

fsb beboeren

10

TV i fsb

Stor pakke, lille pakke eller ingen pakke

4

Gang i de gamle

Banko på Islands Brygge

8

Sundhedstjek

Bor du i en sund bolig?

Lille Peter Edderkop ...

Kom med Kim Kongekilde på besøg i Danmarks måske eneste almene
akvarie-, slange og edderkoppeklub **side 26**

4 Der er gang i de gamle på Bryggen

8 Bor du i en sund bolig

32 Møden beboer

26 Fra frygt til fascination

10 TV i fsb

20 Østerbro før og nu

24 Stop tyven med hjælp fra din nabo



Udgiver fsb, Rådhuspladsen 59, 1550 Kbh V
tel 3376 8000, fsb.dk, facebook.com/fsb.dk

Redaktion Birthe Qasem (ansv.),
Helle Sinding-Jensen, Marianne Bjerborg

Forsidefoto Thomas Hommelgaard

Layout Barbara Elbæk

Tryk KLS Grafisk Hus A/S

Oplag 14.000

fsb beboeren udkommer to gange årligt.
Husstandsomdeles til beboere i fsb

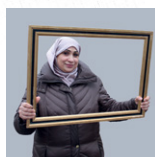
Kommentarer, idéer og indlæg
sendes til redaktion@fsb.dk. Redaktionen
forbeholder sig ret til at forkorte indlæg.

Næste nummer august 2015

Deadline næste nummer 1. juni 2015



Klimaneutral tryksag



11 Vis mig dit fsb

Fem beboere i fem boligafdelinger viser os deres yndlingsplet, der hvor de bor. Du kan også vise dit fsb frem.



15 Er der en helhedsplan på vej til dig?

Flere af fsb's boligafdelinger trænger til en meget kærlig hånd. Det skal helhedsplaner rette op på. Men hvad er en helhedsplan?



18 Mere for pengene

Bedre service på ejendomskontoret og mere for huslejen - det er til fordel for beboerne, når flere ejendomskontorer arbejder sammen.

Lær af os



leder. Der er både fællesskab og overskud hos os, der bor alment. Det er på tide, at andre lærer noget om fællesskab af os.

Der er problemer i almene boligområder, beboerne er underskudsramte, udsatte og resourcekrævende, de har behov for håndholdte indsatser, ja faktisk er de vel næsten alle sammen på støtten. Er du også dødtræt af at høre den holdning i medier og fra alle mulige mennesker, du møder på din vej - og kun den holdning? Så er du ikke alene. Helt sikkert ikke alene.

Vi mennesker har det med at putte hinanden i kasser - måske fordi det er nemmere at forstå verden på den måde.

Vi har det med at gentage noget, så vi ender med at tro på det. Men det bliver det jo hverken mere virkeligt eller rigtigt af.

Tværtimod hjælper vi en holdning på vej - en holdning uden nuancer og retfærdighed.

Mange tror fx, at vi, der bor alment, ikke har det store overskud til fællesskab og til hinanden. For hvordan kan man have det, når man per definition er i underskud? Den holdning er et glimrende eksempel på, hvordan vi trykker hinanden ned i en kasse og skynder os at smække låget på. Sandheden er bare den, at det slet ikke står så slemt til.

Bevares, vi har ikke tilstande som i 1950'erne og 60'erne, da beboerne var meget mere hjemme og fællesskabet derfor større end i dag, hvor arbejdspladser og institutioner kalder. Den ændring, der er sket generelt i samfundet, gælder selvfølgelig også hos os.

Men fællesskab og overskud - det er der. Af forskellig styrke, hvor man bidrager med det, man nu engang kan. Nogle få af de mange beviser findes på de næste sider. Her kan du læse om en edderkoppeklub i Møllelængen, et ugentligt bankospil, fester og blomster til nye indflyttere i Leifgården, nabohjælp, der skal forhindre tyveri, og beboere, der fortæller om det bedste sted, der hvor de bor - sjovt nok steder hvor fællesskabet trives. Også cricketklubben i Tingbjerg og madklubben i Kantorparken er nævnt.

Fællesskab kan også være et nik og et hej til ham nede fra stuen, når vi passerer hinanden i gården, eller en bemærkning om børnene eller vejret, når vi mødes ved skraldespanden. Den slags er der også masser af.

Det er på tide, at vi sparker låget af den omtalte kasse. Jeg vil gå så langt som til at sige, at det er på tide, at andre lærer noget om fællesskab af os, der bor alment. De skal være velkomne.

Birthe Qasem

formand i fsb

FÆLLESSKAB





Der er gang i de gamle på Bryggen

boligliv. Udefra ser Leifgården på Islands Brygge ikke ud af meget. En boligblok, der lukker sig om en gård, hvor alle porte er låste. Men kommer man ind bag hegnet, oplever man, at der er fuld fart på beboerne i denne ældreboligafdeling.

Stilheden er larmende i lokalet, kun afbrudt af let klirren af plasticbrikker. Spændingen stiger, da det næste tal bliver råbt op. '23...23'. Et suk, et opgivende smil til naboen og så ellers tilbage til håbet om, at næste tal vil bringe mere lykke. '37'. 'Banko', lyder det højt og klart fra et af de andre borde. Boblen brister, spændingen siver ud. Det blev heller ikke i det her spil, gevinsten kom hjem. Mens vinderpladen bliver tjekket, gøres der klar til næste spil, næste chance for at få pladen fuld - eller bare en række. Den magnetiske brikfjerner findes frem, den medbragte maskot får et hastigt blik, og så er vi klar til næste spil.

- Nu må det da være min tur, tænker mindst halvdelen af de fremmødte, men for



Banko. Vivi Falver og Jytte Meyer står for at arrangere banko i Leifgården hver onsdag.

Tekst Mikael B. Andersen **Foto** Carsten Andersen

langt de fleste bliver det bare en gentagelse af forrige spils bristede håb.

For alvor og for hygge. Stedet er Leifgården, fsb's ældreboligafdeling på Islands Brygge. Mere præcist er vi i festsalen, og anledningen er det ugentlige bankospil onsdag eftermiddag. Der er ca. 30 deltagere - to af dem mænd - og de holder hver især styr på tallene på mellem 2 og 14 plader. I den ene ende af lokalet sidder to damer, der står for opråb og kontrol af udtrukne tal. Det er Vivi Falver og Jytte Meyer.

- Der blev spillet banko længe inden jeg flyttede ind, fortæller Vivi, så jeg har bare overtaget fra dem, der tidligere har stået for det. Vivi har et bud på, hvorfor banko er så populært i Leifgården.

- Det er det sociale. Mange kommer for at snakke og hygge, mens andre kommer primært for at spille banko. Men når spillet er i gang, er der stilhed, og der bliver tysset, hvis man formaster sig til at tale undervejs.

Det er ikke kun for deltagerne, at banko er hyggeligt, også arrangørerne hygger sig med det. Spillet begynder kl. 13, men allerede kl. 11 er Vivi, Jytte og to andre beboere mødt





1 Banko i Leifgården er populært. Denne onsdag er der mødt ca. 30 beboere op til banko og hyggeligt samvær. **2** Vivi, Lis og Jytte efter dagens spil. **3** Samværet med de andre beboere i Leifgården er en stor del af bankospillet.

op i festsalen for at forberede sig. Og snakken går lystigt, bl.a. om nogle af de nye indflyttere mon spiller banko. Jytte tjekker, at alle tallene er der, andre har travlt ved kaffemaskinen inden det store rykind.

De nye skal være med. - Vi giver blomster til alle ved indflytning samt ved hel- og halvrunde fødselsdage, og båretbuketter, fortæller Jytte, der i samme anledning skal finde ud af, om Olga fylder 103 eller 104, for hun skal også have en buket. - Sammen med buketten giver vi nye indflyttere en seddel med de aktiviteter, der er i afdelingen. På den måde kan vi få dem med ind i fællesskabet med det samme, siger Jytte. Og aktiviteter er der nok af. Der er både madklub og billardklub, og faktisk er det i løbet af ugen kun tirsdag, hvor der ikke er nogen aktiviteter.

