Jesper Nielsen

- Faglært landmand
- Ledsager for sen-hjerneskadet unge mænd
- Maskinfører ved entreprenør nybyg/renovering
- Hærens redder-uddannelse/underviser tamburkorps
- Musiker
- Højstrup Boligforening fra 2008
- Fusion til Civica i 2014
- Ejendomsserviceteknikker uddannelsen
- Ejendomsmester/driftsleder i 10 år
  - Arbejdsmiljørepræsentant
  - Elevmentor
  - Kommunal mentor
  - Projektansvarlig ”Børnedemokrati”
  - Ansvarlig for test og implementering af robotplæneklippere
  - Festudvalg
- Boligforeningen Lillebælt start December 2024
- Skuemester på erhvervsskole SDE
- Gæsteunderviser og oplægsholder ved BL
- Advisoryboard-medlem Dansk Maskinhandlerforening







Boligforeningen Lillebælt

FRA EFFEKTIV DRIFT TIL BÆREDYGTIGE FÆLLESSKABER

Jesper Nielsen

Mikkel Jungshoved

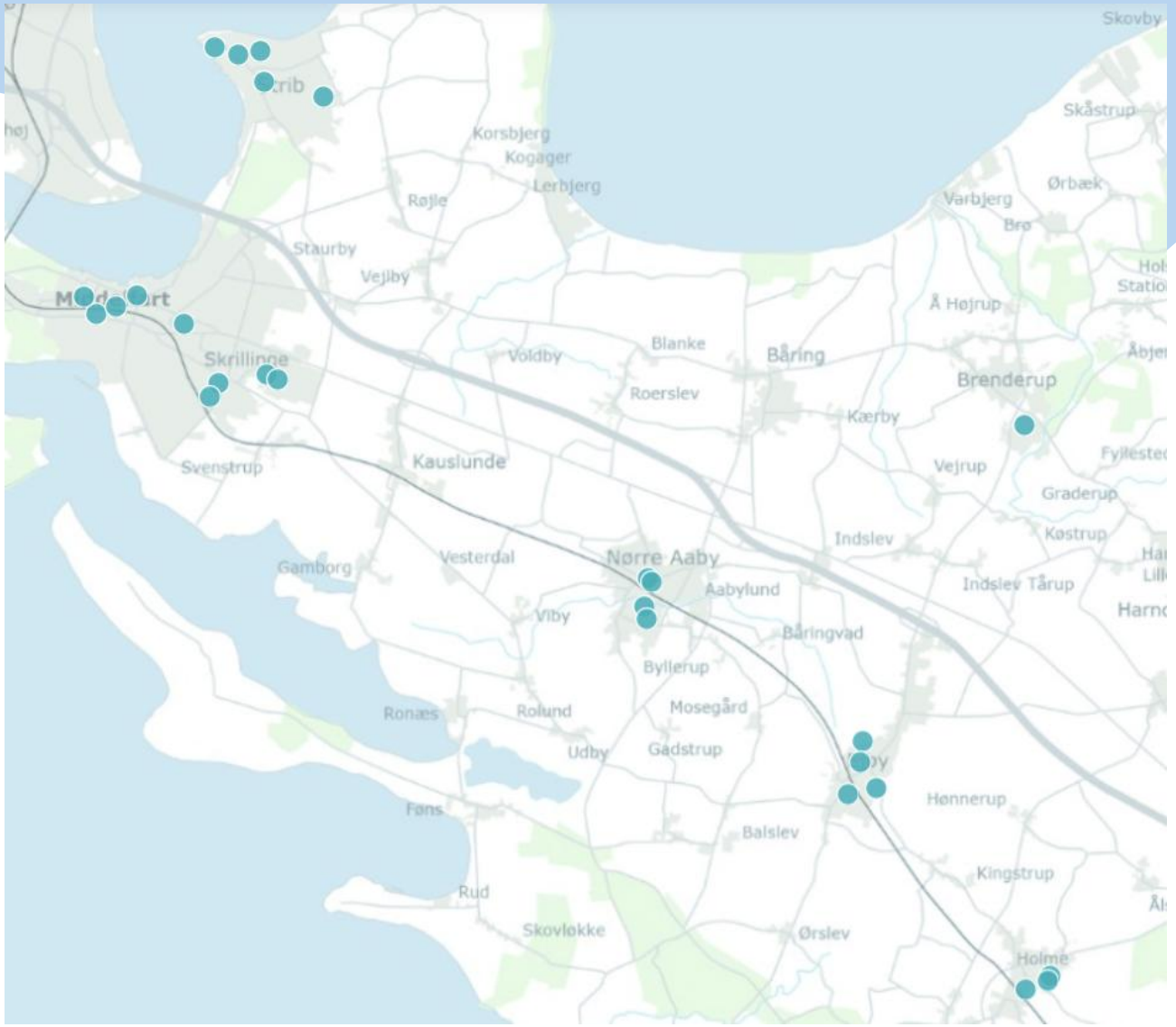
Lidt om Boligforeningen Lillebælt

Vi har 1.354 boliger fordelt på 26 afdelinger i Middelfart Kommune

Boligforeningen Lillebælt er en almen boligorganisation, der ejer og udlejer almene boliger. Omdrejningspunktet for os er at tilbyde attraktive og konkurrencedygtige lejeboliger til alle. Alt sammen for at skabe den bedst mulige løsning for den enkelte lejer.

