

**Nils Einar Stablum,**

**formann i**

**Fjellhagen Borettslag**

**i Drammen**

??????

- TOPP
- Middels
- BUNN

Ole Paus:

” Det blåser på toppene, og det er lidderlig kaldt i bunn,  
men gudsjammerlig kjedelig midt i.”

Hvordan skape tapere:

- **Spill**
- **Idrett**
- **Demokrati**

.....eringer.....

» Integrering

» Inkludering

Ord som konstaterer at noen er

**utenfor**

Ole Paus: "De kan gjøre hva de vil, bare de ikke gjør det her!"

# Et alternativ

- Helt Nils ???
- Lille snille Nils ????
- Nils (Holgersson's) forunderlige reise ???
- Paul Lorch Eidems navn: HELT-NILS-OLOGI

Vårt uhøytidlige navn på vår tenkning:

- \_\_\_\_\_ Nilsologi \_\_\_\_\_

# Forutsetninger

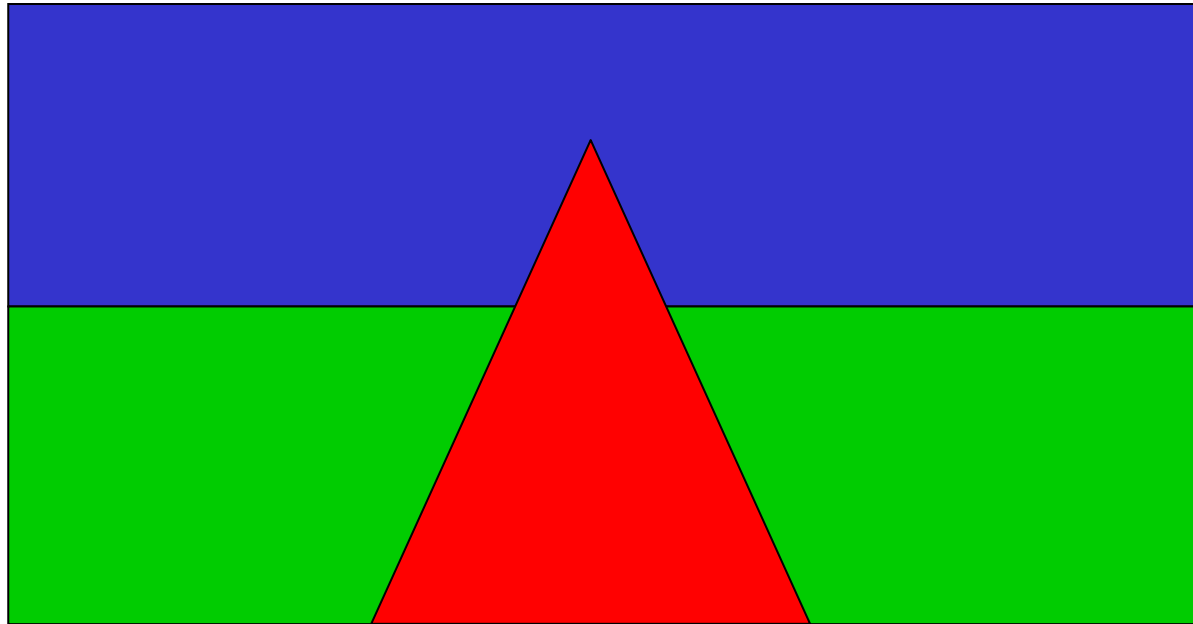
- ***Engasjerte mennesker***  
er ofte de som er  
**forbannet sint ivrig interessert**  
**ildsjel ansvarlige pratsomme**  
**tenkere grublere idealister**  
**egoister påståelige mottagelige**  
**sterke svake ALLE ?**

Ole Paus: "De kan gjøre hva de vil, bare de ikke gjør det her!"