Og at det er let at blive integreret, kan Lis Wedeby bekræfte: - Jeg flyttede herind med min mand i november, og vi er faldet godt til. Jeg snakker med flere af de andre beboere og hilser på endnu flere, når jeg møder dem, fortæller Lis, som er begyndt at møde op til banko hver onsdag. Det var i øvrigt ikke helt uproblematisk første gang.

- Jeg fulgtes derop med en veninde, som jeg kendte i forvejen, men jeg kunne ikke komme til at sidde sammen med hende, for der er faste pladser, og hendes bord var fuldt optaget. I stedet har Lis fundet sig til rette ved et andet bord, hvor der var ledige pladser.

Mange lokale flytter ind. Lis er på mange måder en typisk beboer i Leifgården. Hun har boet i Egilsgade, bare 100 meter fra Leifgården, i 60



Vivi Falver om at det ugentlige bankospil i Leifgården

Mange kommer for at snakke og hygge, mens andre kommer primært for at spille banko. Men når spillet er i gang, er der stilhed, og der bliver tysset, hvis man formaster sig til at tale undervejs.

år. Og hendes mand er i øvrigt født der. Mange af dem, der bor i Leifgården, har boet på Islands Brygge gennem mange år og kender både kvarteret og flere af de andre beboere, inden de flytter ind. Men det er ikke svært at komme ind udefra.

- Jeg boede i Folehaven inden jeg flyttede hertil for syv år siden, forklarer Vivi Falver, - og det var en ren lise at flytte hertil. Folk er venlige og imødekommende, og der er næsten ingen trafik. Det er pragtfuldt.

Seks årlige fester. Noget andet pragtfuldt er festerne i afdelingen. I løbet af året bliver der holdt seks fester i Leifgården, og der er stor tilslutning hver gang. Sommerfesten er noget helt særligt, for her bliver der sat telte op i gården, så der er plads til alle, og ikke kun de 50, brandmyn-

dighederne har sat som max i festlokalet. Derfor er det ikke usædvanligt, at der er omkring 70 tilmeldinger til sommerfesten - et imponerende antal i betragtning af, at der er 123 boliger. Og beboerne i bofællesskabet for psykisk handicappede, som består af 10 boliger, er også meget velkomne. Her er ingen udelukket.

Det er vinter, og gården er øde, men når solen titter frem og blomster og træer vågner, er der masser af aktivitet også udendørs. En bæk i solen er allertidens udgangspunkt for at begynde en samtale med hvem, der nu måtte komme forbi. I dag hører man kun de svage lyde fra festlokalet.

54...76...42...BANKO!

Sundhedstjek i Hermodsgård. Driftsleder Michael Lundgren har været på besøg hos alle Hermodsgårds beboere. Hos Henny Jørgensen blev der blandt andet snakket om, hvordan der kan spares på varmeregningen.



Bor du i en
sund bolig?

sundhedstjek. Boligerne i Hermodsgård med de karakteristiske gule, grønne og orange altaner, fik i løbet af et halvt år udskiftet alle vinduer. Samtidig fik alle lejligheder et sundhedstjek.

Tekst Anne Warrer Poulsen **Foto** Carsten Andersen

- I et sundhedstjek hos os kigger vi på, hvordan en bolig har det: Er ventilationerne fx stoppede, drypper vandhanerne, fungerer HPFI-relæet, eller er der revner i fuger eller skimmelsvamp på badeværelset. Bliver boligen opvarmet fornuftigt, er gulvene nedslidte, eller er der behov for, at beboeren får kontakt med en boligsocial konsulent er også ting, vi er opmærksomme på, fortæller Hermodsgårds driftsleder, Michael Lundgren.

Michael Lundgren var på besøg hos alle Hermodsgårds beboere, udstyret med en iPad. I et program på iPad'en noterede han, hvordan det stod til i den enkelte lejlighed. De ting, Michael og de andre medarbejdere på ejendomskontoret kunne reparere med det samme, blev repareret.

- Var der fx et toilet, der løb, ordnede vi det med det samme. Samtidig fik vi en snak med beboerne, om der er ting, de skal være opmærksomme på både i forhold til hvordan de kan spare penge på varmeregningen og skabe et godt indeklima.

Vi er ligeglade med rod. Henny Jørgensen har boet 29 år i Hermodsgård. Hun er en af de beboere, som fik besøg af Michael Lundgren og hans iPad.

- Jeg synes, det er en god idé at lave sundhedstjek. Det er godt at vide, hvordan vores lejligheder har det, og om der er ting, der skal repareres. Efter vi har fået skiftet vinduer er der jo fx brug for, at vi lufter mere ud. Det er meget fint, at Michael kommer rundt til alle beboere og fortæller det, siger Henny Jørgensen.

Michael Lundgren er enig i, at et sundhedstjek er en god ting for beboerne:

- Mange beboere brugte vores besøg som ud-

videt kontortid. Det var også godt for de beboere, som normalt ikke kommer ned til os på ejendomskontoret. Dem kunne vi hjælpe, fx med at reparere en dryppende vandhane.

Ikke alle beboere var dog glade for at lukke Michael Lundgren ind:

- Jeg kan godt forstå, at det kan være grænseoverskridende eller føles intimiderende at få os ind i sin bolig. Nogle frygter måske, at vi vurderer måden, de bor på. Men vi kigger jo overhovedet ikke på, om der er rodet eller støvet, og vi åbner absolut ikke skabe osv. Vi er der kun for at se, hvordan boligen har det.

Sundhedstjek er en hjælp. Michael Lundgren sendte resultaterne af sin gennemgang af boligerne i Hermodsgård til fsb's driftsdeling. Her sidder Katrine Flarup Jensen, konsulent for miljø og energi, og ansvarlig for de sundhedstjek, der laves i fsb's boligafdelinger.

- Sundhedstjek er på mange måder en stor hjælp. Først og fremmest for beboerne, fordi ejendomskontoret kan udbedre umiddelbare fejl og mangler i boligen. Men sundtjek er også en fordel for fsb som boligselskab, fordi vi får indblik i, hvordan boligerne har det i en afdeling. Vi kan se, om der er behov for, at man istandsætter eller renoverer, eller om der skal en særlig indsats til, fx oplysning til beboerne om indeklima, hvis der er mange problemer med skimmelsvamp. Sundhedstjekket kan altså forebygge store omkostninger for afdelingen og derved for den enkelte beboer. På baggrund af sundhedstjekkets resultater kan vi lave nogle fornuftige planer og budgetter, som vi så kan diskutere med afdelingsbestyrelsen og beboerne på et afdelingsmøde, fortæller Katrine Flarup Jensen.

Sundhedstjek på afdelingsmødet.

Det er bedst, hvis sundhedstjekket udføres i fyringssæsonen, altså mellem oktober og april. På den måde kan vi fange problemer med opvarmning og indeklima, påpeger Katrine Flarup Jensen.

Det er beboerne på et afdelingsmøde, der beslutter, om en afdeling skal have sundhedstjek. Du kan stille forslag på afdelingsmødet om et sundhedstjek, hvis du mener, din boligafdeling trænger til det.

Gode råd til en sund bolig

- 1 Sæt alle radiatorer på samme temperatur
- 2 Undgå at store møbler og gardiner dækker radiatorer
- 3 Luft ud et par gange om dagen i 5-10 minutter
- 4 Hold ventilationsåbninger åbne i badeværelse og køkken
- 5 Stil ikke møbler helt op ad kolde ydervægge
- 6 Kontakt ejendomskontoret, hvis fx dit toilet løber, eller hvis du har brug for gode råd om opvarmning, indeklima og vedligeholdelse af din bolig.

Læs mere på skimmel.dk

TV i fsb

tv-pakke. Reklamer bombarderer os med tilbud om skræddersyede TV-pakker. Alligevel betaler mange beboere op mod 400 kr. om måneden for den store fjernsynspakke, også selvom de slet ikke har fjernsyn. Projektleder Flemming Dam-Nielsen forklarer her, hvordan det er med TV i fsb.

Tekst Marianne Bjerborg **Foto** Arkiv



Hvorfor skal man betale for den store TV-pakke, hvis man kun ser fx DR2?