Vi har et stort udbud af gode og tidssvarende boliger i lokalområdet. Vi har alle typer lejeboliger. Rækkehuse med haver, bynære boliger med have eller altan, 2 eller 3 etagers boliger - flere steder med elevator, boliger i landsbyer og seniorbofællesskaber. Alt en blanding af nye og ældre boliger.

- 12 kollegaer
- 1 ejendomsserviceteknikerelev



Boligforeningen Lillebælt

Drift med omtanke:

- Valg af maskiner

- Tilpas områder

- Inddrag beboere, ledelse og kollegaer

- Uddannelse

- Gentænk arbejdsgange











Cirkulær og bæredygtig drift

- Når man genbruger materialer
- Undgår transport ud af og ind i området
- CO^2 besparelse
- Upcycling af materialer







Bunddække uden fremspiring → Beskæring → Neddeling → Udlægning → Bunddække uden fremspiring



Knust beton til bundopbygning → Udskift betonfliser → Knust beton til bundopbygning

Boligforeningen Lillebælt

- Genbrug
- Upcycling
- Natur















Fra retur til nyt liv.

01

Retur

Den brugte hvidevare tages med retur af vores vores montør når der monteres et nyt

02

Reparation

Produkter, der kan genanvendes, bliver sat i stand, så vidt muligt med reservedele fra andre produkter