# Litt historikk og fakta om **Fjell**

- Bygget for å avhjelpe akutt boligmangel
- Ingenting annet enn boliger ble bygget
- "Problemet løst" når alle boligene var bebodd
- Utbyggers ansvar    Samfunnets ansvar

Her er vi





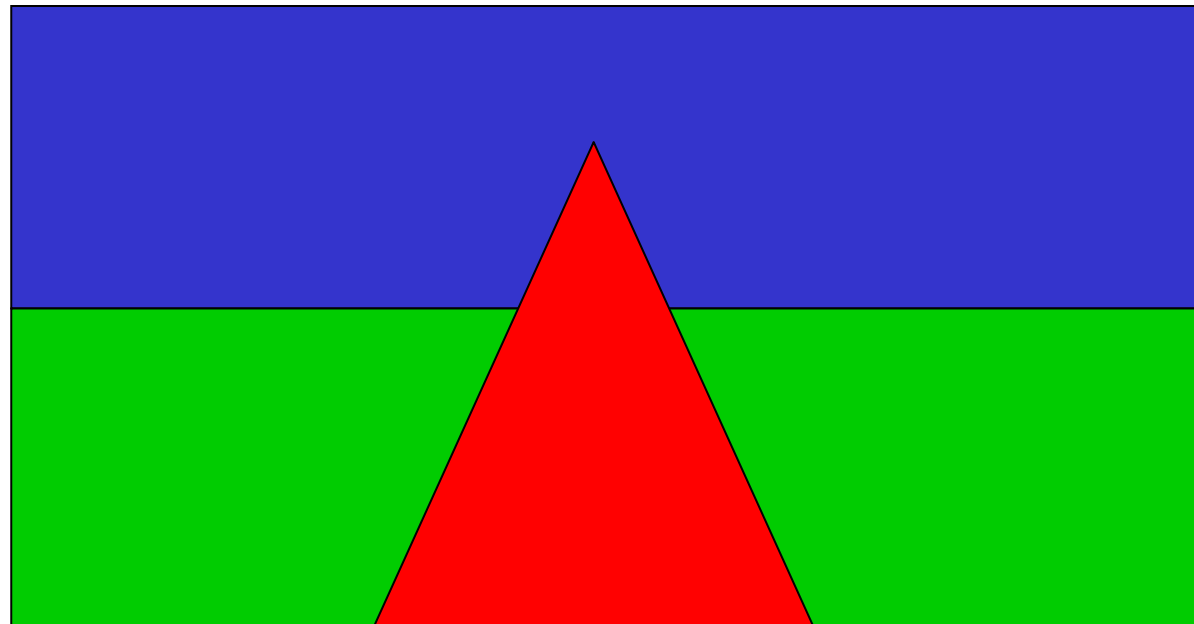
DEN

FRIE

FOLKEREPUBLIKKEN

FJELL

# Fjellflagget



# Fjell er:

- 3570 mennesker
- i 1509 leiligheter
- i 28 bygninger (blokker)
- Inndelt i 4 borettslag
  - Fjellhagen 550 leiligheter
  - Fjellvang 528 leiligheter
  - Fjellheim 304 leiligheter
  - Fjelldalen 127 leiligheter

# Selv har vi bygget og driver

- Fyringssentral (billigst i Norge, DT 22.8.06)
- Servicesentral 12 ansatte fagarbeidere
- Kabel-TV (Norges største basic-tilbud)
- Telefoni/bredbånd (egen drift) "folkeserver"
- 22 lekeplasser
- Ca 450 parkeringsplasser
- 200 mål friarealer, - som vi selv vedlikeholder
- Egen TV-stasjon

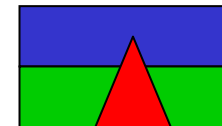
Mitt borettslag  
550 leiligheter

# Fjellhagen Borettslag

Bygget 1967 - 1971

Vårt motto:

**Vi skal bli *verdens beste borettslag*  
!**



# Fjellhagen Borettslag

- 1360 mennesker
- Ca 50 % av "ren norsk rase"
- Ca 45 nasjonaliteter (opprinnelige nasj.)
- Ca 350 er barn
- **16 bygninger (blokker)**

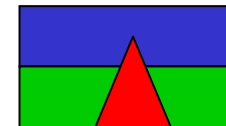
Mer enn hver 6. drammenser har bodd på Fjell

# Nilsologi

**Absolutt tilhørighet**

**Absolutt medvirkning**

**100 % deltagelse**



# Nilsologiens styringsteori

- Absolutt medvirkning:  
ALLE skal delta i avgjørelser som de er berørt av

100% deltagelse:

Hvis **en** ikke er med, oppretter vi et verv  
(d.e. vi gir et ansvar.)