I de fleste af fsb's boligafdelinger er antenneanlægget skruet sådan sammen, at man kun kan se én pakke. Så hvis beboerne på et afdelingsmøde har besluttet, at det er den store pakke, så gælder det for alle. Hvis man ikke har fjernsyn, skal man også betale, for i den type antenneanlæg kan man ikke lukke for enkelte boliger.

Hvad så hvis beboerne gerne vil kunne vælge selv?

Ja, så skal afdelingsmødet beslutte det. Hvis det sker, så har fsb en fast rådgiver, som laver en rapport for boligafdelingen, og 3-5 måneder efter afdelingsmødet er der så et forslag, man kan stemme om. I forslaget kan man se, hvilke forskellige løsninger, man kan få, og hvad de koster.

Hvad betyder det så for beboerne, hvis de får nyt antenneanlæg?

Så kan de jo vælge mindre pakker eller slet ikke at have en pakke. I forhold til selve fjernsynsprisen kan det altså blive markant billigere. Men man skal være opmærksom på, at alle beboere stadig skal være med til at betale for det nye anlæg og for drift og vedligehold af det. Så det er ikke sikkert, at det bliver billigere samlet set, selvom ens TV-pris falder fra 420 kr. til 120 kr. om måneden.

Hvad med internettet - kan man ikke bruge det i stedet?

Jo, hvis det passer til beboerne. I Rugbakken, en ungdomsboligafdeling på Amager, har de valgt slet ikke at have antenneanlæg. I stedet får de højhastigheds-internet, og så kan de streame TV fra internettet, hvor man kan købe adgang til de fleste TV-kanaler. Det er helt sikkert fremtiden og koster 50-65 kr. om måneden i forbrug. Det er bare ikke alle, der er klar til den løsning endnu, heller ikke selvom de har et såkaldt smart TV, der kan gå på internettet, eller en anordning, som sender billeder fra computeren til fjernsynet.

Vis mig dit fsb

yndlingssted.

Legepladsen, altanen, udsigten, området eller bænken under det lille træ? Alle har deres yndlingsplet der, hvor de bor. Se hvad fem beboere i fsb synes bedst om.

Tekst Michael Aage Jensen
Foto Michael Aage Jensen



Se på fsb med nye øjne

Lørdag den 9. maj kl. 10-14 kan du som beboer i fsb komme med på busrundtur i København, hvor guiden er dig - og de øvrige beboere, der melder sig til kurset. Hver deltager viser og fortæller de øvrige deltagere om et særligt sted i den afdeling, de bor i.

Læs mere og tilmeld dig på fsb.dk/arrangementer

Ida Kunov-Kruse



Bopæl Ida har boet i fsb Kantorparken i Emdrup med mand og to børn i 4 år.

Beskæftigelse Ida studerer sundhedsfremme og pædagogik. I foråret skriver hun speciale om biblioteker som centrum for medborgerskabende aktiviteter i udsatte boligområder.

- Legepladsen er det bedste sted for min familie her i Kantorparken. Vi fik en helt ny og spændende legeplads og grønt areal i 2012. Før var det mest af alt en græsplæne, nu er der blå cementsøer med trædesten og planker, som børnene kan gå rundt og udforske, og bænke og bakker.
- Det er blevet et utroligt godt sted at være, og det er her, vi møder vores naboer, både dem med børn og dem, der lufter hunde. Om sommeren er her grønt, når efeuen dækker cykelskure og pavilloner.

Rúni Christiansen



Bopæl Rúni har boet i ungdomsboligafdelingen fsb Absalonsgade på Vesterbro i 6 år.

Beskæftigelse Rúni læser filosofi på Københavns Universitet.

- Jeg holder meget af Skydebanehaven, som er en slags park, der ligger beskyttet mod trafik og støj bag husene her på Vesterbro. Jeg går lidt hen ad Absalonsgade, og så er der en låge ind til parken, der er ret stor.
- Jeg kommer tit i Skydebanehaven om sommeren med venner for at spise lidt mad, som vi har lavet herhjemme og taget med. Så kan man sidde på et tæppe eller en bænk og nyde freden.
- For en som mig, der opvokset på Færøerne, er det rart, at der er steder, hvor der er lidt natur og fred. Københavns søer er også et godt sted at gå hen.

Hjalte Meilvang



Bopæl Hjalte har boet i fsb Møllelængen på Amager med sin kæreste i 1 år. De kom fra en ungdomsbolig i fsb.

Beskæftigelse Hjalte læser statskundskab på universitetet.

- Jeg kan godt lide at stå på altanen og kigge ned på 'banelegemet', den grønne stribe med træer og græs, der løber langs hele vores afdeling. Man kan nemt forestille sig, at her kørte Amagerbanen i gamle dage. Og hvis man så kigger op på bygningen, kan man nærmest se, at den er bygget som et tog med mange vogne. Vi har ikke fællesområder i Møllelængen, så banelegemet er det tætteste, vi kommer på et fællesareal. Her kan jeg følge årstiderne i træerne.

- Banelegemet er mest benyttet af folk, der lufter hunde, men mange går også den vej ned mod vandet, som ligger ikke så langt herfra.

Anna-Britt Harding



Bopæl Anna-Britt boet i fsb Brøstes Grund på Christianshavn i 11 år.

Beskæftigelse Anna-Britt har en forretning med tøj og interiør på Christianshavn.

- Mit bedste sted er reposen lige foran min entredør. Her sidder jeg tit i 2. sals højde på nogle trækasser med hynder og nyder udsigten over vores fælles gård med de gamle bindingsværkshuse. Jeg kalder min lille plads for kolonihaven, fordi jeg har et par pletter med planter i.

- Brøstes Grund er jo ret forskellig fra resten af husene i gården. Når jeg sidder her oppe, kan jeg tit høre turisterne og deres guider gå igennem gården, når de er på rundtur på Christianshavn. Næsten alle stopper op og kigger forundret på vores blå hus. Det stikker lidt ud fra alle de andre bevaringsværdige huse. Da jeg flyttede ind, syntes jeg også, at det blå hus var lidt skørt, men nu elsker jeg det.

Sabah Qarasnane



Bopæl Sabah har boet i fsb Tingbjerg i 18 år.

Beskæftigelse Sabah arbejder med boligsociale opgaver. Hun er også engageret i afdelingsbestyrelsesarbejdet i fsb Tingbjerg og i en lokal forening for mødre og døtre.

- Det bedste sted er lige her, hvor det kommende kulturhus i Tingbjerg kommer til at ligge - lige ved svømmehallen og skolen.

- Der kommer til at ske en revolution i Tingbjerg, når det står færdigt i sommeren 2016. Det skal gøre Tingbjerg til et attraktivt sted - både at bo og komme på besøg og deltage i husets kulturelle aktiviteter.

- Jeg glæder mig til dagen, hvor det bliver indviet, til festen og glæden. Det er vigtigt, at vi får et kulturhus her, for det er kultur, som skaber fællesskaber. Alle folk er nysgerrige på andre folks kultur, og kulturhuset kan være med til at skabe godt naboskab i fremtiden.

 kort

kort nyt



fsb udvider Ørestaden

fsb skal bygge 300 boliger i området omkring Bella Center i Ørestaden. I 2015 gælder det 126 familieboliger, og i 2016 bygges 171 ungdomsboliger. Boligerne skal stå klar til indflytning i 2017 og 2018. Opskrivning er ikke startet, men følg med på fsb.dk og opdater dine oplysninger på Min Side. Du kan også følge med på facebook.com/fsb.dk (Modelfoto)

Husk digital post

Siden november 2014 sender kommunerne kun post ud digitalt, og hvis du ikke åbner din digitale postkasse, får du slet ikke post fra det offentlige. Det kan blive dyrt, hvis du fx ikke svarer på breve om boligsikring eller børneydelse. Du kan få hjælp på dit lokale borgerservicecenter. Læs mere på 8 sprog, og ret dine oplysninger på **borger.dk**

Legetøjsbiblioteker

På Nørrebro og Østerbro har en frivillig forening oprettet legetøjsbiblioteker til de 0-5 årige. Her udlånes miljøvenligt og kemikaliefrit legetøj. Med et billigt medlemskab slipper forældre for konstant at købe alderssvarende legetøj, og det er godt for både barn, miljø og pengepung. Læs mere på **legebib.dk**



Er der en helhedsplan på vej til dig?

