

nummer 52 / juni / 2017

HJEM TIL DIG

BEBOERBLAD FOR BOLIGSELSKABET FRUEHØJGAARD

SIDE 3 Airbnb er ikke for folk i lejeboliger

Side 7 HVOR DER ER MENNESKER,
ER DER OGSÅ KONFLIKTER

Boligselskabet
Fruehøjgaard

Boligselskabet Fruehøjgaard

Aaparken 2, DK-7400 Herning

Tel. 76 64 66 00

E-mail: post@fruehojgaard.dk

www.fruehojgaard.dk

www.facebook.com/fruehojgaard

Kontortid:

Mandag-onsdag..... kl. 08.00-16.00

Torsdag..... kl. 08.00-17.00

Fredag*.....kl. 08.00-13.00

*Telefon dog kun til kl. 12.00

Hjem til dig

Ansvarshavende:

Formand Steen Jonassen

Redaktion:

Birgitte Juhl

Lene Merrild

Carina Kjærsgaard Pedersen

Lay-out og tryk:

Fruehøjgaard

Økotryk, Skjern

Nøgleordet er udvikling

Så fik vi igen afholdt vores repræsentantskabsmøde på en god og ordentlig måde.

Sædvanen tro blev der aflagt en beretning over det forgangne år, hvortil der selvfølgelig også blev knyttet et par bemærkninger omkring de udfordringer, som fremtiden må byde på. Der blev også foretaget valg til organisationsbestyrelsen, ligesom der blev aflagt regnskab og budget. Det var på flere måder en god aften. Formalia blev overholdt, og mødet forløb ganske efter bogen, og samtidig formåede vi at lave et arrangement, som vores repræsentantskab tilsyneladende syntes godt om. Det er nemlig et evigt aktuelt debattemne for bestyrelsen, hvordan vi bliver bedre til at afholde vores repræsentantskabsmøder. Nye tanker og ideer er derfor altid meget velkomne.

Et andet tema for bestyrelsen er at være et attraktivt boligselskab – også i fremtiden. For at forblive et attraktivt boligselskab, for såvel beboere som medarbejdere og samarbejdspartnere, skal der arbejdes med udvikling af organisationen over en bred kam, og udvikling vil derfor fortsat være et nøgleord i bestyrelsens arbejde. Det er nemlig udvikling, der gør, at organisationen bliver rustet til at møde og håndtere fremtidens udfordringer.

God sommer!

Af Steen Jonassen
formand
Boligselskabet Fruehøjgaard



Indhold

- 02 Nøgleordet er udvikling
- 03 Airbnb er ikke for folk i lejeboliger
- 04 Kort og godt i Boligselskabet Fruehøjgaard
- 06 Det skal være sjovt at være frivillig
- 07 Hvor der er mennesker, er der også konflikter
- 08 SMILET er dét sprog, vi alle taler...



Boligselskabet
Fruehøjgaard



Airbnb er ikke for folk i lejeboliger

Må du leje din bolig ud via bureauer som Airbnb? Det korte svar er NEJ!

Det kan være fristende at tjene lidt ekstra penge til ferien ved at leje din lejlighed eller studiebolig ud, mens du lige er på ferie eller hos kæresten, men på dét grundlag, kan du faktisk blive smidt ud af dit lejemål!

Domspraksis fastslår, at hvis du lejer et eller flere værelser ud på dag-til-dag basis gennem et bureau, har det karakter af erhvervs-mæssig virksomhed, og dét er i strid med din lejekontrakt.

Information til lejere

Mange ved det ikke, og de ved heller ikke, at de skal spørge deres udlejer, før de lejer deres bolig ud. "Vi har fået kendskab til, at nogle af vores boliger er set på Airbnb, og

det er især studieboligerne", siger udlejningschef i Boligselskabet Fruehøjgaard, Betina Kjær Voss. Hun er dog overbevist om, at lejerne har handlet i god tro. "I første omgang vil vi gøre dem opmærksomme på reglerne, men herefter vil en overtrædelse altså få konsekvenser".

Der er blevet sendt information ud til alle boligselskabets lejere i studieboligerne, og der ligger nu klar information på hjemmesiden, som er tilgængelig for samtlige lejere i Boligselskabet Fruehøjgaard.

Med den massive indsats håber boligselskabet at få sat en stopper for den ulovlige udlejning af lejeboliger på Airbnb.

