanden om det videre forløb i det strategiske samarbejde.

### Bæredygtighed

#### – også i boligområderne

Formanden tog i sin tale hul på spørgsmålet: Hvordan kan bestyrelser og beboere være med til at fremme miljørigtige løsninger og nedsætte CO2-udslippet?

En ny Galluprapport, som Boligkontoret Danmark offentliggjorde op



Der var opbakning til, at Boligkontoret skal arbejde på at indføre en miljømiley for boligafdelingerne – et af punkterne i bestyrelsens handlingsprogram, der blev vedtaget på mødet.

til mødet viser, at beboerne er villige til at betale mere i husleje – op til 200 kr. mere i gennemsnit siger et flertal – for at begrænse CO2-udslippet.

– 70% af beboerne anbefaler, at vi miljømærker vores boligafdelinger. En indikation fra vores beboere om, at det er et emne, vi må tænke ind i informationerne i vores budgetfolder, sagde Lisbet Riis.

Repræsentantskabet bakkede på mødet op bag ideen med at arbejde på at indføre en miljømiley for boligafdelingerne, og vedtog en handlingsplan, så bestyrelser og beboere kan være med til at skubbe på for at nedsætte energiforbruget i bebyggelserne. 40% af hver borgers CO2 -forbrug stammer fra boligerne.

### To nye i bestyrelsen

Lisbet Riis blev enstemmigt genvalgt til formand, og repræsentantskabet valgte to nye medlemmer til bestyrelsen, Marianne L. Andersen fra Andelsboligforeningen Hørsholm Karlebo og Klaus Bentzen fra Bogense Andelsboligforening. De afløser Arno Kreutz Nielsen og Ole Sten Larsen, mens driftschefernes mangeårige bestyrelsesmedlem, driftschef Bo Lund Petersen, blev afløst i bestyrelsen af driftschef Torben Hansen, der arbejder på Afdelingskontoret Fyn.

Boligkontorets jubilæum blev fejret ved at deltagerne på repræsentantskabsmødet var inviteret til spisning med indlagt underholdning under middagen, hvor Flemming Jensen pludselig tronedede frem og fik sluppet latteren løs i spisesalen.



René Andreasson, Lisbet Hansen og Birthe Marie Jakobsen på Hotel Nyborg Strand med checken på 25.000 kr., som udgør Boligkontoret Danmarks jubilæumspris.

## Vesterparkens FritidsUdvalg i Ringe vinder jubilæumsprisen

Fritidsudvalget løb med Boligkontoret Danmarks BoPris, der i anledning af Boligkontorets 60 års jubilæum var på 25.000 kr.

Af kommunikationschef Anders Juel Hansen

**O** Der var stor glæde og en dyb-følt tak, da de tre fremmødte fra Vesterparkens FritidsUdvalg modtog den fornemme BoPris i form af en kæmpecheck og en buket blomster. Det skete foran 150 deltagere på Boligkontorets repræsentantskabsmøde den 14. juni 2008 på Nyborg Strand.

Med til at modtage prisen var Birthe Marie Jakobsen, der for næsten 30 år siden var med til at starte fritidsudvalget. På udvalgets vegne kvitterede en rørt formand, René Andreasson for prisen og fortalte, at det var det største, der var sket for udvalget.

Ildsjæle, der frivilligt yder en stor indsats for at skabe netværk og sammenhold hos beboerne, er uundværlige, når hverdagen skal fungere i vores boligområder. Derfor havde Boligkontorets kommunikationsudvalg udpeget Vesterparkens FritidsUdvalg til årets BoPris, som blev uddelt på 60-årsdagen for Boligkontoret Danmarks stiftelse den 14. juni 1948.

### 30 års jubilæum

Vesterparkens FritidsUdvalg blev oprettet i 1978 for at gøre noget for børn og voksne i det nye byggeri Vesterparken i Ringe, der består af 70 boliger opført i 1976. Det var før der eksisterede afdelingsbesty-

relser, og til børnene har skiftende udvalg været særligt ihærdige med at sørge for legepladser, som de har hjulpet til med sætte op eller renovere. Men der har hele tiden været arrangementer for alle aldersgrupper i byggeriet. Bolette Hansen på 98 år, der har været med næsten fra starten, kommer stadig ned, når der er loppemarked eller hyggeaften.