Tekst Marianne Bjerborg Foto Arkiv



forbedringer. Flere af fsb's boligafdelinger trænger til en meget kærlig hånd. Med en helhedsplan får beboerne lavet de nødvendige forbedringsarbejder og får økonomisk støtte fra Landsbyggefonden. Til gengæld tager det tid.

- Det, der bekymrer os, er jo, at vi ikke ved, hvor meget vores husleje kommer til at stige. Det ville det være dejligt at få svar på, selvom jeg godt ved, at det ikke kan lade sig gøre endnu.

Det er Susanne, der fortæller om sin bekymring for den kommende helhedsplan i fsb Lundevænget. Her er de ved at udvikle en omfattende helhedsplan. Udover badeværelser, installationer, vinduer og isolering omfatter planen tagboliger, handicapvenlige boliger og et mødested for beboerne. Alt sammen for at sikre, at boligerne er gode og tidssvarende, og at Lundevænget er et sted, hvor folk også vil bo i fremtiden.

- Men helhedsplaner kan også være mindre, fortæller projektleder i fsb, Helene Freiesleben. - I fsb Portugalsgade handler det fx om at få rettet op på afdelingens badeværelser, som har byggeskader, samt at få etableret bedre mødesteder og eventuelt et nyt beboerlokale.

Med beboerne ikke for beboerne. Sammen med afdelingsbestyrelser og beboere er fsb er ved at udvikle helhedsplaner, som omfatter hver tredje bolig i fsb. Tilstandsrapporterne viser, hvad hver boligafdeling trænger til at få lavet, men beboerne kan også have ønsker og behov, der kan understøtte afdelingens fremtidssikring, og som derfor også indgår i den helhedsplan, som man søger penge til.

Da vi møder Susanne, er det til åbent hus i Lundevænget. Hun kommer for at give sit bidrag til helhedsplanen. Udover det åbne hus hver onsdag har der

været arbejdsgrupper, studieture og informationsmøder. Så beboerprocessen har været omfattende og taget tid.

- I Portugalsgade bliver beboerprocessen kortere, fordi der er færre ting, som beboerne kan påvirke. Badeværelsesgulve skal jo laves. Så her vil der være en workshop og et afsluttende informationsmøde. Der er selvfølgelig altid løbende information og dialog med følgegruppen, som i Portugalsgade består af repræsentanter fra afdelingsbestyrelsen, driftsleder, boligsocial medarbejder, et arkitektfirma samt mig som projektleder fra fsb, forklarer Helene.

Prisen på en helhedsplan. Prisen på en helhedsplan bliver til, imens den udvikles. Når Landsbyggefonden har modtaget den foreløbige helhedsplan, kommer de ud og ser på boligafdelingen. Her siger de, hvad de kan støtte, og hvad der hører ind under boligafdelingens vedligehold.

Når Susanne ikke kan få at vide, hvad hendes husleje stiger til, skyldes det, at Landsbyggefonden ikke har sagt endnu, hvilke dele af helhedsplanen de vil give støttede lån til.

- Landsbyggefonden støtter ikke manglende vedligehold. Det kan altså ikke betale sig at sidde med hænderne i skødet og vente på en helhedsplan. Man skal under alle omstændigheder betale for vedligehold, også selvom arbejdet skrives ind i helhedsplanen, siger Helene Freiesleben.

Hvad venter vi på? Ved siden af Susanne sidder Sonja. Hendes anke mod helhedsplanen er, at den tager så lang tid.

- Man holder jo lidt op med at sætte i stand, når meget af det alligevel skal skiftes ud. Så det er ærgerligt, at det tager så mange år, siger Sonja.

Og det tager år, før håndværkerne går i gang.

- En stor del af tiden går med at udvikle helhedsplanen i den enkelte boligafdeling, forklarer Leif Tøiberger fra Landsbyggefonden. Når den er klar og er

Helhedsplaner



Forberedelse



Udvikling



Afklaring



Afstemning



Renovering



Orgsnisatonsbestyrelse, afdelingsbestyrelse og administration **drøfter** boligafdelingens udfordringer. Kommunen informeres, og Landsbyggefonden kommer med vurdering.

Beboerne skal give mandat til den foreløbige helhedsplan. Beboerprocess med **idéudvikling**. Der laves tilstandsrapport og budgetoverslag. 1. version af helhedsplanen.

Kommunen informeres om helhedsplan. Landsbyggefonden **behandler** helhedsplan. Besigtigelse og tilpasning af planen.

Afdelingsmøde, hvor beboerne **stemmer** om helhedsplanen. Her kendes budgettet. Hvis beboerne stemmer ja, går sagen til endelig behandling i kommune og Landsbyggefond.

Udbud på **byggeopgave**. Præcis planlægning af byggeforløbet. Håndværkere, i nogle boligafdelinger i flere år.

sendt ind til os, kan der gå et år, før vi kan behandle den. Det skyldes, at der er kø med sager fra hele landet. Lige nu har vi 600 sager til behandling.

Når Landsbyggefonden har været på besigtigelse, går der tid med at tilpasse helhedsplanen, lave tekniske undersøgelser og budget. Når det er klar, og der foreligger en endelig plan med huslejekonsekvens, skal beboerne stemme om helhedsplanen.

- Hvis beboerne stemmer ja, skal sagen i kommunen, og så giver vi et skriftligt tilsagn. Boligorganisationen har nu typisk 9 måneder til at udvikle et færdigt byggeprojekt. Det skal vi også give tilsagn til. Når vi har givet det, kan opgaverne gå i udbud, forklarer Leif Tøiberg og slutter: - Det hele tager en del år.



Hvad er en helhedsplan?

En helhedsplan omfatter renoveringer og fremtidssikring af en boligafdeling. Helhedsplanen kan også indeholde boligsociale indsatser. Helhedsplaner bliver udviklet sammen med beboere og afdelingsbestyrelse, og der skal stemmes om den på afdelingsmødet.



Hvorfor tager det så lang tid?

Der er kø til støtte i Landsbyggefonden, og så er der mange trin i en helhedsplan, som tager tid, fx beboerproces, godkendelse i Landsbyggefond og kommune, afstemning, projektering og udbud. Det tager flere år.



Hvem har helhedsplaner i fsb?

Nogle steder er der helhedsplaner i gang, og nogle steder er de under udvikling. De berørte boligafdelinger er:

- Sjællandsgade 22
- Nørrebrogade 9
- Pia Hus
- Bellahøj
- Tingbjerg I
- Lundevænget
- Husumgård
- Voldparken
- Munkevangen
- Portugalsgade
- Bispeparken
- Dommerparken
- Tingbjerg II

Hvad er Landsbyggefonden?



Landsbyggefonden er de almene beboeres kollektive opsparing. Det er lovreguleret, hvor meget og hvordan pengene må bruges. Landsbyggefonden kan blandt andet støtte belastede boligafdelinger, der ikke for egne penge kan få lavet de ting, som kan sikre, at boligafdelingen er attraktiv også om 10-20 år. Landsbyggefondens støtte er i form af billige lån til renovering og modernisering, og den kan også give huslejestøtte. Det, der kan støttes, er det, der ligger ud over det almindelige vedligehold.



Mere for pengene

samdrift. Bedre service på ejendomskontoret og mere for huslejen - det er til fordel for beboerne, når flere og flere ejendomskontorer i fsb arbejder sammen.

Tekst Tina Foldberg Andersen **Foto** Carsten Andersen

På Nørrebro er fjorten boligafdelinger med i driftsfællesskabet Indre Nørrebro. Samarbejdet mellem boligafdelingerne startede 1. juni 2014. Fra beboerne lyder allerede positive tilbagemeldinger.

Bedre beboerservice. - Jeg begynder at høre fra beboerne, at de oplever en bedre service - de får simpelthen mere for pengene, fortæller Per Olaf Huusfeldt, souschef og administrativ leder i driftsfællesskabet Indre Nørrebro.