Alvorlige konsekvenser

Hvis du som lejer bliver taget i at udleje din bolig via Airbnb eller andet bureau, vil boligselskabet i første omgang sende dig en skriftlig advarsel om ikke at lade andre bo i din lejlighed.

Vælger du herefter at fortsætte med overtrædelsen, har boligselskabet ret til at ophæve lejekontrakten, og du vil blive bedt om at fraflytte din bolig. Du kan ansøge boligselskabet om at få lov at fremleje en del af eller hele din bolig i op til 2 år, men der gælder særlige regler for fremleje. Dem kan du læse mere om på boligselskabets hjemmeside fruehojgaard.dk/vaerd-videre under punktet 'fremleje'.

Kort og godt

i Boligselskabet Fruehøjgaard



Livredning døgnet rundt

Indtil for kort tid siden var boligselskabets hjertestartere låst inde efter lukketid. Men halvdelen af alle hjertestop sker, når vi holder fri, og derfor er hjertestarterne nu tilgængelige for offentligheden døgnet rundt, så de kan være med til at redde flere liv!

Der hænger en hjertestarter i Aaparken 4, og Afdeling Fruehøj har en ved Fælleshuset på Brorsonsvej 53. Også Rygcenter Herning i Dalgasparken på Dalgas Allé 2 har hængt deres hjertestarter udenfor.

Nye vedtægter

På det ordinære repræsentantskabsmøde den 18. maj 2017 vedtog repræsentantskabet nye vedtægter for Boligselskabet Fruehøjgaard. Vedtægterne kan du finde på boligselskabets hjemmeside: www.fruehojgaard.dk/om-os/repraesentantskab/dokumenter

Ny bredbåndsleverandør i Birk Campus og i Dalgasparken

En hurtig internetforbindelse bliver stadig vigtigere for danskernes valg af bolig, og dét stiller større krav til internetudbydere og til boligselskabernes valg af samme. I to af boligselskabets afdelinger har vi skiftet til ny bredbåndsleverandør med større hastigheder og flere valgmuligheder. Det er Dansk Kabel TV, der er den nye leverandør. Skiftet betød desværre, at der i Kristi Himmelfartsferien var nogle netværksproblemer. Dem er der heldigvis kommet styr på igen.

Dansk Kabel TVs kundeservice vil stå for al kontakt omkring abonnement, teknisk support og eventuelle fejlmeldinger. De kan kontaktes på e-mail: ks@danskabeltv.dk eller på telefon: 69 12 12 12.



Vind penge til afdelingens friluftsliv

Nu kan du søge om støtte til at forbedre jeres udendørs fællesarealer, for eksempel til pilefletshuler, madpakkehus, grillplads og udekøkken. Friluftsrådet har flere eksempler på deres hjemmeside: www.friluftsradet.dk/boligorganisationer. Du skal søge via Friluftsrådets hjemmeside: www.fr-tips.dk/bl.php inden den 15/9-17.

Vil du vide mere eller have hjælp til at søge, så kontakt Sara Terp Uhre på tlf. 24 64 30 80 eller mail: stu@fruehojgaard.dk

Robotterne kommer!

Aaparken og Klosterparken har fået en ny form for medarbejdere, der kan finde på at slå græs hele dagen - også i weekender!

Som et forsøg har vi nemlig installeret robot-plæneklippere i to af vores afdelinger og i tre af de kommunale afdelinger, Rosenlund, Rehabiliteringscenteret og Baunetoften.

Der stilles store krav til effektivisering af driften og plæneklipperne er bare én måde at gøre det på.

Selvom det måske lyder afskrækkende for nogle, at robotterne kommer, så håber boligselskabet, at forsøget fører til, at der kommer flere robot-plæneklippere til i fremtiden. Vi håber, at beboerne vil tage godt imod de nye "medarbejdere".



Skal vi være venner?

Så gå ind og 'synes godt om' boligselskabets Facebook-side. Vi vil gerne holde dig og dine naboer orienteret om nyheder, spændende begivenheder samt arrangementer, der foregår rundt omkring i afdelingerne og i boligselskabet.

Du finder os på Facebook her:

www.facebook.com/fruehojgaard



Repræsentantskabsmøde


Der var ingen store overraskelser til årets repræsentantskabsmøde, som forløb fuldstændig som det skulle. Dog var der en særlig gæst inden repræsentantskabsmødet, som var fuld af overraskelser og fortællinger, der både begejstrede og skræmte deltagerne til det årlige møde. Gæsten hed Jesper Grønkjær - en globetrotter og tryllekunstner, der formår at skabe smil, hvor han kommer frem. Læs mere om foredraget på bagsiden af bladet.

