

# LEJLIGHEDSavisNYT



## Kunst i Kildehøjen

Vagn Erik Jakobsen har været på rejse tilbage i tiden og fortæller historien om kunsten i Kildehøjen. Men også historien om skiftende afdelingsbestyrelser og beboeres arbejde med de fælles arealer i den lille afdeling.

Læs side 3-5

## W-renovering

Det kommer næppe som en overraskelse, at LejlighedsAvisNyt har fået tilknyttet en super-fotograf (se bare rundt i bladet). Men Tina Sørensen kan ikke bare fotografere, hun har også leveret en personlig beretning fra renoveringen i Vejlbj Vænge.

Læs side 6-9

## VT-renovering

Selv om Vejlbj Vænge står over for den største renovering – så følger Vejlbj Toften nu også helt godt med. Her skal alle vinduer og døre skiftes, og så skal der nye tage i afdelingen. En omfattende plan, som fik massiv opbakning på et afdelingsmøde.

Læs side 10-11

# Renoverede boliger og nye boliger i boligforeningen

Det store renoveringsarbejde i Vejlbj Vænge er i fuld gang. Det er et projekt til mange millioner kroner og arbejdet skal foregå over lang tid. Enhver der besøger Vejlbj Vænge kan se, at der bliver gået til sagen, og at det virker meget voldsomt.

Projektet har været planlagt over lang tid, og der har fra boligforeningen været gjort en stor informationsindsats. Beboerne har undervejs haft mulighed for at komme til orde med egne meninger og forslag og renoveringen er vedtaget af beboerne på god demokratisk vis.

Det er alligevel noget andet når arbejdet går rigtig i gang for alvor og håndværkerne arbejder og maskinerne larmer og der er stilladser og byggerod.

Det er ikke så underligt at det hos nogle beboere kan give anledning til frustrationer. Man skal først tømme sit hjem og flytte ud i en skurby og leve under uvante forhold, selv om det for nogle også har været en positiv oplevelse. Når man så endelig kan flytte tilbage, er lejligheden måske ikke helt som man havde forestillet sig og færdiggørelsen er forsinket i forhold til tidsplanen. Der er naturligvis også den mulighed, at alt går efter planen og så er alt jo godt.

Midt i alle besværlighederne skal man huske alle de positive ting der er ved renoveringsprojektet. Det det ender jo med at be-

boerne kan flytte ind i nogle istandsatte og langt mere tidssvarende boliger, og det er til gavn for Vejlbj Vænge som helhed. Det er ikke kun i Vejlbj Vænge, at der udføres renoveringsopgaver. Der er afsluttet en renovering af Tranekærparken, og et stort projekt er på vej i Vejlbj Toften.

Renoveringsprojekterne er med til at sikre, at vores boligforening også i fremtiden kan tilbyde moderne og attraktive boliger. Boligforeningen har købt en byggegrund i Gl. Egå og planlægger at bygge nye boliger måske allerede til næste år.

Det er første gang boligforeningen vil bygge uden for det centrale område i Vejlbj, som alle vi "gamle" beboere føler os knyttet til. Byggemulighederne her i Vejlbj er helt udtømte og det er derfor en naturlig udvikling, at vi udvider vores interesseområde.

Det er samtidig vigtigt for boligforeningens udvikling som organisation og arbejdsplads at man får mulighed for at arbejde med store projekter og nybyggeri. Det skaber dynamik og engagement hos de valgte beboere i boligforeningens ledelse, og det styrker det faglige engagement hos boligforeningens ansatte. Nu mangler vi bare en moderne opbygget organisation.

*Preben Thomsen*

## VIGTIGE DATOER!

Generalforsamling: 22. februar – Fastelavnsfest: 5. februar

### Udgiver er alle afdelinger i

Tranekærparken 1,  
8240 Risskov,  
Tlf. 86 21 12 55

**E-mail:**  
bo43@vejlbj-bf.dk,  
www.vejlbj-bf.dk

**Kontortid:**  
Man-fre kl.9-12,  
Onsdag tillige kl. 15-17.30

**Red. tilrettelæggelse og produktion:**  
Tuen-media as



Boligforeningen 10. marts 1943

**Oplag:**  
1.400 stk.

**Næste nummer:**  
Nr. 81 udkommer marts 2011  
(Deadline for stof er 1. februar 2011)

**Arkivfoto:**  
Colourbox

### Redaktion, dette nummer

Preben Thomsen (ansv.), pth@vejlbjnet.dk  
Vagn Erik Jakobsen, veja@stofanet.dk  
Camilla Uhre, camillaUhre@hotmail.com  
Tina Sørensen, tina@ts-art.dk  
Andres Tue Møller, atom@tuen.dk

Redaktionen modtager meget gerne ris. ros og ideer til kommende udgaver.

Har du oven i købet lyst til at bidrage enten som medlem af redaktionen eller med en tekst, en tegning eller noget helt tredje – så kontakt os endelig!

# KUNSTEN I KILDEHØJEN

## Baggrund

Kildehøjen fik sin egen afdelingsbestyrelse i 1988. Den nyvalgte afdelingsbestyrelse opstillede en 10 punktsplan. Et af punkterne var at arbejde for en kunstnerisk udsmykning af bebyggelsen. På et beboermøde i 1988 blev nedsat et kunstudvalg.

## Gavlene 1990

Kunstudvalget vendte mange ideer og tanker. Ret hurtigt blev keramikeren Erik Nyholm kontakten. Efter en tid med spændene møder og gåture rundt i afdelingen med Erik Nyholm blev en model, med materialeprøver og farver til udsmykning af 3 gavle – en i hver gård suppleret med en "udløber" – godkendt på et afdelingsmøde. Arkitekterne bag byggeriet, Friis og Moltke, blev også spurgt og godkendte projektet.