Til efteråret kan udvalget fejre 30 års jubilæum for indsatsen i bebyggelsen, der udgør afdeling 10 i Boligforeningen Faaborg Midtlyn. Udvalget har så småt startet overvejelserne om at holde en stor 30 års jubilæumsfest til efteråret.

# Boligkontoret



*Til højre, øverst: Birthe Marie (tv) var i sin tid med til at starte Vesterparkens FritidsUdvalg og også Bolette Hansen på 98 år kommer stadig ned til arrangementerne. Senest til loppemarkedet den 31. maj i år.*

*Til højre, i midten: I Vesterparken gør fritidsudvalget en stor indsats for at skabe sammenhold mellem børnene og integrere nye beboere i bebyggelsen.*

*Til højre, nederst: Vesterparkens FritidsUdvalg samlet ved årets loppemarked den 31. maj.*

## Har altid klaret sig selv

Udvalget skaffer selv midler til de mange aktiviteter – i gamle dage blev der samlet aviser – og har fungeret med skiftende styrke og engagement igennem årene. En stor del af aktiviteterne finder sted i beboerlokalerne Gildesalen, og beboerne i to nabobebyggelser bliver inviteret med, når udvalget dækker op til fest eller hygge. I øjeblikket er der følgende aktiviteter:

- Hver 14. dag – hyggeaften for børn og voksne med dart, pool, bordfodbold og bræt- og kortspil.
- Et månedligt bankospil med amerikansk lotteri
- Sodavandsdiskotek for børn hver 3-4 måned

- Juletræsfest for børn – julefrokost for voksne
- Fastelavnsfest
- Loppemarked – netop afholdt igen for første gang i mange år.
- Legeplads – udvalget har været med til at sætte legeredskaber op og deltager nu i renoveringen af legepladsen.
- Cykelværksted, hvor børn og voksne kan få lappet og repareret deres cykler billigt.

## Initiativpris gik til Helsingør

Boligkontorets kommunikationsudvalg har ændret Bopristerne, så der uddeles to priser, en jubilæumspris og en initiativpris. Borupgård 1 og 2, der tilhører Boligselskabet

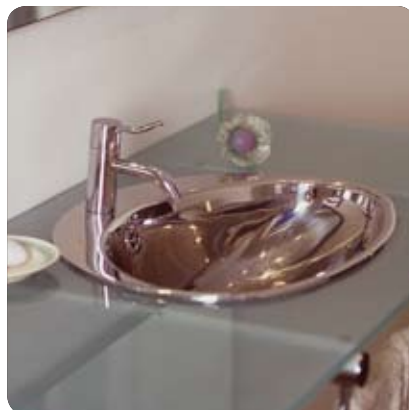
Teglværksgården i Helsingør, var udpeget til at modtage Initiativprisen på 20.000 kr. Prisen går til oprettelse af Borupgård Netværk, der skal skabe kontakter og relationer mellem beboerne. Det skal ske ved at inddrage aktive beboere i aktiviteter, der er med til at hjælpe ældre og andre med behov for omsorg og en hjælpende hånd til at løse små praktiske opgaver i dagligdagen.

Næste år vil repræsentantskabet blive præsenteret for initiativets resultater.

# Handlingsprogram 2008-2009

## Der fokuseres på følgende 6 temaer:

1. Bæredygtighed, her fortolket som arbejdet med energiforbrug (el, vand og varme), bæredygtige bygningsdele, renovation og renholdelse samt indeklima.
2. Fortsættelse af fokus på beboernes individuelle råderet og gennemførelse af råderetssager hos medlemmerne.
3. Arbejde med målsætninger i organisationsbestyrelserne, (hvilken vej skal boligselskabet gå, og hvorledes dokumenterer vi vores resultater). Under dette arbejde kan et af emnerne være imagepleje og markedsføring.
4. Arbejde med strategi- og udviklingsplaner for boligafdelingerne, herunder arbejde med fornyelse af ude arealerne.
5. Arbejde videre med udvikling af beboerdemokratiet på såvel selskabsniveau som på afdelingsniveau.
6. Sikre fastholdelse og tiltrækning af kvalificeret arbejdskraft, såvel til administrative stillinger som stillinger på ejendomsfunktionærområdet.



