

## Grundejerforeningen Blangstedgård:

Seminar på Hotel Christiansminde d. 7.-8. marts 2014

Deltagere: Ruth, Lenny, Kjeld, Susanne F, Susanne K, Ulla, Jan H, Erik, Jesper og Jørgen

Afbud: Kim, Martin, Jan A og Birgit

### Brainstorm: Hvad vil Du gerne have med fra dette møde?

- Vi skal lære hinanden at kende og få en forståelse af hinandens kompetencer, så vi kan begynde at arbejde sammen. Vi skal lære at snakke med hinanden og der skal til at ske noget.
- BL skal være et sted for alle, BL har stået i stampe de sidste 4 år, men jeg tror at der kan komme skub i os alle sammen, vi kan få nogle værktøjer og vi skal have alle med.
- - Jeg ser mange ting i BG hver dag som ikke er i orden, opsyn med området – kontakt til kommunen. Det er irriterende for os i afdelingen at drankernes affald kommer i vores container. Jeg siger gerne goddag til dem – det er der ikke ret mange der gør – jeg vil gerne gå i dialog med alle, så vi kan få en god kontakt med hinanden. Jeg brænder for at vi har et område, hvor ingen er bange for hinanden, så vi har en forståelse for hinanden alle sammen. Jeg kender SØ fra barn, i dag findes der områder, hvor der ikke er ret mange danskere tilbage i nogle områder. Vi har en forpligtelse overfor de som er kommet hertil fra en krig el. lign. Vi skal sikre at en bedre integration – vi skal være danskere nok til at tage imod dem der kommer. BL kan blive et sted med så mange etniske minoriteter at danskerne begynder at flytte herfra.
- Vi skal bruge integrationsloven – hvor der bor 15% - i stedet tager boligforeningerne 25% ind, for så slår det fejl. Hvis der kommer for mange, bliver det de nydanske der kommer til at styre – og det er ikke til glæde for nogen.
- En socialrådgiver eller en lægepraksis – nogle sociale tiltag en gang om ugen – En komiker i HUS 88, med mad i restauranten – Rock Nalle – Der var 500 mennesker til torvedag i regnvejr – og det kunne være sjovt at mødes en gang imellem.
- Vi mangler et virksomhedstiltag – fx et IT-firma
- Hvorfor kører vandmøllen ikke? Søge Mærskfonden om penge til at få vandmøllen i gang
- De grønne områder bliver ikke passet og jo mere BL forfalder, så mere kommer der til og det begynder at gå stærkt.
- Alle de fine detaljer er ved at smuldre væk – det som gjort BL til et særligt sted.
- BL skal føles som 'at komme hjem'.
- Det sociale skal op og stå – HUS88 – Der er ingen sociale tiltag og det er utroligt synd. Børn og ældre der ikke kan komme så meget rundt, skal have mulighed for at komme i HUS88 – få nogle ting kørt i stilling både om dagen og om aftenen. Vi skal have noget sammenhold – for man kender ikke genboen. Hvorfor er der ikke noget musik om aftenen – de som ikke møder nogen, mangler et socialt netværk. Besøgsvener – og netværk for hinanden.
- Fastelavn – hvorfor skete der ikke noget?
- Vi skal tænke fremad og se på BL's muligheder