03

Rengøring

Grundig rengøring gør produktet klar til en ny bolig

04

Nyt liv

Produktet installeres igen og sælges med 2 års garanti

bolind

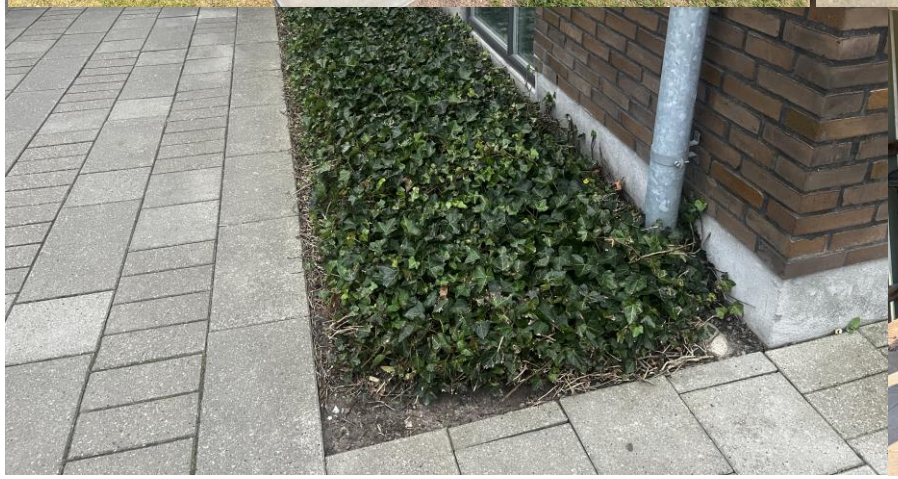














NO GO

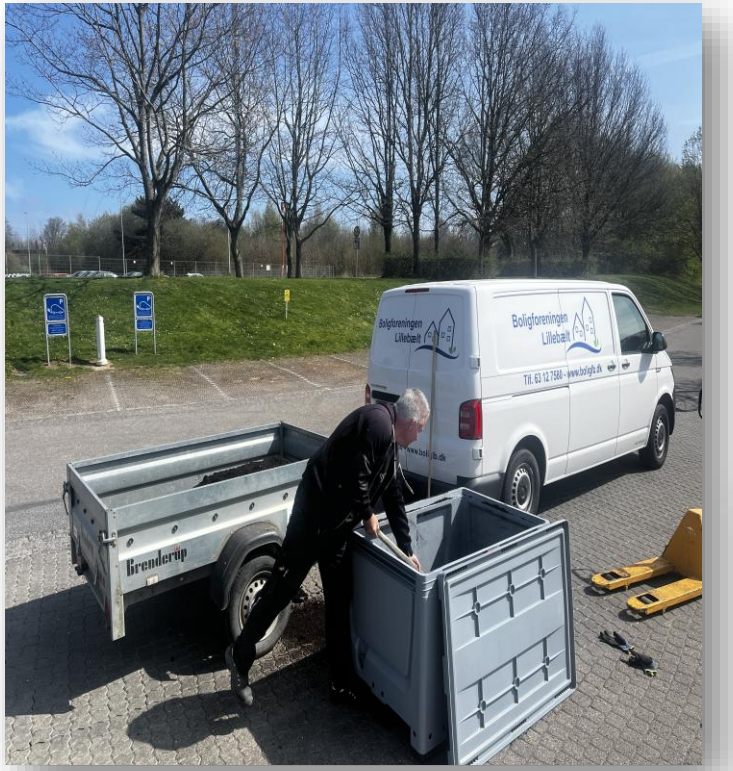
Boligforeningen
Lillebælt

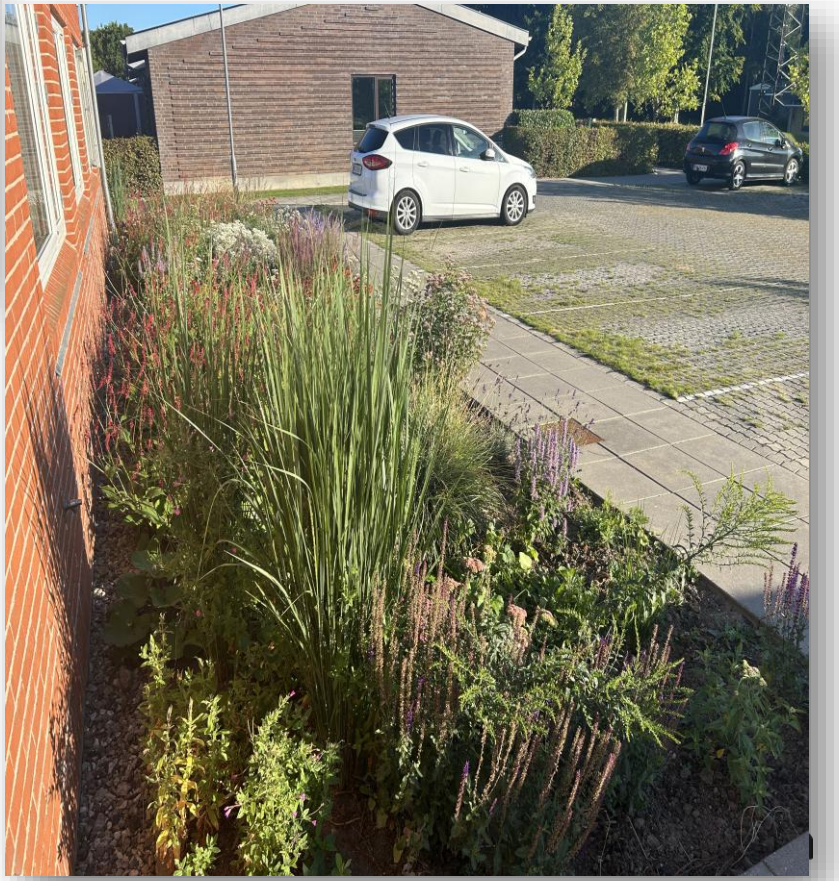
Lokale samarbejder:

Trinity

FGU

Kommunen







Social vicevært vs.
viceværter som er sociale

OPGAVE

Diskuter nedenstående i grupper:

Hvordan samarbejder drift og beboerdemokrati i Jeres organisation

Har i lokale samarbejder der giver værdi

Hvordan arbejder I med bæredygtighed I Jeres organisation

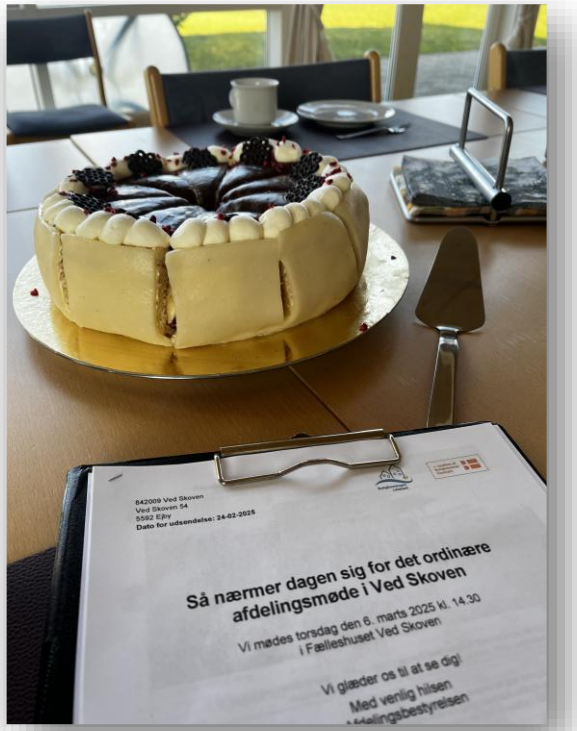
Find eksempler fra jeres egen hverdag, hvor I finder cirkulær og/eller bæredygtig drift

Boligforeningen Lillebælt

Beboerdemokrati







- Ansvar
- Inddragelse
- Opdragelse
- Kommunikation
- Konstruktiv feedback
- Ejerskab i afdelingerne

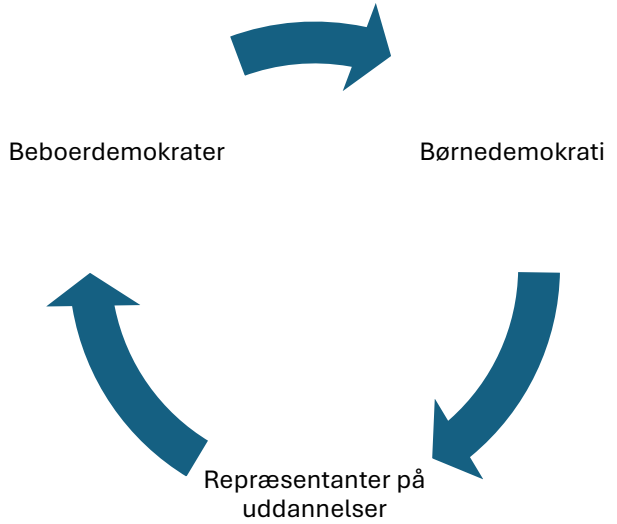




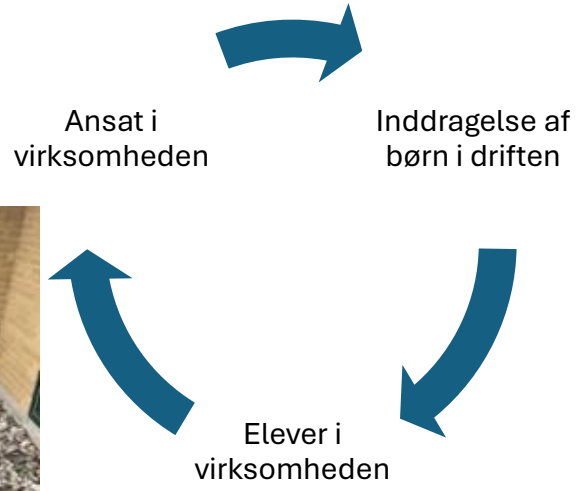
Boligforeningen Lillebælt

Hvad er cirkulær og bæredygtig beboerdemokrati

- Inddragelse
- Forståelse
- Input fra udefra kommende













Boligforeningen Lillebælt

3-TRIN



Ansøgningsskema: Grøn Forskønnelsespulje

A. Stamoplysninger

- Afdeling / Boligafsnit: _____
- Projektets navn: _____

B. Projektansvarlige (Ildsjæle)

Her anføres de personer, der bærer projektet fra start til slut og

- Navn på hovedansvarlig (kontaktperson): _____
- Tlf. og mail: _____
- Øvrige projektansvarlige beboere: _____