- De synes, at fællesarealerne er pænere, og de oplever, at de får hurtigere svar, når de skriver eller ringer til ejendomskontoret, som også har fået udvidede åbningstider. Det ville også være svært for en lille boligafdeling med måske kun en ansat på ejendomskontoret at tilbyde det samme serviceniveau. Men der er selvfølgelig også nogle beboere, der synes, det ville være mere hyggeligt, at det altid var den samme medarbejder, de mødte i gården.

Specialisering giver mere effektiv drift. I driftsfællesskabet Indre Nørrebro deles beboerne i fjorten boligafdelinger om to ejendoms-

kontorer. Personalet på ejendomskontorerne er delt op i faglige teams.

Med flere medarbejdere i et driftsfællesskab er det muligt at specialisere sig, så medarbejderne i højere grad laver det, de er bedst til på tværs af flere boligafdelinger. Det betyder en mere effektiv drift.

- I driftsfællesskabet på Indre Nørrebro har vi delt os i faglige teams. Et team tager sig af det grønne, et team står for at holde fællesarealerne rene, og et team står for beboerservice i lejlighederne, fortæller Per Olaf Huusfeldt og fortsætter: - Det er der mange fordele ved. Hvis der er en, som er syg, kan de andre i teamet prioritere, hvad der er vigtigst den pågældende dag og på den måde sikre, at opgaverne bliver løst, selvom man er ramt af sygdom.

Driftsfællesskaber tilpasset boligafdelingerne. Over halvdelen af fsb's beboere bor i en ejendom, som er med i et driftsfællesskab eller -samarbejde.

- Der er ikke én model for, hvordan et driftsfællesskab skal være, for der er forskel på boligafdelingerne, og det skal være tilpasset den enkelte boligafdeling, fortæller Anja Kepinska Meleschko, sektionschef i fsb.

- Nogle steder deler flere boligafdelinger et ejendomskontor, andre steder deles man om opgaver på tværs af ejendomskontorer, andre steder

Driftssamarbejder i fsb

Er din boligafdeling med i et driftsfællesskab?

På **fsb.dk/driftsfaellesskab** kan du se, om din boligafdeling er med i et driftsfællesskab.

1

Beboerne får hurtigere svar på henvendelser, når det ikke er den samme person, der ordner skrald, som også skal passe telefonen på ejendomskontoret.

2

Medarbejderne i driftsfællesskabet på Indre Nørrebro. Her er det Steen, Kani, Jack og Ronnie.

3 + 4

Hvis en beboer har henvendt sig på ejendomskontoret, er der hurtigt en fra beboerserviceteamet oppe og se på det. Ofte kan det ordnes af medarbejderen, og ellers aftales besøg af en håndværker. Her får Esam Rashwan besøg af Ronnie.

delers to ejendomskontorer en driftsleder og andre steder igen splejser man, når der skal købes større maskiner som fx en snerydder. Det handler i bund og grund om at holde omkostningerne nede og udnytte medarbejdernes kompetencer bedre - alt sammen til fordel for beboerne.

- En positiv effekt ved driftsfællesskaberne er også, at man sparer penge på udgifter til eksterne håndværkere og gartnere, fordi vi nu ansætter mere specialiserede medarbejdere. Det kan være, et sted mangler en med forstand på grønne områder. Så ansætter man en medarbejder, som er god til netop dette, og så passer han de grønne områder i flere boligafdelinger, og på den måde kan man spare på udgifter til eksterne gartnere.

- Alt i alt er det en succes, men vi evaluerer og måler effekten af driftsfællesskaberne løbende, fortæller sektionschef Anja Kepinska Meleschko. - Vi har for eksempel nu fået en masse erfaring med, hvordan man starter driftsfællesskaber op. Det kan andre boligafdelinger nyde godt af i fremtiden.



Østerbro før og nu

1 Haunstrupgård.

Næstvedgade
Jens Munks Gade
Bygget i 1942

2 Pia Hus.

Silkeborggade
Bygget i 1985-86

3 Nordhavnsgården.

Århusgade
Herninggade
Østbanegade
Bygget i 1934-35

byudvikling. Vi har taget et kig på, hvordan Østerbro har udviklet sig gennem de sidste mange år med fokus på tre af fsb's boligafdelinger: Nordhavnsgården, Haunstrupgård og Pia Hus.

Tekst Mikael B. Andersen **Foto** Carsten Andersen + Arkiv

Indtil anden halvdel af det 19. århundrede lå København inden for voldene, og uden for dem var der stort set ikke andet end marker, så fjenden ikke kunne snige sig uset frem mod byen. Men byen voksede, og truslen blev mindre, så fra omkring 1860 begyndte byen at sprede sig hastigt udad. Bydelene udviklede sig forskelligt, men Østerbro blev overvejende til et mon-dænt kvarter med flotte facader og store herskabslejligheder. Man kunne dog stadig finde små og billige boliger i sidegaderne, væk fra rampelyset.

Bydelen udviklede sig hurtigt, og i 1901 blev den lokale brandstation åbnet. Den skulle både tage sig af brande i områdets boliger, men også i de

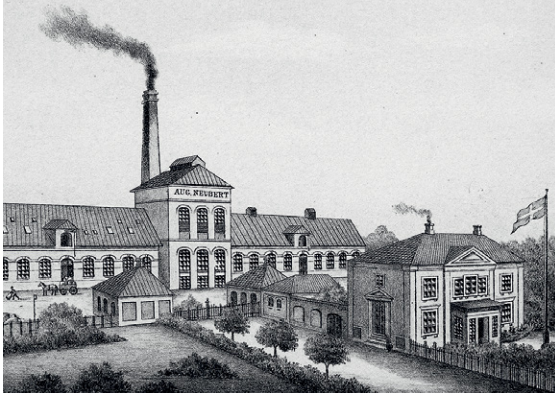
travle havne, Nordhavnen og Frihavnen. I 1930'erne, da fsb blev stiftet, var der kun få ledige byggegrunde tilbage i området. fsb fik to af dem og byggede Nordhavnsgården og Haunstupgård, og sikrede dermed, at bydelen fik en mere blandet beboersammensætning. Selvom lejlighederne i de to nybyggede boligafdelinger var mindre prangende end mange andre steder på Østerbro, var toiletfaciliteterne bedre end i mange af de omgi-vende bygninger.

50 år senere blev Pia Hus bygget. En kraftig brand havde ødelagt de ek-sisterende industribygninger, og grunden blev i stedet brugt til boliger.



2015





1870

August Neuberts fabrik

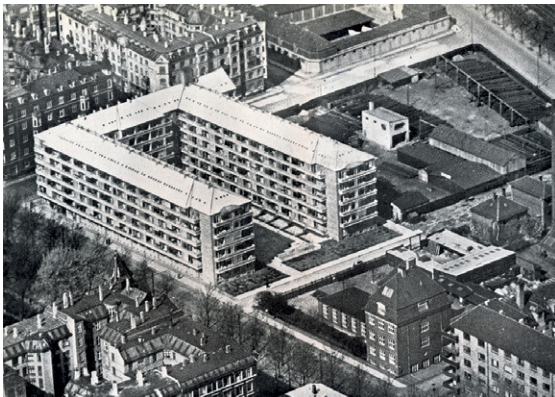
Sådan så Østerbro ud omkring 1870. Byen var endnu ikke nået så langt ud, og August Neuberts bomuldsvæverier lå meget alene i landskabet. I de følgende årtier blev byen bygget rundt om fabrikken, som endte med at ligge på hjørnet af Viborggade og Silkeborggade. Fabrikken brændte ned i 1982 og gav plads til byggeriet af Pia Hus.