# Bemærkninger til handlingsprogrammets punkter

## 1. Bæredygtighed

Arbejdet omfatter udarbejdelse af vejledninger og manualer til medarbejdere, som til daglig arbejder med ovennævnte problemstillinger.

Der udarbejdes vejledninger for forbedring af indeklimaet, og der tages eventuelt et sundhedstjek i de afdelinger, hvor der er størst sandsynlighed for skimmelvækst.

Der udarbejdes kampagnemateriale til brug for de afdelinger, der ønsker at sætte bæredygtighed i fokus.

Det undersøges, om budgetfolderen også kan rumme oplysninger om CO2forbrug i boligafdelingen.

## 2. Råderetten

Gennem de kommende numre af BoDanmark holdes fokus på råderetten for beboerne.

Der foretages en status i alle organisationsbestyrelser.

Der igangsættes beslutningsprocesser i de afdelinger, der endnu ikke har arbejdet med råderetten.

## 3. Målsætninger og dokumentation i selskabsbestyrelserne

I forbindelse med den nye struktur for den almene sektor vil der antageligt blive strammet op på såvel forvaltningsrevision, som på boligselskabernes arbejde med målsætninger og opfølgning af disse.

Der skal arbejdes med "dokumentationspakker", et tema Boligkontoret gerne vil udvikle, fordi det er en naturlig fortsættelse af arbejdet med forvaltningsrevision.

Målet er at gøre bestyrelsernes arbejde med målsætninger mere nærværende, og at den løbende opfølgning bliver let og overskuelig.

En af de væsentlige målsætninger for flere af Boligkontorets medlemmer er imagepleje og markedsføring, for overhovedet at kunne udleje boligerne uden lejetab. Der skal især sættes fokus på denne del af målsætningsarbejdet den kommende periode.

## 4. Strategi og udviklingsplaner

Der er i fortsættelse af den forværedede konkurrencesituation ingen tvivl om, at organisationsbestyrelserne inden for de kommende år må prioritere resurserne, når det gælder renovering og modernisering af boligerne. Boligkontoret har udviklet et koncept til denne udviklingsproces, og det foreslås, at der sættes flere resurser ind på at igangsætte denne proces i et tæt samarbejde med selskaber og afdelingsbestyrelser.

## 5. Udvikling af beboerdemokratiet

Beboerdemokratiet har været, og vil fortsat være, kernen i den almene sektor. Som bekendt arbejder Boligkontoret med udgivelsen af en bog om beboerdemokratiet. Bogen

er tænkt som et redskab, som beboere og administrative medarbejdere kan gøre brug af i det daglige samarbejde. Boligkontoret vil bruge resurser på at få implementeret bogens gode råd.

## 6. Sikre fastholdelse og rekruttering af kvalificeret arbejdskraft

Det er ingen hemmelighed, at arbejdsmarkedet er hårdt presset. Det er også noget boligselskaberne mærker, også Boligkontoret Danmark. Vi havde i 2007 en personaleomsætning på 17 procent og har en målsætning om at holde omsætningen under 10 procent. Der skal investeres meget i lønpakker, uddannelse og karriereudvikling. Boligkontoret har igangsat et sådant kombineret program, og det skal nu følges tæt op.

**Handlingsprogrammet er vedtaget på Boligkontoret Danmarks repræsentantskabsmøde den 14. juni 2008.**



# Beboerne vil gerne betale for et bedre miljø

Et flertal af beboerne vil betale op mod 200 kr. ekstra i husleje for at bekæmpe drivhuseffekten. Det viser en ny Gallupundersøgelse.