Der var lige en detalje omkring finansieringen – alle de kendte fonde sagde nej. Til gengæld var der opbakning fra hovedbestyrelsen, lokale leverandører og håndværkere. Men de sidste penge kom ikke i

hus, så den sidste del af udsmykningen – de tre "udløbere" – er aldrig blevet udført.

I september 1990 blev de tre gavle afsløret – glaserede klinker fra Tommerup Teglværk i et 50 cm bredt bånd, der følger det i muren anvendte forbandt på de gavle, der kan ses fra Nordlandsvej og fra afdelingens parkeringsplads: Gård Grøn, Gård Gul og Gård Blå.

I Lejlighedsavisen skrev "ANNI":

"Endelig kom de op – og de tre gavle opleves af mig, som de har fået en form for ansigt. Hvis jeg var beboer i Kildehøjen ville jeg, når jeg gik hjem over p-pladsen, føle en form for velkomst fra de tre gavle"

Ved den festlige afsløring var der tre indslag:

- Kildehøjens sangkor "ROF VOJS"
- Afsløring ved afdelingens formand, Jens Halvorsen
- Kildehøjens jazzkvartet "Højt Spil"

Sangkorets præstationer med sange fra nær og fjern var fortrinlig opvarmning til formand

Jens Halvorsens afslørende tale med tak til alle, der kunne takkes. 400 pølser og pølsebrød blev herefter indtaget med fuld musik.

I 1988 havde Erik Nyholm fået brændt verdens største fad med en diameter på 240 cm på Tommerup Teglværk. Da kunstudvalget i 1989 besøgte Tommerup Teglværk, så vi en kæmpekrukke af Peter Brandes – de var ved at "øve" sig til verdens største krukke til Verdensudstillingen i Sevilla i 1992 (468 cm høj)

Ved hovedindgangen til hospitalet i Risskov blev i sommeren 1990 afsløret en keramikskulptur af Erik Nyholm "Livstræet"

Erik Nyholm deltog på grund af sygdom ikke i indvielsen af gavlene. Han døde sidst på året i 1990, knap 80 år gammel. Han havde i sit liv arbejdet meget sammen med Asger Jorn – bl.a. omkring den kæmpestore udsmykning på Statsgymnasiet i Hasle

I 1992 blev afsløret endnu en gavl i Kildehøjen – på selskabslokalerne ud mod





Nordlandsvej. Hovedbestyrelsen stod bag denne udsmykning – af Ulrik Lund. - Men det er en anden historie, som jeg vender tilbage til i et kommende nummer.

### ”Undergrunden” 1993

Efter indvielsen af de tre gavle fortsatte kunstudvalget, nu med tanker og ideer om en ”helhedsplan” med sammenhæng mellem kunst og beplantning. Det kunne da være værd at afprøve. Kunstudvalget fandt en kunstner og en havearkitekt, som begge gik ind på at sætte sig sammen og se, hvad der kunne komme ud af det.

På afdelingsmødet i januar 1992 fremlagde arkitekt Ellen Braae tegninger og skitser til en plan for beplantning og udsmykning på de grønne arealer – og fik grønt lys til at arbejde videre. På afdelingsmødet i februar 1993 blev der så givet endelig tilslutning. (Forslaget, der bl.a. var vedlagt som bilag til den udsendte dagsorden – er gået tabt?)

Resultatet blev ”Undergrunden”, der omfatter de reliefskulpturer af cement, der står på og omkring parkeringspladsen, dels som ”søjler”, dels ”nedsænket” i asfalten. (Jeg har ikke kunnet finde nogen omtale af afsløringen / indvielsen)

Samarbejdet med havearkitekten betød, at der i tilknytning til ”søjlerne” blev plantet nye, rektangulære bøgehække, som harmonerer vandret i højden med søjlerne: Når man står oppe ved Vuggestuen og ser mod Jellebakken, vil der være en vandret linje (altså i ”vater”) over søjlerne og bøgehækkene. Derfor blev en bøgehæk omkring græsplænen ved parkeringspladsen fjernet.

# ” Endelig kom de op – og de tre gavle opleves af mig, som de har fået en form for ansigt

Kunstneren var Ole Videbæk fra Ribe. Han er bl.a. kendt for ”Haderslevportene”, som siden 1992 har kunnet ses ved de tre indfaldsveje til Haderslev. Havearkitekten var som nævnt Ellen Braae – i dag professor i Landskabsarkitektur ved Københavns Universitet.

Det er en udfordring for Anders, afdelingens varmemester, at få klippet bøgehækene, men beboerne har kun ros tilovers for hans arbejde.

Ellen Braae foreslog også bøgehække ved alle indgange til Kildehøjen - en ”sluse” af venligt klippede bøgehække i en meters længde, på hver side af alle gangstier ind til afdelingen. Forslaget blev udsat til en senere 2’etape, som endnu ikke er blevet gennemført.

”Udløberne” og ”sluserne” blev ikke til noget.

1995

”Da der var sort flertal i Kildehøjen”  
Afdelingsmødet i januar 1994 besluttede at få en farvesagkyndig til at komme med forslag til en ny farve til skurene. Et skur i gård 11 fik påmalet en række forslag til farver. Kunststudvalget fandt, at den røde farve var den bedste til byggeriet. Derefter blev skuret til hus 130 (eller var det 132?) malet med linolie-baseret naturmaling med en pigmentering, der gav en smuk rød lød, og så kunne beboerne bese skønheden. På et ekstraordinært afdelingsmøde i maj 1995 stemte et lille flertal for at fortsætte med den sorte farve, så rød farve blev forkastet.

