

Greve Boligselskab

BEBOERINFORMATION NR 20 - DECEMBER 2012



Byagerlunden

Beboerdemokratiet - udvikling og udfordringer

greve-bolig.dk får nyt design i starten af 2013

Tilfredse beboere i Byagerlunden

Husk indboforsikring

Nye strømper i Vestervang

Greve Boligselskab

BEBOERINFORMATION NR 20 - DECEMBER 2012

Udgiver

Greve Boligselskab
Greveager 1
2670 Greve

Telefon: 4360 0700
Fax: 4369 0703
E-mail: gb@greve-bolig.dk

Kontortid alle dage kl. 10.00-13.00,
torsdag tillige kl. 16.00-18.00

Redaktion

Ansvarshavende redaktør
Uffe Petersen

Medredaktør
Bente Puggaard

Foto

Nicolaj Kann Mohr

Grafisk tilrettelæggelse og redigering
Infocomm

Oplag

2600 eksemplarer

Tryk

Hertz bogtrykkergården a/s

Ferielukket

Greve Boligselskab holder lukket mellem jul og nytår.

Betalingsfrister

OBS: Loven er ændret vedr. betaling af husleje. Fra den 1. januar 2013 er lejelovens 3 løbedage fjernet, hvilket betyder, at huslejen skal betales på månedens første hverdag.

- betalingsfrister for husleje i første halvår 2013

2. januar	1. februar
1. marts	2. april
1. maj	3. juni

Nye folk

Lars Skov Jakobsen blev pr. 1. juli 2012 ansat som ejendomsfunktionær i Tjur- og Tejstgården. Lars har tidligere arbejdet som tømrer.



Lars Jakobsen

Jeannette Greve blev pr. 1. september 2012 ansat som fuldmægtig i regnskabsafdelingen. Jeannette har tidligere arbejdet som regnskabsfuldmægtig i en produktionsvirksomhed.



Jeannette Greve

Jesper Thellessen blev pr. 1. oktober 2012 ansat som ejendomsfunktionær i Tune afdelingerne. Jesper har tidligere været ansat hos Banedanmark.



Jesper Thellessen

Tillykke til:

Brian Id, der den 6. juni kunne fejre 50 års fødselsdag.



Brian Id

Michael Skytte, der den 16. september kunne fejre 50 års fødselsdag.



Michael Skytte

Bent Nielsen, der den 22. oktober kunne fejre 60 års fødselsdag.



Bent Nielsen

Lars Skov Jacobsen, der den 27. november kunne fejre 50 års fødselsdag.



Lars Skov Jacobsen

Lars Søjnæs, der den 1. december kunne fejre 50 års fødselsdag.

Farvel til:

John Jensen, Tjur- og Tejstgården, der den 1. juli 2012 gik på efterløn.

Birthe Goltermann, regnskabs- og souschef i administrationen, der den 29. juni gik på pension.

Hovedbestyrelsen

Bestyrelsesmedlemmer

Formand Uffe Petersen, Tjørnelyparken
Næstformand Kim Kjellmann, Elkærparken
Bestyrelsesmedlem Bente Puggaard, Bøgehegnet
Bestyrelsesmedlem Svend Aage Larsen, Tjur- og Tejstgården
Bestyrelsesmedlem Kenn Bendtsen, Enghusene

Suppleanter

1. suppleant Karsten Øbro, Gersagerparken
2. suppleant Torben Olsen, Søjlegården

Beboerdemokratiet - udvikling og udfordringer

Af formand Uffe Petersen

Beboerdemokratiet er et af de vigtigste kendetegn for den almene sektor, og der findes ikke en tilsvarende form uden for Danmark. Det er lovgivningen, som bestemmer, hvordan en boligorganisation skal være opbygget med repræsentantskab, organisationsbestyrelse og afdelingsbestyrelser. Det er også lovgivningen, der fastlægger, hvad kompetencerne er i de enkelte beboerdemokratiske organer.

Den formelle opbygning af beboerdemokratiet kan virke meget tung især for personer, som ikke har et nærmere kendskab til vores sektor. Derfor er det meget vigtigt, at vi får udbredt kendskabet ikke mindst til vores beboere.