Jfr. ”Den herren har gitt et embete har han også gitt fornuft”



# Kaos eller organisasjon

- ALLE deler skal betraktes som en egen styringsenhet.

Avgjørelser som bare gjelder en begrenset gruppe fattes av denne gruppen.

Større saker (for eksempel saker som berører husleien vesentlig) skal

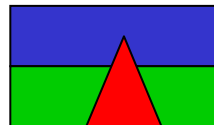
**VOKSE FRAM** i systemet.

Jfr. Balkonger

# Styrings-system:

(Nilsologiens styringsideal tilpasset Fjellhagen Brl.)

- Alle naturlige enheter har sin tillitsvalgte
- Etasjen **2-5** leiligheter
- Oppgangen **6-10** leiligheter
- Vaskeriet **6-55** leiligheter
- Parkering **24-56** leiligheter
- Barn/lekeplasser **12-55** leiligheter
- Blokkansvarlige **18** personer
- Blokkutvalget **38** personer
- Hovedstyret **9** medlemmer + **3** møtende vara



# Alle med

- En drøss andre verv (ansvar)
- Samtale megling besøk handling  
leking / barnepass beplantning lys  
strøm søppel gårdsplasser kjeller

# Hva kan man få for 100 kr.

- Fjellhagen Borettslag deler ut kr. 100.- per leilighet til alle grupperinger som lager en fellestilstelning.
- Ett krav: Tiltaket skal appellere til og være for ALLE det er gitt tilskudd for.

----- **HUNDRELAPPEN** ----



# Planlegging

- 1. Arenaer
- 2. Møteplasser
- 3. Plasser for sosiale aktiviteter
- 4. Legge til rette for fellesløsninger
  
- **Unngå isolasjon fra det omliggende samfunn**

# Unngå isolasjon

- Fjell har nå såvidt kommet igjennom de første 4 punktene på forrige side, men utgangspunktet for bydelen var da heller ikke det beste.

**Viktig å "Finne seg sjæl" før man  
"Kommer ut av skapet"**

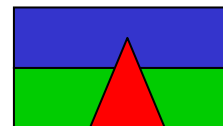
# Rykter

- Lav-status å bo på Fjell
- Flere MÅ enn VIL bo på Fjell
- FOR KORT NAVN !!

Hadde navnet vært:

”Øvre Frydenhaugtoppen”

hadde aviser måtte brukt mindre typer i  
negative overskrifter.



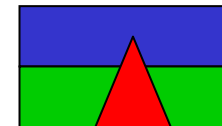
# Rykte

- Om Terese-saken
- Om en stein i elva
- Om en kveld i drosje-kø
- Om å bygge et nytt rykte (Image)



# Veien fram

- En bydel er MENNESKENE som bor der.
- Bygninger, rom og mennesker MÅ  
TILPASSES TIL HVERANDRE
- Legg til rette for at ansvar kan deles  
(fordeles)