2000

”Stækket stakit-politik”. I slutningen af 90’erne var afdelingen ved at nærme sig 20 års alderen. ”Teenage-årene” havde med-

ført ret mange varianter af afskærmning ud mod gårdene fra hver enkelt bolig. Planter og brædder stod med alle mulige højder og drøjder og grader af vedligeholdelse. Det gav et noget broget indtryk og en tiltagende tendens til tillukkethed – modsat ideen med hver bolig, der åbner sig ud mod den fælles gård. På afdelingsmødet i 1999 blev derfor nedsat et udvalg til at komme med forslag til, hvordan det kunne tackles.

På afdelingsmødet i maj 2000 blev diskuteret ”Forslag til vedtægter for Stakitter og Hegn ud til Kildehøjens indre gård”:

- a) En grøn model – kun levende hegn
- b) sammen med forslag a) mulighed for i stedet at vælge mellem to konkrete stakitmodeller
- c) Minimumskrav til individuelle stakit eller hegnsløsninger. Forslag c) overlevede – i mere eller mindre liberal form

(En hegns og stakitpolitik for bagsiden af haverne har kun været sporadisk berørt i tidens løb)

2010

Stakitpolitikken ind mod gårdene indgår i den nuværende afdelingsbestyrelses

arbejdsplan. Ligeledes også en beplantningspolitik. Kommer der mere?

Morale: Som det fremgår, er der huller i det materiale, jeg har kunnet finde i arkiverne. Sørg for at gemme tegninger, papirer, planer, notater om arbejdet i afdelingerne.


Tak

Tak til alle dem, der har hjulpet med at få styr på historien bag kunsten i Kildehøjen. Især en stor tak til Poul Nyholm, tidligere beboer i afdelingen.

Boligforeningerne Fagbo og Vesterbo opførte i slutningen af 80’erne boliger i Sabro. Sammen med arkitekterne fik de den ide at få ”gratis” udsmykning ind i facaderne, så de kontaktede Erik Nyholm og besøgte Tommerup Teglværk. Resultat: Husene blev opført i mursten i to farver, en mørk rød del forneden, og en lys rød overdelt, adskilt af et skifte blåglaserede sten. Dertil i overkanten af de øverste vinduer et skifte med glaserede sten, hvide på nogle huse og gule på andre.

Tekst: Vagn Erik Jakobsen  
Billeder: Tina Sørensen





DET ER IKK'  
SÅ SKIDT ENDDA  
I VEJLBY VÆNGE!

I løbet af de næste 2 år gennemgår Vejby Vænge en omfattende renovering. Det er der flere steder blevet skrevet meget om. Jeg er selv beboer i afdelingen, lægger baghave til byggeriets motorvej for tunge motorkøretøjer, har haft permanent støv i huset og har en kronisk lastbil-bagge-lyd (bip bip) i øret, men samtidig glæder jeg mig også overordentligt meget til alle de positive forandringer det hele fører med sig.

Renoveringen skrider fremad om end med forsinkelser. Beboerne vender tilbage til nye badeværelser, nye vinduer og døre, ny isolering i ydermurene og på loftet samt et nyt ventilationssystem. De første boliger er ved at være på plads – og dermed er også de første beboere vendt tilbage efter ca. 6-7 ugers genhusning i de blå pavillioner, som ligger ud til skolestien.

Jeg har været på besøg hos en familie i en af pavillionerne samt hos en familie, som flyttede tilbage efter genhusning for snart 2 måneder siden. Besøgene skulle give mig en fornemmelse af, hvordan stemningen er de to steder.

Der har været begyndervanskeligheder omkring renoveringen, og for nogle en rigtig dårlig kommunikation – byggelederen og beboerne imellem. Der er også beboere, som har udtrykt ønske om at en repræsentant fra Boligforeningen er med ved godkendelsen af lejlighederne efter endt renovering. Men det jeg også hører er, at der er et håb og en tro på, at man har lært af de fejl der er begået, og det vidner den sidste folder om, som vi netop har modtaget om VV-renovering i postkassen. Beboerne får nu et par dage til at male eller gøre andet i lejligheden inden tilbageflytningen.

At bo i "flygtningelandsbyen" ved skolestien er tilsyneladende vældig hyggeligt. Lidt som at bo i sommerhus. Der er ok med plads og "tingene" fungerer. Enkelte børn kommer sågar til at savne køjesengene – andre hørte jeg, glædede sig til at komme hjem til opvaskemaskinen.

Det mest positive er dog det gode fællesskab, som opstår blandt beboerne udenfor pavillionerne. Man kommer ganske enkelt hinanden mere ved her. Mit indtryk er at gøremålene er færre i den periode man

bor der, og dermed bliver der mere tid til at snakke og komme hinanden ved. Samme sted hørte jeg også om en enlig ældre beboer, som ikke kunne overskue/magte at skulle tømme loftet alene, inden udflytningen. Fire gode naboer stillede op, og dermed fik hun den hjælp hun havde brug for.

Som det gamle ordsprog lyder: Der er altså ikke noget der er så skidt, at det ikke er godt for noget. Og min oplevelse er, at stemningen er god.

*Tekst og billeder: Tina Sørensen*

## BILLEDERNE

Siden renoveringsprojektet startede har jeg løbende taget billeder på og af byggepladsen: Grafiske billeder og billeder af byggerod set fra en lidt anden vinkel end de fleste nok gør. Rust og rod kan for mig syne smukt, – men billederne vidner også om en historie – en historie som ikke udelukkende efterlader et negativt indtryk.