C. Projektbeskrivelse & Merværdi

Det samlede projekt med beskrivelser, visualiseringer og økon

- Hvad ønsker I konkret at etablere? (Beskriv projektet ko
- Hvilken merværdi giver det afdelingen? (Forskønnelse, biodiversitet, fællesskab):

Serviceaftale på pasning af de grønne områder for afd. 13

opgaver, der udføres i de grønne områder i afdel

ter det omhandler. Det er f.eks. græs, buske, tra
med elementbeskrivelsen fortæller hvad punktet
ver hvad punktet omhandler.
r om nogle af de ydelser der leveres.

aks. 10 cm.
ementer er græshøjden maks. 15 cm
de, hvis andet ikke er aftalt.
lægninger skæres 1 gange årligt.

a. 10 cm højde med knusende/skærende udstyr.
o september.

5 gange årligt jævnt fordelt i vækstsæson.
e hvert 3. år, i april når der ikke længere er risiko

gange årligt jævnt fordelt.
ligt - typisk i marts/april.

omstring 1 gang årligt.
ere 3 gange årlig jævnt fordelt

5 gange årligt jævnt fordelt i vækstsæson.
3-5 års interval af hensyn til blomstring, størrels

OPGAVE

Diskuter nedenstående i grupper:

Hvad gør I for at fremme beboerdemokratiet I Jeres organisation

Hvordan kan driften understøtte beboerdemokratiet

Boligforeningen Lillebælt

"Vi skynder os langsomt"

"Er du er i tvivl, er du ikke i tvivl"

"Heldigvis er vi forskellige"

"Hellere slide en maskine op, end en kollega"

Boligforeningen Lillebælt

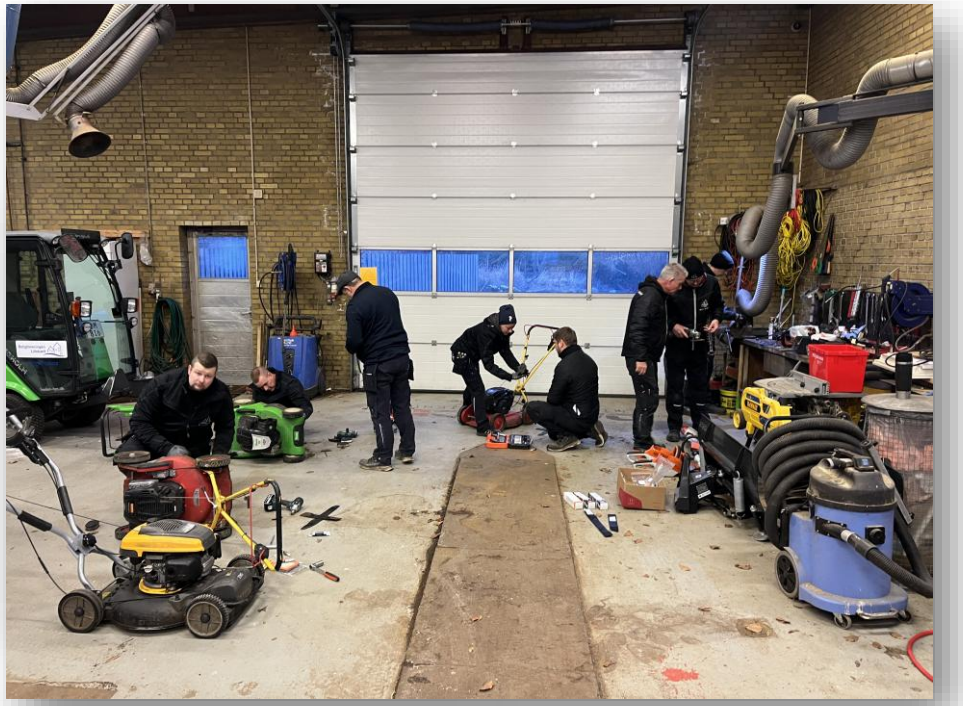
Tak for opmærksomheden



Vedligeholdelsesdag









Boligforeningen
Lillebælt

Gør det nemt at være sikker

- Kemiregistrering
- Godkendelse af el-værktøj og stiger
- Let og intuitiv tilgang til værnemidler
- Fælles forståelse for arbejdsmiljø