Af kommunikationschef Anders Juel Hansen

**60%** af beboerne er parate til at bytte deres personlige forbrug med en reduktion af CO<sub>2</sub>-forbruget og i gennemsnit betale 195 kr. om måneden i huslejestigning. Det er den overraskende melding fra en Gallupundersøgelse, som er foretaget for Boligkontoret Danmark.

"Hvor mange penge pr. måned vil du være villig til at betale mere i husleje for at mindske CO<sub>2</sub>-udslippet/forbruget i din boligafdeling" var det spørgsmål, beboerne besvarede.

60% svarede positivt på spørgsmålet om at betale mere i husleje, men der er stor forskel på betalingsvilligheden. 17% af beboerne vil maksimalt betale 100 kr. mere, mens 15% gerne vil lægge 500 kr. mere for at bekæmpe drivhuseffekten.

Af de 60% af beboerne, der gerne vil betale mere i husleje, er betalingsvilligheden i gennemsnit 195 kr. mere om måneden.

## Boligselskaber vil sætte fokus på miljørigtige boliger

Formanden for Boligkontoret Danmark, Lisbet Riis, glæder sig over undersøgelsens resultater.

– Jeg er imponeret over, at beboerne er villige til at sætte handling

bag ønsket om et bedre miljø. Vi huser den femtedel af befolkningen, der ikke har store formuer og har et betydeligt lavere forbrug end størstedelen af den danske befolkning, siger hun.

Villigheden til at betale mere for et bedre miljø er den samme, om man bor i Ribe eller København. Til gengæld gør alder en forskel. 70% i alderen 18-59 vil gerne betale mere, mens kun 22% af beboerne over 60 år vil betale mere. Det afspejler formentlig, at pensionisterne i almene boliger er økonomisk presset og i forvejen har vanskeligt ved at få husholdningsbudgettet til at balancere.

## CO<sub>2</sub>-udslippet bekymrer

Beboernes villighed til at sætte handling bag ordene om reduktion af CO<sub>2</sub>-udslippet ligger i tråd med danskernes bekymring for miljøet. EU-kommissionens miljøundersøgelse fra marts 2008 viser, at 65% af danskerne anser den globale opvarmning for det mest bekymrende miljøspørgsmål. Samtidig er Danmarks CO<sub>2</sub>-forbrug steget for tredje år i træk.

Den daglige husholdning bidrager med en væsentlig del af CO<sub>2</sub>-udslippet. Ifølge Klima- og Energiministeriets hjemmeside

www.1tonmindre.dk sker mere end 40% af hver borgers årlige CO<sub>2</sub>-forbrug i husholdningen, dvs. i boligen. Hver indbygger i Danmark bruger ikke mindre end seks ton CO<sub>2</sub> hvert år.

## Beboerne ønsker miljøsmeile

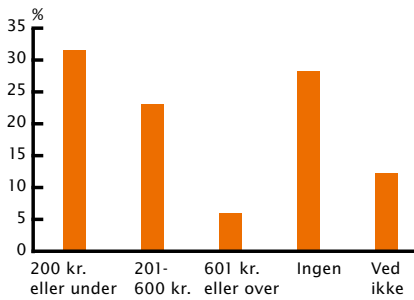
Hele 67% af beboerne vil ifølge undersøgelsen gerne have, at deres boligselskab indfører en mærkning med en smiley, der viser, hvor mil-

## Gallupundersøgelse om miljø

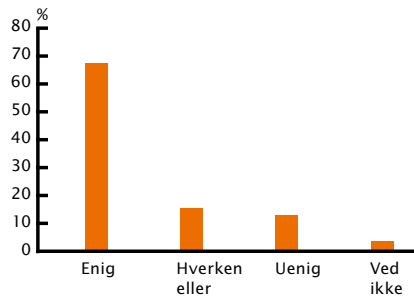
Gallup foretog i april/maj en interviewundersøgelse blandt beboerne hos Boligkontorets medlemmer. Undersøgelsen omfattede 402 personer, der blev stillet seks spørgsmål om deres holdning til miljø.