# Fund af **GIFTIG PCB I TERMORUDER** rykker tidsplanen i **VEJLBY VÆNGE**



Det giftige stof PCB var et populært tilsætningsstof i blandt andet fugemasse frem til 1976. Stoffet er giftigt, og nu er det fundet i termoruderne fra gård 6, 7 og 8. For at sikre en korrekt bortskaffelse af de PCB-forurenede materialer og beskytte håndværkerne mod stoffet er der indført nye procedurer på arbejdspladsen i Vejlby Vænge. Det betyder, at renoveringen forlænges med ca. en uge pr. bolig (i gård 7 og 8). Da beboerne i Vejlby Vænge flytter i den midlertidige pavillionby mens deres bolig bliver renoveret, er der ingen risiko for, at de kommer i kontakt med PCB.

## Gamle termoruder

PCB er fundet i den fugekit, der er anvendt i termoruderne i gård 6, 7 og 8. Det PCB-holdige materiale befinder sig inde i selve termoruden, bag lister og anden fugemasse, og har altså ikke været i kontakt med luften i boligerne, ligesom man ikke har eller har haft risiko for at komme i direkte fysisk kontakt med fugekitten. Der er altså ingen grund til at antage, at forekomsten af PCB har eller har haft nogen sundhedsskadelig effekt.

Der er i første omgang blevet foretaget en lang række prøver i gård 6, 7 og 8, da disse gårde er opført, før forbuddet mod PCB trådte i kraft. I den kommende tid vil der imidlertid også blive foretaget ekstra prøver i gård 1 til 5 (byggeafsnit 2) for en sikkerheds skyld.

## Hvad er PCB

PCB er en forkortelse for Polychloreret biphenyl – et populært tilsætningsstof i bl.a. fugematerialer og limprodukter til termoruder. PCB blev anvendt i byggeri fra starten af 1950'erne og frem til 1976, hvor det kemiske stof blev ulovligt at anvende i Danmark. I dag finder man stadig PCB i mange bygninger, typisk i forbindelse med nedrivninger eller renoveringer.



PCB var udbredt i industrien, bl.a. pga. materialets blødgørende og brandhæmmende egenskaber. Samtidig er PCB et svært nedbrydeligt kemisk stof, hvilket gjorde det populært i materialer, der skulle kunne modstå klimapåvirkninger, høje temperaturer, m.m.

At PCB i mere end 30 år har været ulovligt at anvende, skyldes, at stoffet har en række sundhedsskadelige virkninger på mennesker og dyr, der kommer i kontakt med eller indtager stoffet. Med tiden kan

PCB spredes til det omgivende miljø, hvor det optages af levende organismer og ophobes i fødekæden. PCB formodes at være kræftfremkaldende, og man har påvist en forstyrrende virkning på reproduktionen hos flere dyrearter. I høje koncentrationer kan stoffet i værste fald medføre hjerneskader. Det er således vigtigt, at PCB-holdigt materiale håndteres og bortskaffes på forsvarlig maner, og at der tages de nødvendige forholdsregler for at sikre beboernes og håndværkernes helbred.

### Også PCB på Jellebakkeskolen

Jellebakkeskolen er også i gang med en omfattende facaderenovering. Herfra vil familier med børn vide, at der også er fundet PCB-holdige materialer. Her arbejder håndværkerne også efter særlige retningslinier, og byggepladsen er særligt afmærket.

Byggepladsen i Vejlbj Vænge vil nu også blive afskærmet yderligere, så uvedkommende ikke får adgang til de forurenede materialer.



## TEKNIKERNES DOM:

# Næsten halvdelen af Vejlbys Toftens vinduer og døre bør skiftes nu. Resten i løbet af få år.

Projektleder John Grønning og bygningskonstruktør Carsten Christensen fra d.a.i. ingeniører og arkitekter har siden 2006 undersøgt Vejlbys Toftens fejl og mangler. Og konklusionerne i deres rapporter er ikke til at tage fejl af: En renovering af Vejlbys Toften er nødvendig – for både vinduer, døre og tage er i meget dårlig stand.

De to teknikere har været ude i mange af Vejlbys Toftens boliger og har her undersøgt døre og vinduers tilstand, og konklusionen i deres tilstandsrapporter er klar: Alle døre og vinduer trænger til at blive udskiftet in-

den for en kort årrække og helst så hurtigt som muligt.

– Der er skader af råd, huller og fugt, siger Carsten Christensen, og John Grønning supplerer:

– Vi har gennemgået over 900 vinduer og døre, og halvdelen af dem bør udskiftes med det samme. Resten inden for få år. Derfor er planen, at vi – forudsat at projektet bliver godkendt af beboerne, Landsbyggefonden og kommunen nu i september – går i gang med projekteringen af vinduesrenoveringen med det samme. Vi begynder simpelthen i den ene ende og slutter i den anden. Tidsmæssigt vil det tage et lille år, siger John Grønning.

## Nye tage

Men det er ikke kun vinduer og døre der er et presserende problem. Tagene i Vejlbys Toften har også store skader og trænger til udskiftning.

– Vi er godt klar over, at den enkelte beboer ikke lægger mærke til tagenes tilstand i deres hverdag, men skadesudviklingen går stærkt, tagstenene smuldrer simplethen, siger John Grønning.

Tagene i Vejlbys Toften kan deles op i tre kategorier. Med hver deres hældning: 14 grader, 22 grader og 35 grader.

– En 14 graders hældning er reelt for lidt til et tegltag. Det ved man i dag, og derfor er retningslinierne også ændret siden dengang Vejlbys Toften blev bygget, siger Carsten Christensen.