# Veien fram

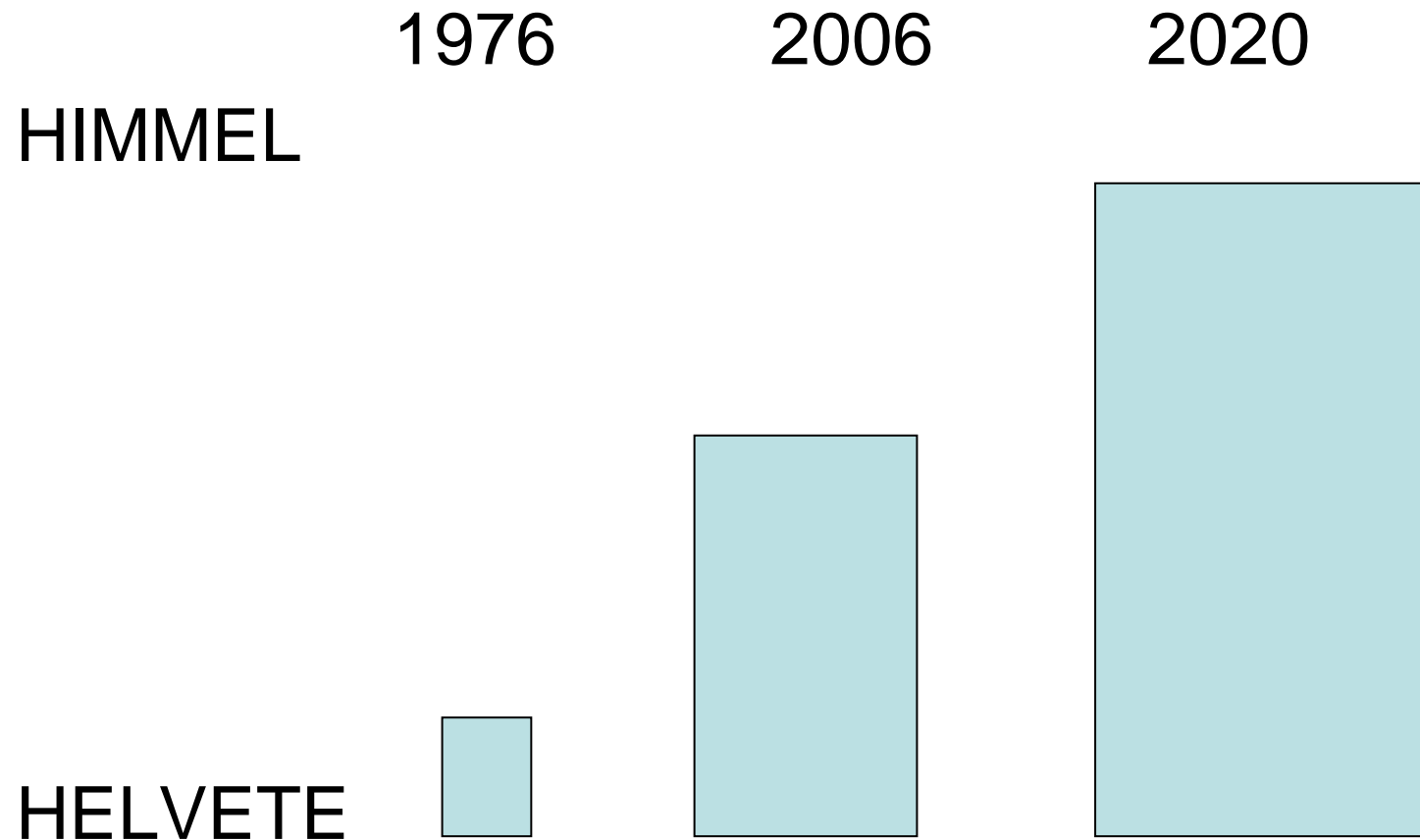
- .... men ALT må ikke gjøres "ferdig".

Bare brukere kan avgjøre hva som er ferdig

Men husk at

**ALLE MENNESKER VIL**

# Historisk statistikk

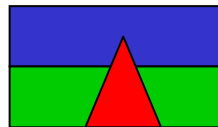


# Fjell

- ALLE MENNESKER VIL

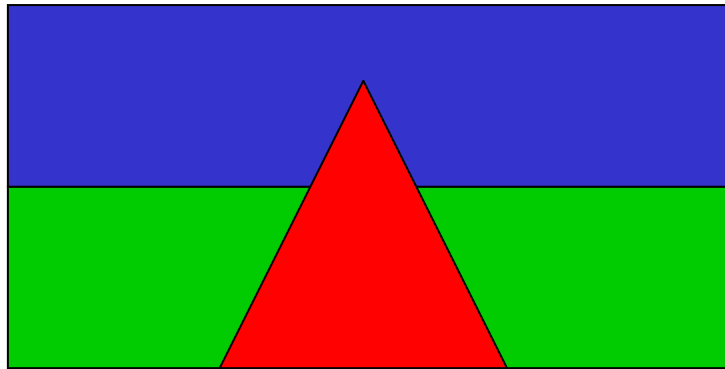
Det har vi bevist på

# FJELL



# Takk for meg

Takk for at dere ville høre på en borettslags-  
formann fra Fjell i Drammen



**Nils Einar Stablum**

Vil du vite mer???

[www.fjellhagen.no](http://www.fjellhagen.no)