Det hastigt voksende CO<sub>2</sub>-udslip er med til at accelerere drivhuseffekten og afsmeltningen omkring polerne. Ismasserne forsvinder i et tempo, som ingen for ti år siden havde troet muligt.

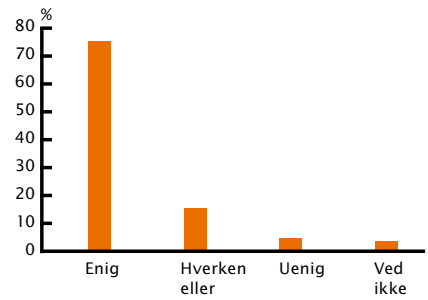
Hvor mange penge pr. måned vil du være villig til at betale mere i husleje for at mindske CO2-udslippet?



Jeg synes det er en god idé med en miljømiley for boligafdelingerne.



Jeg synes at Boligkontoret i fremtidens byggesager skal bruge mere miljøvenlige byggematerialer – også selvom de er dyrere.



jørigtigt deres bebyggelse drives. En ordning der, som f.eks. energimærkningen af køleskabe, er let at forholde sig til og skal anspore til at vælge miljørigtige løsninger.

– Vores nye handlingsprogram har bæredygtighed og forbedring af miljøet som første punkt i programmet. Boligkontoret vil arbejde på at indføre en miljømiley-ordning, som kan anvendes i boligafdelingerne.

Ordnningen skal bruges i det daglige drifts- og vedligeholdelsesarbejde i boligafdelingerne, men også hjælpe vores medarbejdere og bestyrelserne til at vælge miljørigtige byggematerialer og løsninger ved nybyggeri, siger Lisbet Riis.

#### Der skal bruges miljøvenlige byggematerialer

Brug af miljørigtige byggematerialer er der også stor opbakning til. 75%

af beboerne mener, at Boligkontoret i kommende byggesager skal bruge mere miljøvenlige byggematerialer, også selvom det vil gøre byggerierne dyrere.

– Gallupundersøgelsen viser, at beboerne har et ønske om, at Boligkontoret Danmark skal tage sin del af ansvaret for miljøet, er Lisbet Riis' konklusion på miljøundersøgelsen.





*Birgit Engelsen er uddannet bygningskonstruktør og projektleder i Boligkontorets byggeafdeling. Efter et kursusforløb på Mediationscentret er hun begyndt at mægle (mediere) i nabostridigheder, når det kan passes ind med arbejdet i byggeafdelingen.*

# Mægling kan løse op for nabostrid

**Birgit Engelsen i Boligkontorets byggeafdeling tilbyder at mægle, når en tvist er gået i baglås, og naboerne ikke længere kan tale sammen.**

*Af kommunikationschef Anders Juel Hansen*

**□** – Det kan være en lillebitte bagatel, der gør, at man har misforstået hinanden, og så trapper man konflikten op. Spidser det rigtigt til, skaber man alliancer og drager andre med ind i konflikten på sin side. Så er det, at det gælder om at gå ned ad stigen igen – at få trappet konflikten ned.

Projektleder Birgit Engelsen har været ude at mægle mellem to

naboer i Nordsjælland og forklarer:

– Vi skaber et fortroligt rum, hvor man skal høre på den anden parts historie og udlægning af konflikten – det vi kalder en fri fortælling. Bare det, at hver part får lov til at fortælle deres version; at nogen vil høre på, hvad man siger, er et skridt i processen. Jeg spørger ind for at få foldet historien ud, så den bliver nemmere at forstå for modparten, siger Birgit Engelsen.

– De endte med at stikke hinanden på næven og sige, at næste gang vil de banke på hos hinanden, hvis der er noget, de er utilfredse med.