– Alle tage med 14 graders hældning skal derfor udskiftes, siger han, og supplerer så med lidt tørre facts:

– I 2006 var den gal med 4 ud af 17 tage (med 14 graders hældning, red.). I dag er det 10 ud af 17. Det går utrolig stærkt, så det er på høje tid at tagene bliver udskiftet, siger Carsten Christensen.

Når tagene med 14 graders hældning skal udskiftes, vil det blive nødvendigt at udskifte det nuværende tegltag med tagpap.

– Udskiftningen fra tegltag til tagpap vil naturligvis betyde en arkitektonisk ændring, men det vil være af stor betydning for tagets kommende levetid og kvalitet, forklarer John Grønning.

Netop hensynet til de arkitektoniske kvaliteter bliver taget meget alvorligt – ikke kun af rådgiverne, men også boligforeningen og renoveringsudvalget. Derfor er det også planen, at der fortsat skal være gule teglsten på alle tage med 22 og 35 graders hældning, så det nuværende udtryk af bebyggelsen fastholdes.

– Og i dag laver man jo gule teglsten i en helt anden kvalitet, understreger John Grønning.

## Fugtproblemer

Men det er ikke kun på tagene, at vandet driller. Teknikerne har også fundet store skader i endegavlene i Vejlbys Toften, og de kan allerede nu konkludere, at det fører til fugt indendørs.

– Fugerne er slået ud i mange af de gamle gavle. Der er konstateret fugtskader på nogle af indervæggene, og netop fugtskader vil vi se flere eksempler på hvis fugerne ikke forbedres, siger Carsten Christensen.

## NYE VINDUER, DØRE OG TAGE PÅ VEJ I VEJLBYS TOFTEN

Efter et langt tilløb kunne Boligforeningen i september præsentere beboerne i Vejlbys Toften for en omfattende renoveringsplan.

Projektet har fået tilsagn fra Landsbyggefonden, der støtter renoveringer af almene boliger, og på et afdelingsmøde sagde beboerne klart ja til projektet (kun en enkelt stemte imod), selv om huslejen kommer til at stige.

Planen er meget ambitiøs – tidsmæssigt – og boligforeningens rådgivere arbejder på at udskiftningen af vinduer og døre allerede kan gå i gang i løbet af de kommende måneder.

Lejlighedsavisen bringer her uddrag af det beboerblad 'ToftenNyt', der blev udsendt til alle i Vejlbys Toften i september.

### Så meget stiger huslejen

De mange penge til renoveringen skal lånes, og det er tilbagebetalingen af disse lån, der udløser huslejestigningen. Selv efter tilskud fra Landsbyggefonden og tilskud fra Boligforeningens dispositionsfond er huslejestigningen beregnet til ca. 11%.

### Varmeregningen vil falde

Der vil alt andet lige ske et fald i din varmeregning, når du har fået nye vinduer og døre med lavenergiglas og en bedre tæthed. Hvor stort et beløb, der er tale om, afhænger naturligvis helt af, hvordan dine nuværende vinduer og døre har det.

### Beboernes vagthunde

De har kastet sig ind i renoveringsprojektet hen over sommeren. Og selv om tiden er knap, er de ikke i tvivl om, at de kan være med til at sikre den bedste løsning til Vejlbys Toften. Renoveringsudvalgets fem medlemmer er beboernes vagthunde.

Drude Jørgensen er selv beboer, men også medlem af hovedbestyrelsen i Vejlbys Toften (og i øvrigt tidligere afdelingsformand). Tom Niekrentz, der er hovedbestyrelsens medlem i renoveringsudvalget, er også formand i Vejlbys Vænges afdelingsbestyrelse, og har herfra et godt indblik i renoveringsprojekter (Vejlbys Vænge er som bekendt midt i en meget omfattende renoveringssag). De tre øvrige medlemmer er alle beboere i Vejlbys Toften. Og for Per Christensens og Ole Lynggaards vedkommende, har de også en faglig interesse i projektet. De er

begge bygningskonstruktører og har en teknisk baggrund og interesse, som de nu kan lægge ind i projektet.

– Jeg var rent faktisk projektleder på den første etape af Vejlbys Toften, fortæller Per Christensen. Hans kendskab til byggeriet er med andre ord helt unikt.

– Af samme grund vil jeg da gøre alt hvad jeg kan, for at vi kan bevare dette dejlige sted. Vi ønsker at være garanter for, at de kvaliteter og værdier, som Vejlbys Toften er født med og stadig rummer, kan fastholdes ind i fremtiden, siger Per Christensen.

Renoveringsudvalgets opgave er blandt andet at godkende de tekniske løsninger, som rådgiverne vil foreslå. For eksempel vinduernes kvalitet og udseende, valg af tagsten mv.

– Her vil vi virkelig kæmpe for at sikre en høj kvalitet i løsningerne, men også æstetik. Det nytter ikke noget, at man tilsidesætter den arkitektur og de kvaliteter, der kendetegner Vejlbys Toften, siger Per Christensen.

### Beboerinformation er en mærkesag

En anden mærkesag, som ligger medlemmerne på hjerte, er at sørge for en god information til beboerne. Dels nu, hvor projektet skal godkendes, og dels undervejs i forløbet:

– Vi skal sørge for, at der bliver informeret ved hjælp af mange forskellige kanaler. Det nytter ikke noget kun at lægge information på nettet. Det skal ud i postkasserne, og så tænker jeg, at vi må bruge kasserne og vores fælleshus til at lave information fra, siger Per Knudsen.