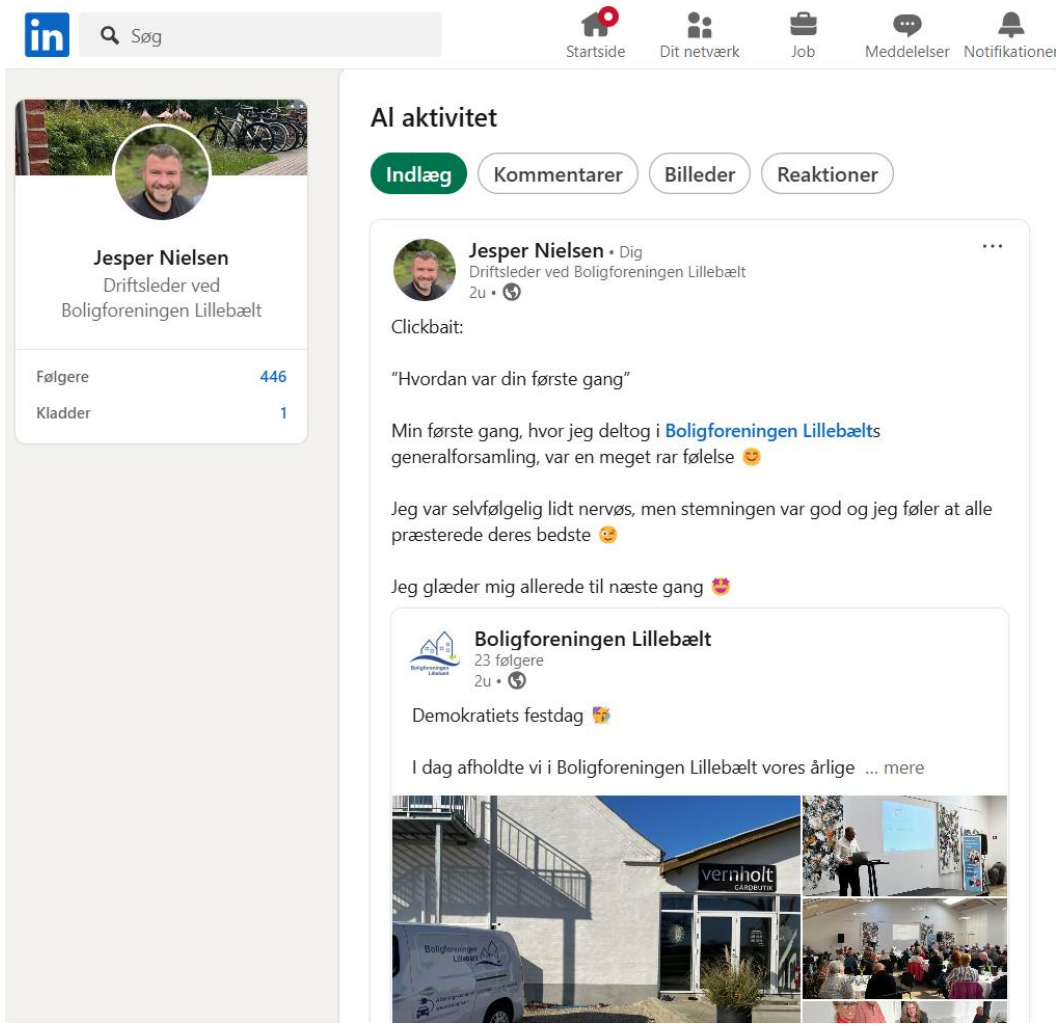








Rekrutering





- Glade kollegaer
- Elever ung/voksen
- Employer branding
- Kommunikation

Boligforeningen Lillebælt

Automatisering af plænepleje:

- Valg af maskiner

- AI

- Inddrag beboere, ledelse og kollegaer

- Uddannelse