## **Vi er ikke så hard-core**

Det er selvfølgelig svært at vide hvordan det går nu, men mægling er også, at man anerkender hinanden f.eks. ved at høre på hinandens historier. Når naboen fortæller, at han blev såret, da han blev tiltalt

## Mediation/konfliktmægling

Mediation/konfliktmægling er en måde at håndtere konflikter på, hvor en neutral tredjepart gennem en struktureret proces hjælper de stridende parter med selv at finde frem til en tilfredsstillende løsning. Det er frivilligt for parterne at deltage, og det, der foregår før, under og efter et møde, er fortroligt. Denne måde at håndtere konflikter på har mange navne. Udover mediation og konfliktmægling, kaldes den også retsmægling, konfliktråd eller slet og ret mægling.

Det grundlæggende er parternes frivillighed og aktive deltagelse i selv at finde løsninger på konflikten. Mediator/konfliktmægler kommer normalt ikke med forslag til løsninger og træffer ingen afgørelser, men fungerer alene som procesleder. Parterne kan sige fra på et hvilket som helst tidspunkt, hvis de ikke længere ønsker at deltage.

*Tekst hentet fra hjemmesiden for Foreningen for Mediation/Konfliktmægling [www.ffmk.dk](http://www.ffmk.dk).*

*"Vi vil grundlæggende gerne forstå hinanden, tror jeg."*

*"Mediation er en metode, der skal løse konflikter ved at skabe to vindere."*

med skældsord, påvirker det os. Vi vil jo grundlæggende gerne accepteres og forstå hinanden, tror jeg. – Mediation er en metode, der skal løse konflikter ved at skabe to vindere. Man skal ikke fokusere på ret og uret, men i stedet på en løsning, der varetager begge parter behov og interesser.

### Problemknuser under renovering

Birgit Engelsen fik vakt sin interesse for konfliktmægling, da hun under renoveringen af Borupgård ved Helsingør fik et kontor i bebyggelsen. Beboerne boede i byggeriet, mens der blev udskiftet vægge og renoveret badeværelser, og det gav anledning til konflikter med byggeledelsen, når beboerne henvendte sig der. Derfor blev Birgit formidler og konfliktløser mellem beboerne, byggeledelsen og håndværkerne.

– Byggefolkene opfattede Borupgård som en byggeplads, men det var samtidig beboernes dagligdag. Det var ligesom to verdener, der ikke kunne fungere sammen. Det jeg fandt ud af var, at når man går ind i

et andet menneskes bolig, går man ind i det menneskes identitet – og det er måske mere udtalt for kvinder end for mænd.

Nogle beboere blev utroligt vrede på håndværkerne og byggeledelsen, men når jeg spurgte ind til hvad problemet var, fandt jeg ud af, at de bare ikke kunne have, at håndværkerne rendte ud og ind uden at tage skoene af. De følte sig invaderet – de kunne ikke være sig selv noget sted.

I sådan en situation forsøger jeg at finde ud af, hvad der ligger til grund for frustrationen – og hvor det er, jeg kan tage fat og gøre noget, for at vi sammen finder frem til den rette løsning.

## Rabat hos Svane Køkkenet

Boligkontoret Danmark har indgået en favorabel aftale med Svane Køkkenet, som giver beboerne gode rabatter, når de skal modernisere køkken eller badeværelse. Aftalen, der er trådt i kraft fra 1. juni, giver en række fordele.

- Svane Køkkenet yder 32% rabat på køkken- og badeværelselementer og tilbehør produceret af Svane Køkkenet.
- Svane Køkkenet yder 15% rabat på andre varer som bordplader, skydedøre, vaske, blændingsbatterier og lysarmaturer.
- Priser og eventuel rabat på hårde hvidevarer kan aftales individuelt fra sag til sag.

### Det er nemt at aftale

Svane Køkkenet stiller konsulentbistand til rådighed, og man kan købe varer med eller uden montering helt efter egne ønsker og behov. Alle aftaler om konsulentbesøg og tilbud aftales med den enkelte beboer.

Når beboeren skal afgive ordre, sker det ved at henvende sig til Boligkontorets driftschef, som modtager tilbuddet. Når f.eks. køkkenet skal sættes op og efterfølgende skal godkendes inden betaling, sker det med driftschefens medvirken.