Mange boligorganisationer har meget lave deltagerantal til både afdelingsmøder og til repræsentantskabsmøder. I Greve Boligselskab har vi ikke de store problemer med at få beboerne til at møde op til afdelingsmøder eller til repræsentantskabsmøder, men som i mange andre boligorganisationer kan det knibe med at rekruttere nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer især yngre mennesker. Der kan være mange årsager til den manglende interesse for at være i afdelingsbestyrelserne, argumenterne vi tit hører er:

- "Manglende tid"
- "I gør det jo godt"
- "Det kan jeg ikke finde ud af"
- "Det virker kedeligt"
- "Jeg ønsker bare et godt sted at bo"

"Manglende tid": Mange har en stresset hverdag ikke mindst børnefamilierne, og vi må erkende, at vi er i konkurrence med mange organisationer og foreninger om frivillige, men hvis vi kan gøre arbejdet i en afdelingsbestyrelse mere spændende og interessant, kan vi måske få nogle til at prioritere deres tid lidt anderledes.

"I gør det jo godt": Der er ingen tvivl om, at de enkelte afdelingsbestyrelser gør et godt og stort stykke arbejde, men hvis der kom nye impulser og ideer, kunne det måske blive endnu bedre.



Formand Uffe Petersen.

"Det kan jeg ikke finde ud af": Det lyder måske svært med lovgivningen, alle de ord og betegnelser, som kan være fremmede for mange mennesker såsom regnskaber, budgetter, langstidsbudgetter, styringsdialog, Landsbyggefonden, Byggeskadefonden m.v., men det skal heller ikke gøres sværere, end det er. Organisationsbestyrelsen og administrationen vil altid være behjælpelig, hvis der er ønsker og behov for information/rådgivning. Desuden er der forskellige kurser for afdelingsbestyrelser.

"Det virker kedeligt": Ude fra kan det måske virke kedeligt, og det kan da ikke udelukkes, at der kan være tidspunkter, hvor det kan være lidt kedeligt, men generelt er det spændende, hvilket også bekræftes af både nye og gamle afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

"Jeg ønsker bare et godt sted at bo": Vi skal selvfølgelig respektere, at mange af vores beboere blot ønsker et godt og trygt sted at bo og ikke ønsker at være en del af beboerdemokratiet, men mange gange har de alligevel ønsker/interesser indenfor nogle bestemte områder. Derfor kan de måske alligevel være aktive i en boligafdeling uden at være en del af afdelingsbestyrelsen. Det kunne f.eks. være i nogle udvalg eller aktivitetsgrupper. Det kunne f.eks. være i et legepladsudvalg, arrangere bankospil eller udflugter, være initiativtager til en ny klub i afdelingen, der er rigtig mange muligheder. Greve Boligselskab vil opfordre alle, der gerne vil, til at være aktive i deres boligafdeling. Flere aktive beboere vil gøre boligområderne endnu bedre og vil udvikle beboerdemokratiet i en positiv retning.