# SOMMER MINDER!

28. August var afd 8 (Tranekærparken) på sommerudflugt til Ree Park.

Vi var knap 50 mennesker af forskellig nationalitet og alder, der kørte gennem det smukke Mols i dejligt vejr. I den store dyrepark blev vi sluppet fri og gik omkring på egen hånd et par timer. Nogen så bjørne og ulve blive fodret, jeg så løverne slås om den ugentlige madpakke. Så var det vores tur til at blive fodret ved den udmærkede buffet.

Bagefter kørte vi på safari rundt gennem verdensdelene. Især girafferne og strudsene var vi meget tæt på.

Efter kaffe og kage kørte vi kl 17 hjemad, mætte og trætte af de mange indtryk.

Mon ikke også f eks løven, geparden og giraffen var trætt

- Løven, fordi den skal bedække én af hunnerne hver 20. minut gennem 4 dage!
- Giraffen, fordi den kun sover ½ time i døgnet
- Geparden, fordi den accelererer fra 0 - 70 km/timen på 2-3 sekunder!





## Sommerfest i Kildehøj

Selv om det nu er længe siden, at solen varmede og bladene var lysegrønne – så er det nu skønt at tænke tilbage på endnu en dejlig sommer i Kildehøj. Igen i år var der et lille gruppe beboere, der havde lagt kræfter i arrangementet, og der blev kvitteret med rekordstor opbakning, hele dagen. Fra formiddagens motionsløb i Mollerup til eftermiddagens kagekonkurrence og kaffebord, spontane koncerter og den traditionelle grillaften.

Afdelingen har investeret i et telt – så selv en enkelt sommerbyge, kunne ikke ødelægge det gode humør. Vi glæder os allerede til næste år.





Nyt fra  
**DARTKLUBBEN**



Så er der lidt nyt fra dartklubben. Efter sommertiden går vi nu i gang med en ny sæson. Da vores andethold sidste år klarede sig super godt, og sikrede sig oprykning til 1. division, står vi nu i den situation, at vi har to hold i 1. division. For at tilgodese spillere på alle niveauer, prøver vi i år at starte et nyt hold op i 3. division. Så går du med en dartsplayer i maven, eller har du bare lyst til at hygge dig med pilene, er du velkommen. Vi har lokaler i kælderen under vaskehuset mellem gård 7-8 i Vejlbj Vænge, og træner normalt tirsdage fra kl. 19.



# Alvor i Legoland

Selv om man bliver budt velkommen af StarWars-figurer, monstre, eventyr-figurer og brandbiler – alt sammen bygget i farverige legoklodser, så kan man da godt være seriøs. Tanker om en kredskonference...

Af en eller anden grund (som det ikke lykkedes at finde af undertegnede), så blev årets såkaldte 'kredskonference' afholdt i Hotel Legoland.

Vel indlogeret på et hotelværelse, indrettet med lego-klodser og legeplads til ungerne og med udsigt til den berømte køreskole i Legoland, kom jeg et øjeblik i tvivl om, hvorvidt jeg nu også var ankommet til en seriøs konference for alvorlige boligforeningsfolk med alvorlige emner på dagsordenen.

Til almindelig orientering skal det siges, at jeg var debutant på denne årligt tilbagevendende kredskonference. Et arrangement, hvor beboervalgte og medarbejdere fra alle Århus' boligforeninger mødes.

Alvoren var der skam, men heldigvis også iblandet en god portion smil og hygge. Som debutant blev jeg dog en smule overvældet over den gensynsglæde og meget personlige 'dialog', der herskede blandt de mere rutinerede deltagere (uden at lyde pigesur, tør jeg godt karakterisere det som noget nær sammenspisthed).

Fra vores boligforening var der tilmeldt en håndfuld repræsentanter fra hovedbestyrelsen. Og så var jeg listet med som afdelingsformand i Kildehøjen. Mest af nysgerrighed.

Jeg skal nok forskåne læserne af Lejlighedsavisen for et langt referat af konfe-

rencen. Er man interesseret i boligpolitik og de store linier, der bestemmer, hvordan vi bliver behandlet som lejere i en almen boligforening, så er der mange andre gode steder at kigge hen.

Her vil jeg blot levere et lille indkig i en verden, som for de fleste beboere aldrig, aldrig bliver en del af hverdagen, men som i allerhøjeste grad har indflydelse på hverdagen i vores boligforening.

Turen til Hotel Legoland varede cirka 24 timer. Og undervejs blev jeg beriget af indlæg om fælles opnotering (læs: Sådan kommer vi til at ansøge om bolig i fremtiden), om it-systemer, der kan tegne mere nuancerede billeder af, hvem vi er og hvor vi er (læs: statistik, der kan fjerne fordomme om den almene sektor), indlæg om den mangfoldige by (læs: sådan skal man bygge nye boligområder, så man undgår de bliver til ghettoer) og en generel orientering om, hvordan Boligselskabernes Landsorganisation forsøger at skabe de bedst mulige vilkår for alle os, der bor i en almen bolig (læs: en stor opgave med en regering, der bestemt ikke synes om ideen, at boligselskaberne selv skal råde over de penge, som vi beboere gennem årene har sparet op til vedligeholdelse af vores boliger).

På vej hjem fra Legoland måtte jeg lige evaluere. Var turen 24 timer og et indhug

i afdelingens kursusbudget værd. Tja – på en skala fra 1-10 vel nok 5-6 stykker. Jeg blev klogere – ikke mindst på de bagvedliggende systemer, interesser og kulturer, der reelt bestemmer, hvordan vi kan udvikle vores boligområder. Og den viden kan man vel nok få glæde og gavn af.