1935

Opskrivning i Nordhavnsgården

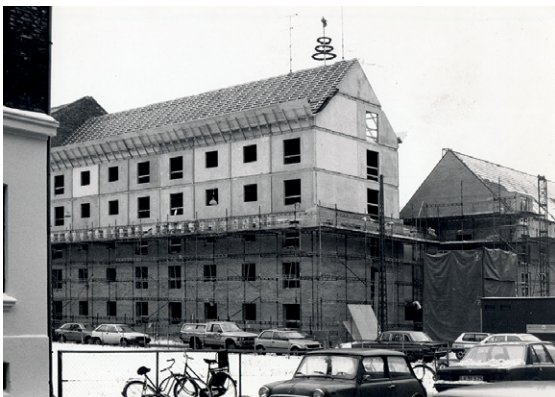
Nordhavnsgården var et af de første byggerier, fsb gav sig i kast med efter stiftelsen i 1933. Byggeriet lå ud til jernbanen, som lå som en beskyttende barriere mod det travle liv i Nordhavnen. Byggeriet var populært, og der var voldsom rift om at komme til at bo i en af lejlighederne, som det ses af billedet, der er taget inden byggeriet blev sat i gang. Nordhavnen er ikke længere en travl havn men er ved at blive udviklet til Københavns nyeste bydel.



1941

Første etape af Haunstrupgård byggeriet

Haunstrupgård ligger lidt syd for Nordhavnsgården og blev bygget ca. fem år senere. På billedet ses kun første etape af byggeriet. I 1941-42 kom der en tredje arm på, og hovedbygningen blev forlænget helt ud til vejen i øverste højre hjørne. I den tredje og nyeste arm er lejlighederne vendt i forhold til de to andre. Fra stuen giver det en fantastisk udsigt over Frihavnen, men til gengæld er der næsten ingen sol i stuen eller på altanen.



1986

Rejsegilde i Pia Hus

Billedet er fra 1986, hvor der var rejsegilde i Pia Hus. Grunden blev ledig, da de eksisterende bygninger nedbrændte i 1982 i en pyromanbrand, som var en af de største brande i København siden besættelsen. Fabrikken, der nedbrændte, hed Pia Lys, og fsb's nye boligafdeling tog navn efter fabrikken.



Kan du redde din nabo?

Det er altid godt at have et opdateret førstehjælpskursus, men hvis man har en smartphone, kan man også være godt hjulpet. Med app'en 112 kan alarmcentralen se præcis hvor du er, når du ringer. App'en 'hjertestart' viser dig trin for trin, hvordan du giver hjertemassage, og hvor den nærmeste hjertestarter er.



Hjertestarter til boligafdelingen

Hjertestartere kan alle bruge, og de redder liv. Men kostbare minutter kan gå tabt, hvis der er for langt til hjertestarteren, eller folk ikke, ved hvor den nærmeste er. På **hjertestarter.dk** kan du se, hvor der er hjertestartere i hele landet. Hvis der er langt til en fra jeres boligafdeling, kan I overveje at søge Trygfonden om at få en hjertestarter. Det gør I på **trygfonden.dk**.



Skru ned

En tredjedel af alle der bor i lejlighed har indenfor de sidste to uger været generet af støj fra naboerne. Det viser tal fra Institut for Folkesundhed. Så lad os gøre hinanden en tjeneste og skru lidt ned for musik og anden støj.



fsb bliver synlig i byen

fsb er den boligorganisation, der har flest boliger i København, men det kan være svært at se, når man bevæger sig rundt i byen. Det har organisationsbestyrelsen besluttet at ændre på. Derfor kommer der i år skilte op i alle fsb's boligafdelinger, tilpasset hver enkelt afdeling og alle med afdelingens navn og fsb's logo. (Modelfoto)

Stop tyven

med hjælp fra din nabo

indbrud. Sidste år faldt antallet af indbrud i Danmark, men alligevel sker der flere indbrud end i de fleste lande i Europa. I 2014 var der omkring 100 indbrud hos fsb's beboere. Der er heldigvis meget, du selv kan gøre for at undgå at få besøg af indbrudstyven.

Tekst Michael Aage Jensen **Foto** Arkiv

De fleste hader tanken om at komme hjem og opdage, at hoveddøren er brudt op og tyve har tømt lejligheden for værdier. I Danmark har vi mere end tre gange så mange indbrud som vores nabolande Norge og Sverige, målt på antallet af indbyggere. Men heldigvis falder antallet af indbrud hvert år. I 3. kvartal 2014 var der 25 procent færre indbrud end i året før.

Der er mange forklaringer på, at Danmark har rekorden i indbrud. En af de vigtigste grunde er, ifølge Det Kriminalpræventive Råd, at det er forholdsvis nemt at bryde ind i danske boliger.

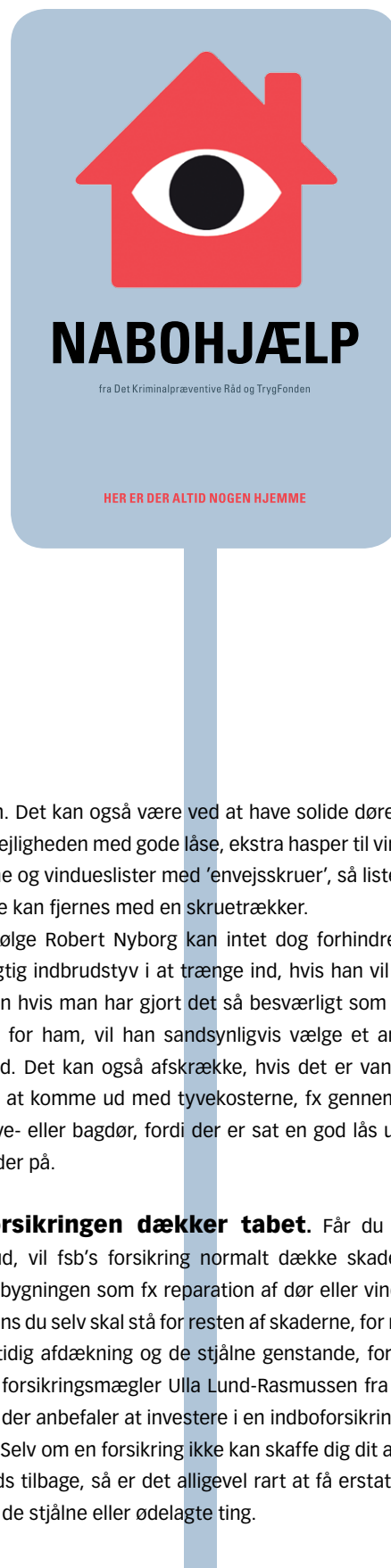
- Vi kan i høj grad selv gøre noget for at begrænse indbrud. Vi kan gøre det mere besværligt at komme ind i vores hjem med sikring af døre og vinduer og Nabohjælp, siger Lone Harlev, der er projektleder i Det Kriminalpræventive råd.

Lejligheder, som udgør størstedelen af fsb's boliger, er mindre udsat end parcelhuse, og i storbyer som København er der langt færre indbrud end i mindre byer i provinsen. Alligevel var der ifølge Willis, der er fsb's forsikringsmægler, indbrud i omkring 100 fsb-boliger i 2014.

Tyven tager ofte stuen, fordi det er nemmest. Det er især lejligheder i stueetagen, der er udsatte. Her kan tyvene nemmere se, om der er værdier, om der er nogen hjemme og måske få øje på et vindue, der står på klem. Faktisk er risikoen for indbrud i en stuelejlighed dobbelt så stor, som hvis lejligheden ligger på de øvre etager.

Ifølge den forhenværende stortyv, Robert Nyborg, som i dag har et vagtselskab, slår en tyv til der, hvor det er nemmest. Og det nemmeste sted er der, hvor han kan bryde ind uden at blive set. Og hvor han hurtigt kan komme ind, siger den erfarne indbrudstyv til Århus Stiftstidende.

Gør det besværligt at bryde ind. Når man bor i en lejlighed, handler det især om at gøre det svært at komme ind i trappeopgange og bagtrapper og på andre måder forsinke ty-



ven. Det kan også være ved at have solide døre ind til lejligheden med gode låse, ekstra hasper til vinduerne og vindueslister med 'envejsskruer', så listerne ikke kan fjernes med en skruetrækker.

Ifølge Robert Nyborg kan intet dog forhindre en dygtig indbrudstyv i at trænge ind, hvis han vil ind. Men hvis man har gjort det så besværligt som muligt for ham, vil han sandsynligvis vælge et andet sted. Det kan også afskrække, hvis det er vanskeligt at komme ud med tyvekosterne, fx gennem en have- eller bagdør, fordi der er sat en god lås uden vriden på.