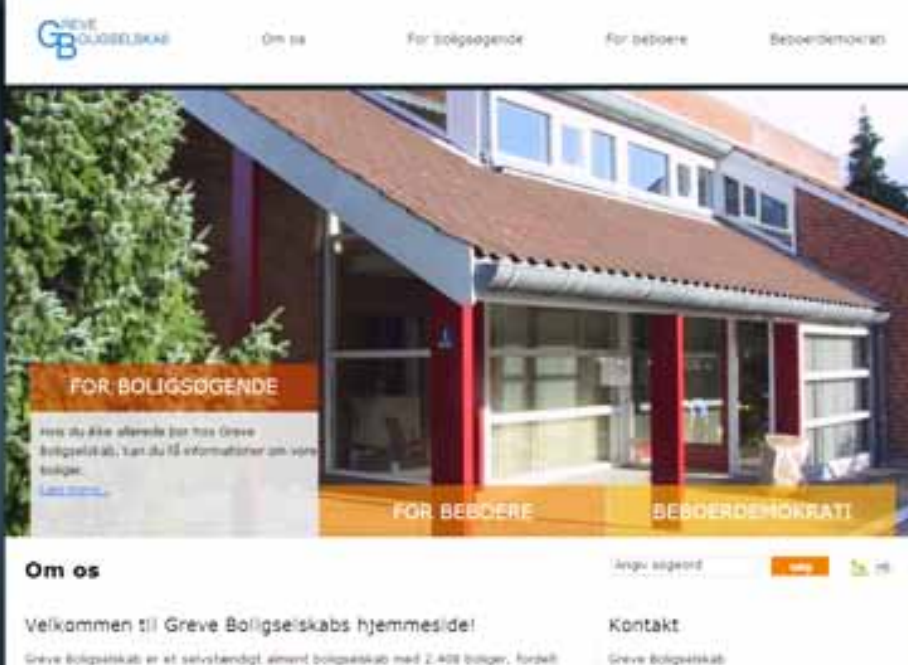


Vinder af konkurrencen

Vinder af konkurrencen
i bladet juni 2012:

Lis Mortensen
fra Byagerparken

Ny konkurrence se side 5



greve-bolig.dk får nyt design i starten af 2013

Af Brian Hemmingsen

Greve Boligselskabs hjemmeside får nyt design. I starten af det nye år får Greve Boligselskabs hjemmeside helt nyt friskt design og en ny struktur.

Med den nye hjemmeside vil vi i højere grad kunne leve op til fremtidens informationsbehov og gøre hjemmesiden mere fleksibel og informativ for bestyrelserne og beboere.

Den nuværende hjemmeside er nu 6 år gammel og er opbygget i et ældre softwareprogram, der er meget tungt at vedligeholde. Samtidig med at den kun kan rettes af én medarbejder. Dette har også været årsagen til at indholdet på hjemmesiden kun har været det mest nødvendige og vi har gennem tiden lagt vægt på tidløs information til boligsøgende.

Den fremtidige hjemmeside er udviklet med et mål om at være mere enkel og overskuelig. Samtidig med at

rettelser kan foretages med det samme fra hvilken som helst pc'er med internetforbindelse. Vi vil med ibrugtagningen åbne op for information, der er mere nyhedspræget, såsom beboermøder m.v.

Hjemmesiden bliver opdelt i tre dele – en del for boligsøgende, en del for nuværende lejere og en del med generel information. Der vil samtidigt være en menuoversigt, der vil gøre det nemmere for brugerne at finde den rette side hurtigt.

Det er planen på sigt, at bestyrelserne selv kan oprette og vedligeholde indhold på beboerdelen og dermed gøre hjemmesiden mere brugbar for bestyrelserne og beboerne i afdelingerne.

Vi håber, at I vil tage godt imod den nye hjemmeside.

161 gasfyr i 4 afdelinger er udskiftet

Nu er de klar til vinter – udskiftningen forløb fint

I Greve Boligselskab er flere afdelinger bygget på nogenlunde samme tid og næsten efter samme princip og med den samme type gasfyr. Afdelingerne Byagerparken, Lundegårdshegnet, Hedevangen og Olsbækken er efterhånden kommet op i alderen, og gasfyrene stod overfor at skulle skiftes.

I afdelingerne har man til sammen 161 gasfyr Greve Boligselskab bad derfor 3 VVS mestre om at give tilbud på udskiftning af alle gasfyrene på en gang. Arbejdet tilfaldt Jesper Sjøberg VVS, som startede på udskiftningen i Byagerparken medio august og var færdig halvanden måned senere. Udskiftningen er kørt stort set uden problemer og beboerne er nu klar til vinteren.

Tjur- og Tejstgården får energivenlig ventilation

Store besparelser på udskiftning af ventilation i Tjur- og Tejstgården

I Tjur- og Tejstgården skal de gamle ventilationsmotorer på lofterne udskiftes med nye energivenlige ventilationsmotorer. De eksisterende ventilatorer bruger i

strøm ca. 163.636 kWh/år og de nye energivenlige ventilatorer bruger ca. 49.984 kWh/år, hvilket giver en besparelse i strøm på ca. 113.652 kWh/år. Omregnet til kroner og øre giver det en besparelse på ca. 284.130 kr./år og en simpel tilbagebetalingstid på 6,4 år.

Udskiftningen forventes at opstarte i februar 2013.



Linda og Dan fra Byagerlunden.