Medarbejdere i Boligkontoret og hos vores medlemmer har samme muligheder for at købe med rabat, så længe det er til eget brug.

Svane Køkkenet bliver dermed det tredje store landsdækkende firma, hvor beboerne kan opnå gode rabatter. I forvejen giver Vordingborg Køkkenet og HTH gode rabatter, når varerne bestilles igennem Boligkontoret Danmark. ajh

  
SVANE  
K Ø K K E N E T

## Medarbejdere

### Holte

#### Ny forvaltningskonsulent

*Charlotte Heitmann* starter den 1. august som chefkonsulent, hvor hun afløser Per Eriksen, der er stoppet. Charlotte er 43 år, oprindelig uddannet arkitekt og kommer fra et job i Kuben og har tidligere arbejdet i udviklingsafdelingen i KAB.

### Lundsgade

#### Boligkontorets nye økonomichef

*Finn Lodsgaard* starter den 1. august som økonomichef og afløser økonomidirektør Bent Gail, der stopper med udgangen af juli måned.

Finn Lodsgaard har siden 2003 været økonomichef i Dansk Byggeri, som er en medlemsforening, men også har fem datterselskaber, der sælger ydelser som f.eks. forsikringer og beregneropgaver til de 6.600 medlemmer.



Finn Lodsgaard er 52 år og uddannet HA, Cand. Merc. fra Handelshøjskolen og har senere suppleret med uddannelsen som revisor. I 1991 blev han statsauto-

riseret revisor og har arbejdet i Rigsrevisionen, inden han blev økonomi- og administrationschef i Polyteknisk Koncernen, som bl.a. administrerer 2.500 boliger.

#### Ny direktionssekretær

Den 1. juni startede *Christine Danielsen* i en 20 timers stilling som direktionssekretær. Christine er 40 år, uddannet jurist, og studerer retorik på Københavns Universitet. Hun kommer fra en stilling som jurist i den finansielle sektor og har tidligere arbejdet i den københavnske boligforening AAB.

#### Udviklingskonsulent i IT

*Henrik Skjoldlund* er startet i en nyoprettet stilling som udviklingskonsulent i it-afdelingen. Henrik er 40 år og kommer fra et job i Leman Transport, men har tidligere arbejdet i en årrække i Boligkontorets it-afdeling.

Stillingen som it-konsulent er ændret siden Michael Hansen i april stoppede, og Henrik skal i den ændrede stilling også varetage udviklingsopgaver.

#### Ny i regnskab

*Simone Pernille Christensen* er startet i regnskabsafdelingen. Simone er 25 år og afløser Hildur Elfarsdottir, der stoppede tidligere på året.

#### Ny udviklingskonsulent

*Michelle Pedersen* starter den 1. august som udviklingskonsulent i udviklingsafdelingen. Stillingen er midlertidig, idet hun skal afløse Louise Feldt, der har fået et halvt års orlov fra udgangen af juli måned.

Michelle er 25 år og er netop blevet færdig som bygningskonstruktør fra Københavns Erhvervsakademi.

#### Projektleder i byg

*Per Bager* er startet i en tidsbegrænset stilling som projektleder

i byggeafdelingen. Per er 44 år, har tidligere været driftschef på Holtekontoret og skal hjælpe til i byggeafdelingen, når projektleder Ellen Bisgaard går på barsel.

#### Skattet medarbejder er død

*Helen Faurum*, sagsbehandler på Allerødkontoret, er død i en alder af 60 år. Helen kunne i 2005 fejre 25 års jubilæum og var kendt og vellidt af alle bestyrelser, der havde tilknytning til det tidligere Birkerødkontor, nu Allerødkontoret.

Hun var kendt for sit altid gode humør, og det er en stor kapacitet og en hjælpsom person, der ikke er blandt os mere. Vi vil savne Helen, og vores tanker går til hendes familie.

Æret være hendes minde.

*Michael Demnitz*

**Boligkontoret  
Danmark ønsker alle  
en god sommer!**

*Redaktionen*