- I Bofællesskabet har vi meget med hinanden at gøre og det kan bredes ud. Der er mange der kan meget og det skal vi begynde at bruge.
- Hvad er det vi kunne tænke os der skulle ske på BG – men vi mangler nogle traditioner? Det skal vi arbejde med i GF – der kunne være en gruppe i GF der står for den slags ting. Vi skal have nogle ansvarsområder hvor der sidder en tovholder. Og der bliver fremlagt på bestyrelsesmøderne – hvor langt vi er nået.
- Der forestås en struktur i GF for hvordan der tages beslutninger. Vi kan ikke arbejde på den måde som vi har gjort. I bofællesskabet tager vi beslutninger over to på hinanden følgende fællesmøder. Hvis man ønsker noget til ændret skal det tages op på et fællesmøde til orientering, hvorefter alle kan få mulighed for at tænke sig om og evt. orientere de som måtte være berørt af ændringen. På det næst følgende fællesmøde kan der tages beslutning for eller imod.
- Hvilke områder har GF noget at gøre med – samarbejde med kommunen og rettigheder i forbindelse med HUS88. Strukturen i og omkring HUS88.
- Vi skal værne om dyrelivet.
- Det er dejligt at vi er så mange, hvis vi kun er 4-5 stykker bliver det ikke til noget.
- Der er 1000 gode ideer, men hvis man står med det alene, brænder man ud. Opgaverne skal uddelegeres – vi skal købe os fra det vi kan – vi skal ikke selv gøre tingene selv, fordi vi ikke har tid og vi brænder ud.
- En landsby hvor alle kender hinanden – vi har et forsamlingshus – vi skal have en identitet som dem ude fra BG.
- Ineffektive GF og afdelingsbestyrelser – to personer tog initiativ i maj 2013 til at indkalde alle afdelingsformænd. Målet var at få lavet en midlertidig GF-bestyrelse – for at få sat tingene i gang. Tre personer talte med advokat, men det hjalp ingenting og nogle blev sure. Derfor indkaldtes til nyt møde i oktober – for at få det i gang igen. Repræsentantskabs-møde i november fik ny bestyrelse valgt.
- Vi har mange penge og det kan bruges til at blive til noget godt.
- Der er begyndt at komme henvendelser. Må vi holde høns? Må vi bruge nyttehaverne?
- Trafikken skal vi også være obs på – men den dag hvor der er et barn der bliver slået ihjel – er det for sent. Det er taget meget til – trafikikkerhed. Vi skal have en søjle op så bilerne ikke kan køre der – men busser og brandbiler skal kunne komme igennem. Der skal nedsættes en trafikikkerheds-gruppe.  
4 personer har kontaktet Kommunen og har fået en kontakt til en ingeniør. Vi skal have en dialog omkring trafikken på BG. Fx nogle fartbump – som vi selv kan købe og lægge i vejene – er et muligt tiltag. Parkering ved kiosken er også et problem. Det idylliske bliver ødelagt hvis der laves en vej hen over søen og broen.  
Der er endnu ikke blevet kørt nogen over så kommunen kan ikke gøre noget.
- Petanque-banen er ved at flytte ud af Den Gule Lade – der kunne være levende musik.
- Nu kommer der en ny leder i HUS8
- Trafikkerhed i BL.
- Der er mange muligheder vi bruger dem bare ikke.

- Tryghed handler både om at kunne gå sikkert med en børnehave over broen og at vi kan sende børnene i kiosken uden at de bliver bange. Vi starter med dialog til kommunen, ellers må vi se på hvad der skal til.
- Sammenlægninger af boligselskaber betyder at der skal laves et driftsselskab – Højstrup ønsker ikke at spare deres varmemester væk – fordi det skaber tryghed. Storskrald – billetter – på hjemmesiden.
- Tavle med info om BG – hvem skal man kontakte – det grønne udvalg – det sociale udvalg
- Der er vigtigt, at vi er nogen, der tager ansvar selv om vi ikke har tid.

## Stikord på white board:

---

- Forståelse for andre (kompetencer)
  - Gennemgang af byg/areal, vandmøllen OK/GF
  - Integration af nye beboere på BG
  - Opgradering af BG – grønne arealer
  - HUS88 – sociale tiltag, aktiviteter
  - Social rådgiver / læge frivillig
  - Virksomheder på BG
  - Arbejdsgrupper / udvalg
  - Udvikling af GF Blang
  - "Landsbyen Blangstedgård"
  - Trafiksikkerhed
  - Tryghed i Blang
  - Spillested i Laden
  - Strukturen i og omkring HUS88 / Blang
  - Infotavle ved HUS88 / Kiosken
  - Fauna/ Dyreliv
- 

## Samarbejde og kommunikation

Michael Bruun Frederiksen: Kommunikationsrådgiver ved Odense Kommune, Børn og Unge

Kort oplæg: Vi er opdraget til at sige sandheden – nogen gange er det også muligt – men andre gange er sandheden kompliceret – hvad er sandheden om BL? Når tingene bliver komplicerede, er der ikke kun én sandhed - og vi begynder at reducere i kompleksiteten. Vi sorterer i alle de budskaber vi bliver bombarderet med hver dag – men vi har et filter, der sorterer vildt meget fra. Vi får 2000 budskaber om dagen, men vi oplever virkeligheden meget mere éndimensionelt end den er.

Men det har en pris.

Vi ved, hvordan verden er - men vort individuelle filter betyder, at vi ser hver vores virkelighed – perceptionen forårsager, at vi opfatter de samme ting meget forskelligt – og vi mener alle sammen at den verden vi selv ser - er den rigtige. At vores egen sandhed er sand.

Vi skal arbejde en fælles fortælling frem og det kan vi gøre gennem samtaler.

Vores oplevelser og erfaringer skaber vores forforståelse og den hjælper hjernen med at sortere i tingene. Alt hvad der bliver sagt, bliver lagt til det vi ved i forvejen.

Vi har alle vore fortællinger om personer og begivenheder – både dem vi kender – og dem vi ikke kender.