Tilfredse beboere i Byagerlunden

Af Nicolaj Kann Mohr

Linda og Dan har fortalt Beboerbladet om, hvordan det har været at flytte i Greve Boligselskabs nye boliger i Byagerlunden.

Linda og Dan fra Byagerlunden siger om deres dejlige bolig:

“Generelt er vi rigtig tilfredse med vores nye bolig. Boligen er dejlig lys. Det er rart at flytte ind i noget helt nyt, og der har kun været et par småting, som efter henvendelse til Karsten, vores inspektør, blev ordnet med det samme.”

Linda og Dan synes også, at området er rigtig skønt: *“Her er stille og roligt, men alligevel liv. Vi er sikre på, at det nok skal blive rigtig godt, når det hele er færdigt.”*

Da beboerne skulle flytte ind i Byagerlunden, var det

hele ikke klart endnu, men Linda og Dan fortæller, at indflytningen gik godt uden problemer for dem. Lige som det første år også er forløbet uden de store udfordringer. Linda og Dan understreger:

“Det første år er forløbet godt. Der har selvfølgelig været nogle ting, som skulle laves. Det har dog kun været til lidt gene for os. Men det er dejligt nu, hvor der er kommet græs, hæk, der er blevet malet og lagt ny asfalt på vejen.”

Linda og Dan mener også, at det har styrket fællesskabet, at alle er nye på vejen:

“Fællesskabet er godt, alle hilser og snakker med hinanden. Det har helt klart været en fordel, at alle er nye på vejen. Vi er yderst tilfredse med vores nye bolig og området. Så vi regner med at blive boende i rigtig lang tid.”, lyder det fra Byagerlunden.



FORSLAG TIL DEN NYE HJEMMESIDE

Vi vil gerne høre dit forslag eller din idé til indhold på den nye hjemmeside. Skriv her og deltag i lodtrækningen om en købmandskurv:

For at deltage i lodtrækningen om en købmandskurv skal sedlen afleveres hos administrationen eller i inspektørkontorets postkasse inden den 22.12. 2012. Er du i tvivl om, hvor din inspektør holder til, så kontakt Greve Boligselskabs administration på telefon: 43 600 700.

Vinderen bliver udtrukket den 24.01. 2013 på administrationen og får personligt besked.

Navn: Adresse: Evt. telefonnr.:

Bemærk: Ansatte og redaktion kan ikke deltage i konkurrencen.



Farvel til regnskabs- og souschef Birthe Goltermann.



Birthes afsked

Greve Boligselskab sagde den 29. juni farvel til regnskabs- og souschef Birthe Goltermann. Det var en meget speciel dag for både Birthe og for Greve Boligselskab, hvor mange mennesker var mødt op for at sige farvel til Birthe efter mere end 37 år i selskabet.

Da Birthe blev ansat i 1975 var Greve Boligselskab noget mindre end i dag. Dengang var der knapt 400 lejemål - i dag administreres ca. 3.000 lejemål. Det er ikke kun størrelsen af selskabet, der har ændret sig, men nok så meget redskaberne i bogholderiet. Det mest avancerede, da Birthe startede, var skrivemaskiner og stencils. Senere blev det elektriske skivemaskiner, hulkort, kopimaskiner og til i dag, hvor det meste

er baseret på it. Alle disse udfordringer klarede Birthe rigtig flot.

Birthe var gennem årene den "faste klippe" i regnskabsafdelingen og sørgede altid for, at der var styr på økonomien. Birthe satte en stor ære i, at regnskaberne var i orden (revisionen skulle nemlig have bemærkninger). Det er ikke alene på den gode arbejdskraft, at Birthe vil blive husket, men i lige så høj grad som den gode og hjælpsomme kollega med det altid smittende gode humør.

Greve Boligselskab ønsker Birthe alt held og lykke i de kommende år, og håber hun vil nyde den nye tilværelse, hvor der bliver mere tid til at dyrke de mange interesser.