Den nye bestyrelse er uændret i forhold til sidste år. Fra øverste venstre hjørne er det Lyng Kristensen, Agnete Petersen, Karen-Marie Holse, Vivian Bøjgaard, Ole Kristensen, Lotte Jensen, Harly Jørgensen, Mona Jensen og forrest formand, Steen Jonassen.



Min bolig



- Husk at du kan logge ind på *Min bolig* og få adgang til dokumenter vedrørende dit lejemål.
- Log ind via forsiden på www.fruehojgaard.dk - find ikonet  Du kan også finde *Min bolig* under din afdeling
- Din adgangskode står på din BS-opgørelse eller på dit indbetalingskort.
- Adgangskoden skal tastes ind sådan, som den står på din BS-opgørelse!





Det skal være sjovt at være frivillig

En kreativ workshop for frivillige i Brændgårdsparken gav anledning til en ny måde at tænke på.

Anne Bjerrum, som er teaterinstruktør og kandidatstuderende i Dramaturgi, havde strikket en workshop sammen for de frivillige i Afdeling Brændgårdsparken. Her var deltagerne igennem en lang række øvelser, som skulle få dem til at tænke over hvilke værdier, der er vigtigst for dem, når de laver aktiviteter for de andre beboere.

de i samarbejde rangliste de forslag til aktiviteter, som de var kommet med. De frivillige blev enige om, at de gerne vil have flere deltagere og flere frivillige. Der var stor interesse for at lære fremmede kulturer at kende og en nysgerrighed på, hvordan man også kunne inddrage nogle af de nye danskere i aktiviteterne. Den aktivitet, som vandt flest point i forhold til de værdier og rammer, de frivillige havde sat, bar derfor også præg af, at der i Brændgårdsparken ønskes aktiviteter, som rammer bredt og inddrager alle på tværs af kultur og alder.

Det handler om at have det sjovt

"Det er lidt pudsigt, at vi startede ud med at foreslå en masse aktiviteter for børn, og at de ting, vi faktisk ender med at vælge, som udgangspunkt er for voksne," sagde én af deltagerne hen imod slutningen af workshoppen. Og lige præcis den betragtning viser sig faktisk at være ret væsentlig. For pointen er nemlig, at når man flytter fokus fra at lave aktiviteter for andre til at lave aktiviteter, som man selv synes er sjove, så motiveres man som frivillig, og dén motivation og glæde smitter af på andre. Som mennesker tiltrækkes vi af smil og glæde – vi vil helst være sammen med dem, som har det skægt, og vi trækker os helt automatisk væk fra konflikter og brok. Ved bevidst at arbejde med positiv motivation og åbne op for nye initiativer, kan der måske tiltrækkes flere deltagere og nye frivillige til Brændgårdsparkens aktiviteter.

Sammenhold og relationer

Nogle af de værdier, der viser sig at ligge ret højt på "ranglisten" er nære relationer, det at være sammen med gode mennesker og have sammenhold og fællesskab. De forskellige opgaver, de frivillige blev stillet overfor, havde til formål at få dem til at tænke bredt og komme udover kanten. Herefter skulle



Hvor der er mennesker, er der også konflikter

Det kan ikke undgås, at der opstår konflikter. Det er måden konflikterne håndteres på, der afgør, om situationen løses eller ej.

Boligselskabet Fruehøjgaards afdelinger har mange frivillige. I flere afdelinger er afdelingsbestyrelsen blevet suppleret med aktivitetsgrupper og andre frivillige, som også laver aktiviteter for beboerne. "For mange kokke fordærver maden", siger et kendt ordsprog. Men gør det nu virkelig det?

Der er selvfølgelig mange forskellige meninger og måder at gøre tingene på, og det betyder, at der kan opstå splid og konflikter mellem de frivillige. "Hvor der er mennesker, er der også konflikter", siger Susanne Branner Jespersen, der er underviser fra Center for Konfliktløsning.

Det er måden konflikten håndteres på

Den 2. maj var Susanne på besøg i Boligselskabet Fruehøjgaard, hvor frivillige var inviteret til en temaaften om konflikthåndtering. "Det er måden, man håndterer konflikterne på, der afgør, om situationen tilspidnes", indledte Susanne aftenen

med. Man skal lære at reagere, når man mærker det første ubehag ved en situation, for ellers optrappes konflikten, som til sidst kan ende dér, hvor man ikke længere selv kan løse den. En konflikt starter altid med en uoverensstemmelse, og herfra kan den så eskalere, alt efter hvordan situationen takles.