Hvis to fasttømrede grupper skal arbejde sammen er der fire grundlæggende fortællinger til stede:

1. Vores fortælling om os – hvem er vi og hvad har vi fælles
2. Vores fortælling om dem – vores samtaler cementerer disse opfattelser
3. Deres fortællinger om os
4. Deres fortællinger om dem selv

Vi tror at andre oplever næsten dem samme som vi selv ser. Men andres perspektiv er måske et lidt andet.

## Svesken på disken

Når man sidder fast i et samarbejde, er man nødt til at arbejde med disse fortællinger – man skal have mod til at lægge svesken på disken – med respekt.

- Vi skal tale ærligt om problematikken – med empati.
- Vi skal lytte aktivt til hinanden
- Vi skal sætte os i de andres sted og ser på både dem og os selv

## Interview:

- Der er en skjult konflikt – gammelt nag
- Magtkamp
- Respekt for forskellige synspunkter
- Manglende anerkendelse for en indsats
- Usikkerhed på hinandens motiver til at gå ind i arbejdet
- **Jo mere vi rager i gammelt lort desto mere lugter det**

**Det er nemmere at lave om på sig selv end at lave om på sin kone**

## Skridt 1 2 3

1. Anerkendelse af andres indsats – Jeg har også gjort fejl – Undskyld for det!
2. Fælles oplæg om en fælles struktur for arbejdet – Vil alle være med?
3. Beskrivelse af de ting vi gerne vil fremadrettet

---

## Team building

Bygning af Legobiler i to teams

---

## Evaluering af fredag

- Michael godt input :-)
  - God ide med seminar
  - Godt humør / samarbejde
  - Lærerigt!
  - Øvelse med Lego
  - Masser af energi
  - Kanon oplevelse
  - Seminar en gang årligt?
- 

## Holluf Pile Grundejerforening

Jan Hansen (33 år) – Lars Myrtue (8 år)

Vil fortælle om hvordan vi startede op og hvilke opgaver der ligger hos medarbejderne og hvordan det organiseres.

Der er flere GF-foreninger i Holluf Pile. Denne forening er stiftet i 1977 – 715 husstande – Koch-huse – Alle er pligtigt medlem af GF – omkostninger 2 mio kr. – ingen lån / økonomiplan / laver budgetter pr. år og anslår udgifter og indtægter / Vi er ikke en sparekasse, men vi skal sikre at der er penge til de forventede udgifter / egen maskinpark

Eget GF-hus på 117 m<sup>2</sup>. – mødelokaler, fællesrum, maskinværksted og opbevaring af maskiner. ønsket om et fælleshus som beboerne kan leje og bruge (nu ikke noget fælleshus)

7 medlemmer af bestyrelsen - Møde 1 gang pr. måned – et fast punkt er gennemgang af indkommen post

10 udvalg (1-3 i hvert udvalg – og de ting som tages op i bestyrelsen):

1. Økonomiudvalg udarbejder budget og gennemgår ved revision bilag og ser på om udgifter har været relevante (budget og opfølgning, kontakt til revisor)
2. Odense Kommune-udvalg – tager sig af kontakt til OK – fx gadebelysnings sag (egen betaling) 4 etape er gennemført, som byrådet har besluttet at borgerne skal betale selv eller central betaling via GF. (267 kr. pr. husstand - solidarisk betaling) eller via ejendomsskatter. Dvs. at kontingentet stiger fra 2100 til 2400. Opkrævning 1 gang pr. år (10. januar)  
Tager sig af al kontakt til kommunen
3. Legepladsudvalg – 12 superlegepladser – med en HP standard – høj sikkerhedsfaktor – der har været mange udgifter sikring af legepladserne og hvert ½ år gennemgang af GF – sikkerhed og maling og vedligeholdelse. Er der noget, der er ødelagt som skal renoveres eller skal det med hjem og repareres, eller skal det erstattes.  
Personlige forsikringer dækker skader på børn der leger. (Har vi sådan en forsikring?)
4. Grønne områder – (har ansat 2 medarbejdere)

5. Ejendomsudvalg – vedligeholdelse af GF-hus
6. Trivselsudvalg – årlig Sankt Hans fest – bestyrelsesfest
7. Bladudvalg – reklamefinansieret – vort talerør til beboerne – koordineres 4 gange om året (indhent priser – og trykkeri) annoncører – lokale håndværkere – trykkeren opkræver annoncepeng og foreningen er ikke momsregistreret (det kan ikke betale sig)
8. Centerforening – De forretningsdrivende i området – asfaltering af parkeringsplads m.v.
9. Vej- og kloakudvalg – vurdering af om der skal repareres veje – stamvejene er overtaget af OK – vængerne er egne veje og skal selv reparere dem. Stoppede kloakker – OK har 1/3 – hvis det ligger i private områder er det egne udgifter – og dækkes af private forsikringer – nu betales det af GF fordi problemet ikke er så stort – konduite
10. IT – kasserer, medarbejder, hjemmeside og sekretær