Forsikringen dækker tabet. Får du indbrud, vil fsb's forsikring normalt dække skaderne på bygningen som fx reparation af dør eller vindue, mens du selv skal stå for resten af skaderne, for midlertidig afdækning og de stjålne genstande, fortæller forsikringsmægler Ulla Lund-Rasmussen fra Willis, der anbefaler at investere i en indboforsikring.

- Selv om en forsikring ikke kan skaffe dig dit arvegods tilbage, så er det alligevel rart at få erstatning for de stjålne eller ødelagte ting.



Fakta om indbrud

- I Danmark er der **809 indbrud pr. 100.000 indbyggere** (2012) - det er 4 gange flere end i Sverige og 5 gange så mange indbrud som i Tyskland.
- Risikoen for indbrud i en lejlighed i stueetagen i Københavns Kommune er **0,7 procent** - hvor imod en typisk villa (uden alarm) i Københavns Kommune har en risiko på **1,7 procent**

Sådan stopper du tyven

- Aftal med de andre beboere, at man kun lukker personer, man **kender**, ind i opgangen.
- Hav en aftale med naboen om at fjerne **reklamer** fra måtte, postkasse m.v., når du er væk i længere tid (Nabohjælp).
- Bor du i en stuelejlighed, så efterlad legetøj, vasketøj, opvask, en kaffekop på sofabordet - lidt **'rod'** får din lejlighed til at se beboet ud.
- Lad vær at sætte værdifulde genstande som PH-lamper og lignende i **vinduet**.
- Lad lidt lys være tændt.
- Sørg for at nogen lægger **måtten** på plads efter trappevask (Nabohjælp).
- Hav også en god **lås** på dit kælder- eller loftrum, dør til bagtrappe eller have.

(Kilde G4S m. fl)

Sådan kan du hjælpe din nabo

Hvis din nabo ikke er hjemme så:

- Sørg for, at der ikke stikker **post** eller **aviser** ud af din nabos brevsprække.
- Fjern **lokalaviser** eller **reklamer** smidt på måtten.
- Læg **dørmåtten** på plads efter trappevask og rengøring.
- Lån en nøgle og sørg for, at der er **lys i lejligheden** om aftenen. På nabohjælp.dk kan du tilmelde dig og invitere dine naboer til at koordinere nabohjælpen i forbindelse med ferie og lignende. I får også nabohjælp-klistermærker til at sætte på døren.

Fra frygt til fascination

Tekst Anne Warrer Poulsen **Foto** Thomas Hommelgaard

klubliv. Pladsen er trang for beboerne i to kælderrum under Møllelængen. Her bor over 400 edderkopper, et par kasser kakerlakker og en enkelt sur slange. Tag med på besøg i vist nok Danmarks eneste akvarie-, slange- og edderkoppeklub.

Edderkoppe-entusiast.

Kim Kongekilde med en af sine edderkopper.

- Som barn var jeg rædselsslagen for edderkopper. Til gengæld var jeg meget glad for skildpadder, firben og andre dyr, så jeg kom ofte i den samme dyrehandel. Ejeren prøvede flere gange at overtale mig til at købe en edderkop, men jeg takkede nej hver gang. Han blev ved, og til sidst blev jeg overtalende til at tage en edderkop med hjem. Jeg rystede af skræk, hver gang jeg skulle fodre den. En dag hoppede den ud af sit bur og landede på min skulder. Jeg blev så forskrækket, at jeg væltede, knaldede hovedet i gulvet og besvime. Da jeg slår øjnene op, kommer edderkoppen luntende hen over gulvet mod mig. Det var simpelthen det vildeste adrenalinchok, og fra den dag blev min frygt vendt til fascination. Jeg har haft edderkopper lige siden.

Sådan fortæller Kim Kongekilde: far til 3, edderkoppe-entusiast og medlem

af Møllelængens akvarie-, slange- og edderkoppeklub. Klubben startede som en akvarieklub, siden kommer slanger til, og de seneste tre år har edderkopper udgjort størstedelen af klubbens dyr.

Beboerne skal ikke være bange. - Nogle er bange for edderkopper. Det kan jeg godt forstå, men det behøver man altså ikke være. Vi passer godt på dem, og vores terrarier er flugtsikre, så dyrene kan ikke stikke af, fortæller Kim, mens han viser, hvordan låsen på burene sikrer, at de behårede dyr ikke kan komme ud. Dyrene er ikke mere giftige end en hveps eller en bi.

I klubbens to kælderrum er der fugtigt. Lyden af vand, der bobler til og fra akvarierne, fylder lokalerne. En væg er tæt pakket af terrarier, hvis beboere primært er fugleedderkopper. De fleste er svære at få øje på, ikke fordi de er små, men fordi de gemmer sig eller graver sig ned.





Edderkopper. I kælderens i Møllelængen har Kim Kongekilde prøvet at efterligne dyrenes oprindelige klima. Tiden i klublokalet bliver brugt til at fodre, vande og 'nørde' om dyrene.

- De edderkopper vi har, er - udover at vi selvfølgelig kun har dem, der er tilladt i Danmark - ikke aggressive. De forsvare sig, hvis de føler sig truet. Bliver du bidt, svarer det til, at du lægger din hånd på en bordplade, tager en hammer og så hamrer af alle kræfter ned på hånden. Det gør ondt, men du dør ikke af det, fortæller Kim med et skævt smil.

Kakerlakker er en del af fødekæden. Kim taler heldigvis ikke af erfaring. Han er nemlig aldrig blevet bidt, for han ved, hvordan han skal håndtere dyrene.

- Jeg prøver at efterligne dyrenes oprindelige klima så meget som muligt. Når jeg fx prøver at få dyrene til at avle, flytter jeg rundt på burene, så de i nogle perioder står koldt tæt på gulvet, i andre perioder højere -

og dermed varmere - på hylderne. Og så sørger jeg for, at de får det rigtige at spise, fortæller Kim.

Det rigtige at spise for Møllelængens edderkopper er hjemmeavlede kakerlakker. Kakerlakkerne bor på øverste hylde i klublokalet og passes omhyggeligt af Kim. De hvæsende kakerlakker lever af fiskefoder og gulerødder, indtil de selv ender som foder for klubbens andre, mere behårede medlemmer.

Kim sælger også edderkopper til andre, der deler hans fascination. Pengene går til den ganske store el-regning, som de mange akvarier forårsager.

Beboere på besøg. Kim tilbringer mange formiddage og en del aftenener i selskab med sine edderkopper. Tiden i klublokalet bliver brugt på at fodre, vande og 'nørde', som Kim kalder det.

Kim Kongekilde om Møllelængens akvarie-, slange- og edderkoppeklub

Det sker jævnligt, at der kommer beboere forbi og snakker med os. De fleste synes, det er spændende og vist ret rart, at vi er hernede, for så er der jo nogen, man kan snakke med.

- Vi er kun mænd i klubben, så vi kan tale om alt det, vores koner ikke ved noget om, griner han.

Klubben får samtidig tit besøg af nysgerrige beboere.

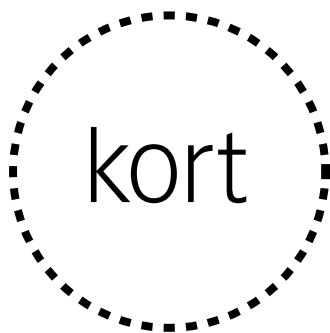
- Det sker jævnligt, at der kommer beboere forbi og snakker med os. Der er fx en dame, der er vildt bange for edderkopperne, så hende driller jeg selvfølgelig lidt og spørger, om hun ikke snart skal have sin egen edderkop. De fleste synes, det er spændende og vist ret rart, at vi er hernede, for så er der jo nogen, man kan snakke med, siger Kim.

Godt med beboere med forskellige interesser. Ida Walbum Jensen, formand for afdelingsbestyrelsen i Møllelængen, har ikke selv været på besøg hos edderkopperne.