Girafsprog

Et af de værktøjer, der kan bruges til at undgå, at en konflikt optrappes, er dét, der kaldes "Girafsprog". Det handler helt konkret om at lytte aktivt til, hvad der foregår "på den anden side" og give modparten plads til at tale.

Deltagerne lavede i løbet af aftenen en række øvelser, der blandt andet handlede om at få øjnene op for, hvordan de hver især *selv* reagerer i konflikter og give dem nogle værktøjer til at arbejde mere konstruktivt på at løse de konflikter, der indimellem opstår.



Girafsprog - hvad er det?

Psykologen Marshall B. Rosenberg udviklede girafsproget blandt andet inspireret af hans mormors evne til at se mennesket bag bøddlen, selvom hun havde frygtelige oplevelser fra sin tid i de nazistiske kz-lejre under 2. Verdenskrig. Giraffens hjerte vejer op mod 40 kilo, og girafsproget hentyder altså til, at man altid skal have hjertet med sig i sin kommunikation med andre.

Når vi bruger Girafsprog, reagerer vi på dét, vi ser og hører i stedet for på tolkninger og vurderinger. Vi har fokus på og udtrykker vores følelser og behov, ligesom vi har fokus på andres følelser og behov - uanset hvordan de udtrykkes.

Det skaber nærhed og øger muligheden for, at andre frivilligt møder os i vores *egne* følelser og behov. Læs mere om Girafsprog her:

<http://livkom.dk/om-livkom/hvad-er-ikkevoldelig-kommunikation/>

SMILET er dét sprog, vi alle taler...

Jesper Grønkjær fortryllede alle til boligselskabets årlige repræsentantskabsmøde, der blev afholdt i maj.

Der er ét sprog, vi alle taler på tværs af landegrænser, hudfarve og sociale skel, og det er SMILET. Vi er alle født med evnen til at smile, men vi har ikke de samme forudsætninger for at bevare denne evne. For hvad sker der reelt med smilet, når vi kun møder modgang og mistro i livet?

Dét kan være værd at tænke over, når man som nabo, undres over, at et smil ikke bliver gengældt, eller at en beboer ikke hilser i opgangen. Der kan være mange årsager til, at der ikke er smil. Omvendt skal man også huske, at smilet smitter, og at en venlig gestus kan gøre stor forskel for andre.

Jesper Grønkjær, der er tryllekunstner og globetrotter, satte tankerne i gang hos repræsentanterne i Boligselskabet Fruehøjgaard, da han til årets repræsentantskabsmøde, gav et spændende og underholdende foredrag, der omhandlede netop smilet.

Jesper Grønkjær rejser rundt og formår at sprede smil selv under de mest umulige livsvilkår hos folk, der bor på en losseplads, og folk, der oplever mord, voldtægt og misbrug på første parket. En af hans store pointer er, at selvom livet synes svært, så er der *altid* nogen, der har det værre. Hvis man tænker sådan på de dage, hvor det hele ser gråt ud, så får man et mere positivt syn på livet. Han snakker også for, at vi skal skabe kultur**broer** i stedet for en kultur**kløfter** ved at bruge det bedste fra hinanden og altid være den bedste udgave af os selv.



Nyt fra administrationen

Ændrede åbningstider

Administrationen har begrænsede åbningstider henover sommeren:

- Uge 27+28: Telefonen åbner kl. 8
- Uge 29-31: Åbent fra kl. 9-12

Uden for vores normale åbningstider, kan du ved akut behov ringe til vagttelefonen.

Vagttelefon: 70 33 30 70

Idéer til bladet

Vi er altid på jagt efter 'den gode

historie'. Har du ideer eller kender du til en sjov, spændende eller interessant historie til næste blad, så kontakt os inden den 12. juli.

Du kan sende brev eller mail til:
Boligselskabet Fruehøjgaard
Aaparken 2, DK-7400 Herning
Tlf: 76 64 66 00 eller
Mail: post@fruehojgaard.dk

Årsberetning

Du kan nu finde årsberetningen

for 2016-2017 på hjemmesiden under "Om os" og "Udgivelser".

Nyheder på mail og digital post

På www.fruehojgaard.dk under 'Nyt', kan du tilmelde dig afdelingens eller boligselskabets nyheder på mail. Husk også at du kan tilmelde dig digital post. Blanketten finder du på hjemmesiden under "Værd at vide" og "Digital kommunikation".