40 års jubilæum i Gersagerparken

Gersagerparken kunne i juni måned fejre 40 års jubilæum, og det gik ikke ubemærket hen. Der var lagt op til 3 dages fest med masser af underholdning. Fredag åbnede Greve Pigegarde festlighederne som bla. bød på stort festtelt, kræmmer telte og tivoli. Lørdag var der åbent i Gersagerparkens mange klubber, og efterfølgende var der musik og dans. Søndag bød bla. på gratis sildebord. Vi håber, de får mange gode år fremover.





Elkærparken.

Elkærparken isoleres og pudses op

Af Nicolaj Kann Mohr

I Elkærparken har man arbejdet på at få et renoveringsprojekt på benene. Faktisk startede afdelingsbestyrelsen og byggeudvalget i Greve Boligselskab med at undersøge mulighederne tilbage i 2005.

I mange år har Elkærparken haft store problemer med, at murstene i gavlene frostsprængtes. Gennem årene har man forsøgt at stoppe udviklingen af skaderne ved at isolere toppen af gavlene. Løsningen viste sig dog at være ubrugelig og ikke særlig pæn. Under de indledende undersøgelser af Elkærparkens tilstand krævede Landsbyggefonden, at der blev foretaget nogle yderligere undersøgelser af gavlenes tilstand. Undersøgelserne viste, at der under opførelsen af Elkærparken ikke var brugt nok murbinder, og at den utilstrækkelige isolering, i gavlene, er i meget dårlig stand.

I Elkærparken har man også store problemer med utætte vinduer og døre. Hvilket gør, at Elkærparken er den afdeling i Greve Boligselskab, der har de største udgifter til opvarmning.

Det har været helt essentielt for renoveringsprojektet, at isoleringen af boligerne skal forbedres. I det første projekt, som danner grundlag for Landsbyggefondens godkendelse af skema A, var der lagt op til, at fugerne

i murværket skulle kradses ud og nye fuger skulle lægges i. Men da White Arkitekter og byggeudvalget senere i processen kom på banen, fandt de frem til, at udskiftning af fuger er en meget dyr proces, som ikke giver bedre isolering af facaderne.

Man undersøgte derfor, om det var muligt at pakke alle facader ind i isolering og puds uden at overstige beløbsrammen. Det lykkedes!

Mange beboere i Elkærparken har igennem årene selv etableret vindfang foran hoveddørene. Disse vindfang er ikke mulige at bevare under renoveringen, da de står i vejen. Igen måtte White Arkitekter og byggeudvalget tænke alternativt. Efter forskellige overvejelser resulterede det i, at alle boliger i Elkærparken får etableret et nyt vindfang.

Det endelige projekt indeholder følgende:

1. Etablering af nye gavle med ekstra isolering
2. Nyt tag med ekstra isolering på loftet
3. Nye døre og vinduer
4. Facadeisolering med puds
5. Isolering af sokkel
6. Etablering af vindfang

Renoveringen er på nuværende tidspunkt i opstartsfasen og forventes færdigt i starten af 2014.

Husk indboforsikring

I Greve Boligselskab oplever vi desværre, at flere beboere ikke har tegnet en indboforsikring.

Nogle beboere tror, at boligselskabets forsikring dækker eventuelle skader på indbo. Boligselskabet har en bygningsforsikring, men den dækker kun skader på bygningsdele og ikke beboernes indbo. Det kan få store konsekvenser for beboerne uden en indboforsikring. I tilfælde af f.eks. brand eller vandskade er det beboerens indboforsikring, der dækker genhusning og alle beboernes ejendele.

Når en afdeling er under renovering eller der skal udføres arbejde på eller i boligen, og en håndværker kommer til at ødelægge f.eks. en lampe eller et tæppe, er det også beboerens indboforsikring der dækker skaden. Beboerens forsikringsselskab har efterfølgende mulighed for at sende det økonomiske krav videre til håndværkerens forsikringsselskab.

Det er derfor meget vigtigt, at man som beboer sikrer sig, at man har en indboforsikring.

Nye strømper i Vestervang

Af Nicolaj Kann Mohr

Afdelingen Vestervang kunne for to år siden fejre 50 års fødselsdag - det samme kunne deres kloakledning.

I Vestervang har omkostningerne til rensning af den tilstoppede kloak de seneste år været støt stigende. Kloakledningens alder taget i betragtning besluttede man at foretage en tv-inspektion af kloakken. Resultatet af inspektionen viste, at kloakken flere steder var faldet helt sammen. Det blev derfor besluttet, at kloakledningen skulle graves op og udskiftes med en ny.