- Jeg synes, det er fint, at vi har beboere med sunde interesser, siger formanden med et smil og fortsætter:

- Så længe sikkerheden er i orden, klubben selv betaler for sit el-forbrug, og at alle beboere kan være med, hvis de har lyst, er det kun godt, at vi har flere forskellige muligheder i vores boligafdeling, fortæller Ida Walbum Jensen.

Beboerne i Møllelængen kan - hvis ikke de deler Kims interesse for edderkopper - blandt andet melde sig ind i boligafdelingens billardklub. Ifølge Kim er det dog akvarieklubben, der er den mest brugte. Billardkugler kræver selvfølgelig heller ikke den samme pleje.



fra fsb's ledelse

Organisationsbestyrelsen har 11 medlemmer, 9 beboere og 2 ansatte. De er valgt af henholdsvis fsb's beboere og ansatte. Organisationsbestyrelsens opgave er at tage sig af den daglige politiske ledelse.

Repræsentantskabet har lige nu 238 medlemmer fra fsb's boligafdelinger og organisationsbestyrelsen. Repræsentantskabet udstikker de overordnede rammer, der er organisationsbestyrelsens arbejdsgrundlag.

Ny udlejningsaftale fra 1. januar 2015



Organisationsbestyrelsen har sagt ja til en ny udlejningsaftale mellem Københavns Kommune og de almene boligorganisationer i hovedstaden. Aftalen betyder blandt andet, at der bliver skruet op for fleksibel udlejning i de områder, hvor der er flest uden beskæftigelse. Det betyder, at boligsøgende der er i arbejde, under uddannelse, er seniorer eller nyskilte kommer foran i køen.

Med den nye aftale er det blevet en fordel for beboere på intern venteliste også at opfylde de fleksible kriterier for at flytte til andre boligafdelinger i fsb, end den de bor i. Derfor er det vigtigt at få det registreret, hvis man opfylder et eller flere af de fleksible kriterier. Det er muligt selv at registrere det på fsb.dk under Min side.

Du kan se hele udlejningsaftalen på BL - Danmarks Almene Boligers hjemmeside på bl.dk under BL Lokalt / 1. kreds / Aftaler mellem 1. kreds og kommunen

fsb får grøn strategi

fsb har fået en grøn strategi. Organisationsbestyrelsen besluttede sidste år, at en sådan skulle udarbejdes, fordi fsb ønsker at være en grøn organisation med fokus på miljø og klima. Nu er strategien færdig, og organisationsbestyrelsen har godkendt den. Strategien dækker alle de aktiviteter, fsb igangsætter og deltager i, fordi det er meget vigtigt at passe på miljøet. Desuden er det nødvendigt at tage højde for de voksende klimaudfordringer. Strategien sætter de overordnede rammer for, hvordan fsb tager hensyn til miljø og klima og indarbejder dem bl.a. i drift af boligafdelingerne, renovering, indkøb og affaldssortering. I 2015 bliver der særlig fokus på affaldssortering.

Også lokalt i boligafdelingerne kan der gøres meget for miljøet. Der er allerede fine eksempler bl.a. på opsamling af regnvand, så kloakkerne ikke løber over, installation af besparende LED-belysning og særlige indsatser, når det gælder sortering af affald.

Planer skal værne om de grønne områder

Organisationsbestyrelsen har afsat penge til at lave planer for, hvordan man bedst værne om de smukke grønne områder i 10 udvalgte boligafdelinger. Planerne skal inspirere og gøre opmærksom på de værdier, der kan tages højde for, når man vil passe på områderne samtidig med, at de udvikles. Baggrunden er den, at organisationsbestyrelsen i 2011 afsatte penge til et forskningsprojekt, der skulle undersøge, hvordan det står til med de kvaliteter, der kendetegner mange af de grønne områder i fsb.

Nu er projektet slut, og det har vist sig, at der ikke altid i dagligdagen og i forbindelse med renoveringer har været fokus på de oprindelige værdier i de udearealer, der spiller en vigtig rolle i boligafdelingerne og i øvrigt er skabt af nogle af Danmarks bedste landskabsarkitekter.

De 10 boligafdelinger er prioriteret, fordi de har de mest bevaringsværdige grønne områder. Der udarbejdes nu en plan for hver af dem. Når planerne er færdige, skal de bruges af valgte og ansatte som grundlag for at træffe beslutninger om eventuelle forandringer. fsb's øvrige boligafdelinger kan også benytte sig af projektet ved at købe en plan via afdelingens budget.

Pluk fra fsb.dk



Brug fsb.dk på din tablet

Snart bliver det nemmere at bruge **fsb.dk** på din tablet. fsb.dk får nemlig et såkaldt responsivt design, så siden både kan ses og bruges på smartphones, tablets og almindelige computere. Forsiden af fsb.dk ændrer samtidig udseende, så det blandt andet bliver nemmere at søge blandt fsb's mange boliger fra forsiden.



Vigtigt hvis du er på fsb's venteliste

Er du på venteliste til andre boligafdelinger i fsb end den, du bor i? Så er det en fordel for dig, hvis du har fleksible kriterier på din opskrivning, altså at du på din opskrivning noterer, at du fx er under uddannelse eller i job. Du kan selv registrere eller ændre dine fleksible kriterier på Min side. Det koster ikke noget. Gå til **fsb.dk/minside**. Ønsker du at flytte til en anden bolig i den boligafdeling, du allerede bor i, har fleksible kriterier ingen betydning.



Har du styr på din boligstøtte?

I en ny pjec fra BL - Danmarks Almene Boliger finder du informationer om boligstøtte i de typiske almene boliger.

fsb.dk/nyheder



fsb i front om fælles indkøb

Allerede nu viser erfaringerne, at fsb har fået bedre priser på flere udbud - fx sparer boligafdelingerne hver dag penge på elevatorservice og glarmesterregninger.

fsb.dk/nyheder



fsb har stor succes med fundraising

fsb har de seneste tre år haft fokus på fundraising gennem ansættelse af en fundraiser. Organisations bestyrelsen bevilgede pengene til forsøget, og resultaterne har været gode.

fsb.dk/nyheder



fsb ejer jo Nordvest

portræt. 28 årige Patrick Klein skrev sig op i fsb, da han blev skilt. Han ville nemlig gerne bo i København NV, hvor fsb har mange boliger. fsb ejer blandt andet Klerkegården, hvor Patrick nu bor.

mød en beboer

Sådan fandt vi Patrick

Vi trak lod blandt boligafdelinger, som begynder med K, og som vi ikke har skrevet om i de seneste tre numre af fsb beboeren. Det blev **Klerkegården**. Vi åbnede beboerlisten i vores database og ringede fra højeste lejlighedsnummer og ned, indtil der var en, som tog telefonen og ville være med.

Tak **Patrick**.

Hvorfor bor du i fsb Klerkegården?

Jeg ville gerne blive i Nordvest, da jeg for nogle år siden blev skilt. Og fsb ejer jo nærmest Nordvest, så det var oplagt at skrive mig op her. Det gjorde jeg i august 2010, og to måneder senere flyttede jeg ind. Når man er nyskilt, kan man komme foran i køen, og det virkede for mig.

Hvad er så det bedste og det værste ved der, hvor du bor?

Beliggenheden er god, naturen er lige rundt om hjørnet, og her er ikke så travlt som inde i byen. Det værste er trafikstøjen fra Tomsgårdsvej, og at pladsen er lidt trang. Vi bor tre i en to-værelses, så vi er skrevet op til noget større.

Hvad får du ellers tiden til at gå med?

Jeg bruger min fritid med min søn og kæreste. Jeg er i gang med elektrikeruddannelsen og skal i lære i marts. Jeg er uddannet cand. mag i tværkulturelle studier, men jeg har ikke kunnet få job, så en kammerat foreslog, at jeg blev elektriker.

Deltager du i afdelingsmøder og fsb's kurser?

Nej, og det er lidt pinligt, for jeg ville i princippet gerne. Jeg har før været med i et far-projekt i Beboerprojekt Bispebjerg, og vi har også deltaget i Klerkegårdens udflugt til Den Blå Planet. Den slags er super godt - for de gav en god pris, og det var en fin tur sammen med andre beboere.