Om vi så kan bruge det her hjemme i Kildehøjen. Det ved jeg faktisk ikke.

*Andres Tue Møller*





# FORMANDENS side



Uanset alder, helbred, feriested, for varmt, for koldt, for lidt regn, for megen regn, lidt eller megen blæst, så håber jeg I alle havde en god sommer! I hvert fald må jeg subjektivt konkludere, at der er mange gode ting at sige om den danske sommer anno 2010.

Når dette læses er vi nået til efterårets måne, og formanden har indtaget sin plads igen efter ferien sammen med resten af boligforeningens ansatte. Kontor-

personalet som skiftevis har haft "vagten" på kontoret, har været flittigt beskæftiget. Det er absolut relevant at beboere såvel som ikke-beboere kan komme i kontakt med os - også i sommerperioden.

De grønne omgivelser har haft en hvileperiode, men som I kan se har varmemestrene endnu engang sat sit omhyggelige præg på vores område efterfølgende. Græsset slås, buske klippes, der fejes og ryddes op og beboerne får igen service til nye pakninger, stoppede vaske etc.

Hovedbestyrelsen har i skrivende stund haft sit første møde, hvor både kommende og igangværende renoveringer har stor prioritet. Derudover er det ikke mindst vores målsætning at styrke samarbejdet med afdelingsbestyrelserne. Derfor er vi også i fuld gang med at planlægge weekend seminaret for alle afdelingsmedlemmer til november.

Sådan som jeg ser det, har vi alle en mission og ikke mindst en mulighed for at påvirke både samarbejde og trivsel omkring vores lokale boligforening/boligområde, ikke mindst vi beboere indbyrdes, ordet kunne bl.a. være adfærd. Generelt er det min opfattelse at det i store træk lykkedes - ellers må vi anstrenge os mere.

Måske har du lyst til at lade os vide "noget", skriv f.eks. til bladet eller udtryk dig via din afdelingsbestyrelse.

Venlig hilsen  
Lis Andersen  
formand

*(bladets udgivelse er blevet rykket, hvorfor Lis Andersens indlæg bringes med noget forsinkelse)*

# Selskabslokaler

## 4 selskabslokaler i boligforeningen

### Boligforeningen administrerer i alt 4 selskabslokaler:

Adresse	Antal personer	Pris for medlem	Pris ej beboere
Langengevej v/nr. 4	50	kr. 1.300,00	kr. 2.500,00
Kildehøjen 8 (A)	60	kr. 1.550,00	kr. 3.000,00
Kildehøjen 2 (B)	40	kr. 1.300,00	kr. 2.500,00
Vejlby Toften 284	25	kr. 1.100,00	ikke muligt

Beboerne kan reservere et lokale 1 år forud for den givne dato. I forbindelse med konfirmationer skal ønsker om leje dog fremsendes skriftligt til kontoret. Er der flere ønsker om leje på samme dato, er det den længstboende i foreningen, der får reservationen. En geografisk samlet kreds, f.eks. en „gård“ i Vejlby Vænge, har mulighed for at leje selskabslokaler til 75% af den normale leje.

Hele afdelinger med adgang for alle beboere i afdelingen uden entreafgift kan leje lokalerne for 75% af normalejen. Lejen betales over afdelingens drift.

Reservationsfrist i disse to tilfælde er max. 6 uger.

Ikke bolighavende medlemmer kan reservere lokalerne indtil 6 måneder forud for festdagen, og til en anden og højere pris.

Lokalerne må tages i brug dagen før festen kl. 16.00 og skal være tømte og rengjorte dagen efter festen kl. 14.00.

Musikken skal stoppe kl. 01.00 og gæsterne skal være ude kl. 02.00.

Udvidet leje med dage i umiddelbar tilknytning til hovedfesten betales med yderligere 50% af ovenstående takster pr. dag.

Alle henvendelser om leje af lokalerne skal ske til boligforeningens administration.

Kontortid: man. – fre. kl. 09.00 – 12.00 + ons. kl. 15.00 – 17.30.

Telefonnr.: 8621 1255.

## Selskabslokale i Vejlby Hus, Vejlbygade 25



Lyst selskabslokale med plads til 40 personer. Adgang til udendørsareal med legeplads. Lokalet udlejes til møder, fester, brunch m.m. Køkkenet er rummeligt og udstyret med div. køkkenredskaber beregnet til madlavning til større selskaber. Hertil kommer komfur med to ovne, opvaskemaskine, kaffemaskine, elkedel og køle/fryseskabe samt glas, bestik og porcelæn til 40 personer.

### Pris:

800 kr for beboere og ansatte i boligforeningen.

Reserv.: Max 8 mdr. forud.

1.200 kr for lejere der ikke bor i boligforeningen.

Reserv.: Max 6 mdr. forud.

500 kr ved foredrag, undervisning, udstillinger o.lign.

Kun adgang til te- og kaffebrygning.

300 kr for beboere i afd. 14 og 18. Gratis ved

børnefødselsdagsfester. Reservation: Max 1 år forud.

+ depositum på 500 kr der betales senest en uge efter reservationen.

### RESERVATION MÅ KUN SKE TIL EGET BRUG OG AF PERSONER OVER 18 ÅR.

Henvendelse vedrørende udlejning skal ske til Sanne Ransby

tlf. 8621 2519 – mobilnr. 2990 2519.

# Gæsteværelser:

## Gæsteværelser, Vejlby Toften



I Vejlby Toften råder man over to gæsteværelser med dobbeltseng og køjeseng. I det ene værelse er der puslebord og weekendseng til babyen. Begge værelser har spisebord, lille køkken med kaffemaskine samt badeværelse. Prisen er kr. 125 pr. nat for beboere i Vejlby Toften og kr. 175 pr. nat for andre beboere i boligforeningen.