Der var bare det problem, at da Vestervang i sin tid fik lavet kloakledning, blev den lagt ned i forhaverne. Dvs. at alle beboerne skulle have gravet deres indkørsel og forhaver op, hvilket ville have været til stor gene og en meget bekostelig affære.

Derfor kontaktede vi entreprenørfirmaet Per Aarsleff, der i mange år har

haft stor succes med at lave strømpeforinger af gamle kloakledninger.

En strømpeforing går ud på, at der etableres et nyt rør i det gamle kloakrør. Det gøres ved at krænge en strømpeforing i blød tilstand ind i den gamle ledning ved hjælp af vand eller trykluft, eksempelvis fra en brønd. Når strømpeforingen er på plads i den nedslidte ledning, hærdes den med vand eller damp.

På den måde undgås at skulle grave kloakledningen op, og det sparer mange penge og tid. En strømpeforing betragtes af forsikringselskaber som en ny kloakledning med en forventet levetid på 60-100 år.

Da en strømpeforing er en billigere og mere skånsom løsning for beboernes forhaver, blev den vedtaget på et ekstraordinært beboermøde. Opgaven blev udført i september og forløb uden problemer.

Tricktyverier

Desværre flourer tricktyverier mange steder i dagens Danmark. Det er ikke alene ældre, der risikerer at blive udsat for tricktyveri, men alle bør være opmærksomme, hvis en fremmed vil lukkes ind i din bolig.

Tricktyveri er, når en tyv snyder sig ind i dit hjem ved at udgive sig for at være læge, politimand, hjemmehjælper, håndværker eller oplyser, at personen kommer fra boligselskabet - eller måske vil personen bare "låne til en busbillet" eller "låne telefonen".

Du kan beskytte dig mod tricktyve

Det mest almindelige er, at det ringer på døren, og udenfor står en eller to personer, som beder om hjælp eller siger, at de kommer i et eller andet ærinde, som betyder, at personen eller personerne skal ind i boligen.

Du bør altid være opmærksom, hvis en fremmed vil lukkes ind.

Gode råd:

- Kendte ansigter og navne giver tryghed, så lær dine naboer at kende og aftal nabohjælp.
- Del information med dine naboer om eventuelle faste aftaler du har med

hjemmehjælpen, som måske har nøgle til døren.

- Lav faste aftaler med boligselskabet, hjemmehjælpere, håndværkere, sygeplejersker, familie og andre, hvis du skal have besøg. Det er helt i orden at bede dem om at overholde aftalerne og ringe, hvis de er forsinkede.
- Benyt vindue eller dørspion før du åbner hoveddøren og brug evt. en sikkerhedskæde.
- Yderdøre bør være aflåst, selvom du er hjemme.
- Luk ikke nogen ind, du ikke kender eller venter besøg af. Er du i tvivl, så er det i orden at bede om legitimation, før du åbner.
- Lad ikke kontanter, smykker og andre værdier ligge fremme.
- Betal dine regninger via Betalingsservice eller via netbank, så du ikke har mange kontanter liggende.
- Hvis du bor alene, så skriv eventuelt blot dit efternavn på dørskiltet.
- Du kan sagtens være hjælpsom uden af lukke fremmede ind i dit hjem. Henvi f.eks. personen videre til et offentligt toilet, hvis det er det, der bliver spurgt efter.
- Det er i orden at være nysgerrig, når der kommer nye i kvarteret. Lær derudover dem at kende, der kommer fast i dit område, såsom ejendomsfunktionærerne, postbuddet m.v. Det kan give tryghed i hverdagen.



**Greve Boligselskab
ønsker alle
boligtagere en
dejlig jul og et godt
nytår**

I samarbejde med Falck

Vagtordning

Falck kan kontaktes på telefon 7020 9280 uden for inspektorkontorets åbningstid. Men kun hvis der er tale om udbedring af uopsættelige svigt vedrørende forsyningen af vand, varme eller elektricitet. Eller hvis der sker brud på rør eller tilstopning af afløb.