2 medarbejdere ansat på fuld tid til varetagelse af de grønne områder. De skal selv passe området, men hvis der skal laves store ting holdes der møde om det og snakkes om det. Det kører stille og roligt. Bl.a. snerydning - det tager 6 timer for 2 mænd at komme rundt. Hvad koster det? 780.000 kr. pr. år for 2 medarbejdere + 1 rengøring af fælleshus. Kasserer afholder løn og ansættelse - men den daglige bogføring og lønadministration udføres eksternt det koster 20-30.000 pr år (Multidata/ Dataløn). Ingen overenskomst - men vi ligger pænt. Lønforhandling 1 gang om året. Pensionsordning for 2 år siden.

Klare aftaler om hvad de må og ikke må – fx må de ikke gøre noget for folk privat. Medarbejderne må bruge værktøjet i fritiden, men ikke i arbejdstiden. Fordi der altid er nogen, der gerne vil have noget gjort.

Snerydning kan give meget afspadsring – 37 timer til hver side – de skal selv sørge for at få udført opgaverne.

Der ansættes helst ikke nogen fra området.

Udgifter til maskiner – nogen ting kan leges eller man kan spare op. Multimaskiner til græsplæneklipper, kost og sneryddere er en god investering. Det skal kunne holde til noget – og afskrives over 5 år – være gode og sikre. Store nok så det ikke tager for lang tid.

1½ mio. i kontingent – for at det kan bære. – teknisk afskrivning på maskiner, computere, telefoner, asfalt, huse osv. [Grundejerforeningens økonomi frem går af deres hjemmeside]

Det diskuteres om vi skal indgå i et nærmere samarbejde. Der har tidligere været et Beboerforum imellem grundejerforeningerne i SØ – en konstruktiv SØ-gruppe kunne være en mulighed, især nu hvor SØ udvikles så voldsomt med OUH m.v. Holluf Pile inviterer til en aften til at se maskinparken – og GF-huset.

## Blangstedgårds udvalg (forslag):

1: Økonomiudvalg – 3 personer – dvs. formand, kassereren + 1

- For at aflaste kassereren og få mere styr på økonomien
- Input til budgetforslag
- Overblik over økonomi
- Udvalg sikrer at bestyrelsen er opdateret på hvordan økonomien ser ud – tryghed
- Har kontakten til vort pengeinstitut (renter)

2: Grønne områder – 3 personer

- Er der nogen der har kontakt til det firma om hvad der bliver gjort på de grønne områder. Hvilke aftaler er der? Hvad skal der gøres og hvilke tiltag skal der til?
- Kommunen laver nogen ting, men hvad med resten?
- Sikring og tilsyn af legepladser (afdækning af hvilke det drejer sig om)
- Snerydning og glatførebekæmpelser

3: Trivselsudvalg – 3 personer

- Traditioner – jul, grillfest og asfaltbal
- HUS88 er omdrejningspunktet for den trivsel der skal være

4: Odense Kommune udvalg – 3 personer – (formand og udvalgsformænd) – (Projektgrupper)

- Trafiksikkerhed
- Hvem ejer vejene – regulativer m.v. (kloakering)
- Belysning
- SSP – Psykiatrien

5: Kommunikation og IT

- Hjemmeside
- Ophængsskab på torvet
- 'Frugtpressen'

Hvert udvalg har en tovholder, der indkalder til møder og kan underrette ved bestyrelsesmøder

## Oplæg Susanne

---

- Gentages derhjemme når alle har mulighed for at deltage

---

## **Evaluering:**

Vi skal starte med at tage nogle små succeser hjem – og så småt begynde at arbejde på de store ting.

Vi fik talt om nogle ting, som det var vigtigt at få frem og sat ord på.

Mødet har været præget af engagement og arbejdsiver.

Interessant at høre om en grundejerforening med styr på det og god stabilitet – vi er anderledes og det må vi tage højde for. Efter deres oplæg valgte vi at lave en række udvalg.

Der er nu basis for det videre samarbejde.

Det har været meget udbytterigt – og jeg tør godt på min forenings vegne sige, at pengene har været godt givet ud - og at vi har fået noget for vores kontingent til GF.

**Nu vil jeg gerne hjem til Blangstedgård!**

---

Opsamling mandag aften