Lejerne står selv for rengøring af værelset efter brug. Vejlby Toftens beboere kan reservere

gæsteværelserne tre måneder forud, mens

andre beboere kan reservere én måned forud.

Gæsteværelserne kan maks. lejes for 14 dage, og kun

beboere kan leje dem. Sengelinned og håndklæder

skal medbringes. Dorte Kristiansen, Vejlby Toften

346, tager mod reservationer på tlf. 41 55 41 55

mellem kl. 19.30-20.00. Hvis ikke telefonen besvares læg da venligst en besked, og du vil blive kontaktet.

## Gæsteværelse i Kildehøjen



Kildehøjen råder over et lille, hyggeligt gæsteværelse, der udlejes til boligforeningens beboere.

Gæsteværelset har to senge samt mulighed for en opredning. Der er toilet og bad. Det koster kr. 50,00 for beboere i Kildehøjen at leje lokalet for en nat.

Prisen for andre medlemmer af boligforeningen er kr. 75,00. Lokalet kan reserveres 3 mdr. frem

af beboere i Kildehøjen. For andre 1 mdr. Der er

dyner/puder, man medbringer selv sengelinned

og håndklæder. Lokalet afleveres rengjort. Mette

Brejnholt i Kildehøjen 64, tager mod reservationer på

tlf. 40 27 99 56 kl. 19.30-20.00 på hverdage. Hvis ikke

telefonen besvares, læg da venligst en besked, og du vil blive kontaktet.



Tranekærparken råder over to gæsteværelser.  
Et stort værelse med to boks-madrasser, en gæsteseng og en babyseng.  
Et lille værelse med to enkeltsenge.  
Det store værelse koster kr. 75,- pr nat for Tranekærparkens beboere og kr. 125,- pr. nat for andre beboere i boligforeningen.

Det lille værelse koster kr. 50,- pr. nat for Tranekærparkens beboere og kr. 75,- pr. nat for andre beboere i boligforeningen

Beboere i Tranekærparken kan reservere 3 måneder forud, mens andre beboere kan reservere en måned forud.  
Sengelinned og håndklæder skal medbringes. Værelse og toilet afleveres rengjort ved afrejse.  
Gæsteværelserne kan maks. lejes for 14 dage.

Afdelingsbestyrelsen tager imod reservationer på tlf. nr. 24 92 83 56 mellem 19.30 og 20.00 på hverdage. Hvis ikke telefonen besvares, læg da venligst en besked, og du vil blive kontaktet.

## Byttelejligheder



### Byttelejligheder

Haves: 2-rums i Vejlbj Vænge [75]  
Ønskes: 2-rums i Vejlbj Toften  
Henvendelse: Jens-Ole Frederiksen, Vejlbj Vænge 150, tlf. 2694 4687 efter kl. 16

Haves: 4-rums i Vejlbj Toften (105m<sup>2</sup>) [75]  
Ønskes: 3 eller 4-rums på Tværmarksvej eller Spangsvej  
Henvendelse: Diana Pedersen, Vejlbj Toften 110, tlf. 8621 3655

Haves: 3-rums i Vejlbj Toften [76]  
Ønskes: 3 eller 4-rums på Spangsvej  
Henvendelse: Lene Ingemann, Vejlbj Toften 124, tlf. 2620 8414

Bor du til leje har du ret til at bytte din bolig med andre, der bor til leje. Det er blevet nemmere at bytte. Du kan nu bytte bolig uden særlig krav til din husstands størrelse eller sammensætning. Som regel skal du have boet i den bolig i mindst tre år for at bytte. Har du boet i din bolig i mindre end tre år kan boligorganisationen modsætte sig, at du bytter. Den kan også modsætte sig det, hvis bytningen betyder, at der kommer til at bo flere end én person i boligen pr. beboelsesrum.  
Eksempler på boligbytte:  
Bor du som enlig i en fireværelses almen lejlighed, kan du bytte med et ægtepar uden børn, der bor i en privat toværelses lejlighed.

Bor du sammen med din ægtefælle i en toværelses almen lejlighed, kan I bytte med en enlig, der bor i en treværelses.  
Bor du sammen med dit barn i en toværelses almen lejlighed, kan du bytte til en privat fireværelses lejlighed eller til en almen af samme størrelse.  
Bytter du dig til en bolig i en almen andelsboligforening, skal du meldes ind i foreningen og betale et medlemsgebyr, når du overtager boligen.  
Ved bytte skal begge boliger opsiges, og reglerne om istandsættelse ved fraflytning er de samme som ved almindelige flytninger.  
Ønsker du at finde en egnet byttebolig, kan du se boligtilbudene på internettet [www.bl.dk](http://www.bl.dk) (under: Byt Bolig)

Alle henvendelser om optagelse af bytteannoncer i LejlighedsAvisNyt skal skriftligt rettes til boligforeningens kontor: Tranekærparken 1, 8240 Risskov. Bemærk annoncer slettes efter tre udgivelser



Byttelejlighed:	Henvendelse til:
Haves:	Navn:
Ønskes:	Adresse:
	Tlf.nr.:



## BESTIL FOTOGRAFEN

Her er det efterårsbillede fra Boligforeningen 'skudt' af Tina Sørensen.

Hvis I har et arrangement eller måske bare et smukt eller skævt motiv i jeres afdeling – så kontakt LejlighedsAvis-Nyt's nye fotograf:

Tina Sørensen på mail [tina@ts-art.dk](mailto:tina@ts-art.dk)

