

Greve Boligselskab

BEBOERINFOMATION NR. 45 - JULI 2025



Sommeren er over os

Biodiversitet - og ideer til hjemmet

Nye vinduer

“ÅHH hvor irriterende!”: plaget af gener fra naboer?

Der skal vedligeholdes mere i afdelingerne

GREVE BOLIGSELSKAB

Beboerinformation nr. 45 - Juli 2025

Udgiver

Greve Boligselskab
Greveager 1
2670 Greve
Telefon: 43 600 700
E-mail: gb@greve-bolig.dk

Kontortid alle dage kl. 10.00-13.00
Torsdag tillige kl. 15.30-17.00

Redaktion

Ansvarshavende redaktør
Kim Kjellmann

Medredaktør

Bente Puggaard

Foto

Greve Boligselskab

Grafisk tilrettelæggelse og redigering
Greve Boligselskab

Oplag

4.000 eksemplarer

Tryk

CJGrafik ApS

Ferielukket

Greve Boligselskab holder lukket i forbindelse med sommerferien i uge 30 fra den 21. juli til den 25. juli 2025 – begge dage inklusiv.

Betalingsfrister

for husleje i andet halvår 2025

1. juni	1. oktober
1. juli	3. november
1. september	1. december

Tillykke til:

Nils Dam, Hundige Vest, havde 20 års jubilæum den 1. januar.



Nils

Brian Andersen, Hundige Vest, havde 25 års jubilæum den 1. maj.



Brian

Jimmy Hjarsø, Karlslunde-Tune, havde 20 års jubilæum den 23. maj.



Jimmy

Claus Lindqvist er ny lokalinspektør i Driftområde Grønlykkeparken pr. 1 juli.



Claus

Bo Sevaldsen er ny lokalinspektør i Driftområde Karlslunde pr. 1 juli.



Bo

Organisationsbestyrelsen

Bestyrelsesmedlemmer:

Formand Kim Kjellmann, Elkærparken
Næstformand Bente Puggaard, Bøgehegnet
Svend Aage Larsen, Tjur- og Tejstgården
Torben Schou Olsen, Søjlegården
John-Erik Østergaard, Hedelyparken
Torben Sandgreen, Eghøj
René Kloe, Gersagerparken

Suppleanter:

1. suppleant Carsten Schnor, Vestervang.
2. suppleant Majbrit Koch, Byagerparken

BIODIVERSITET

Et varmt emne i den offentlige debat er biodiversitet. Mange har den opfattelse, at det at skabe biodiversitet blot handler om at lade græs, hække m.v. gro frit – måske inspireret af begrebet *“Vild med vilje”*.

At fremme biodiversitet handler dog om meget mere end blot at lade græs og hække gro. Små træer og buske kan f.eks. skabe levesteder for småfugle, insekter m.v.

Greve Boligselskab ønsker naturligvis at bidrage til sunde, grønne områder med plads til variation i den levende natur. Derfor har boligselskabets organisationsbestyrelse indgået et samarbejde med firmaet Habitats, som har besøgt flere af selskabets afdelinger, gennemgået arealerne og fremsat anbefalinger til, hvordan biodiversiteten kan styrkes i hver afdeling.

Inspektøren og afdelingsbestyrelsen i de enkelte afdelinger har modtaget en rapport fra Habitats med en beskrivelse af afdelingens muligheder samt konkrete anbefalinger.

Gennemgangen foretaget af Habitats er finansieret af boligselskabet.

Derudover har boligselskabets organisationsbestyrelse besluttet at oprette en pulje, hvorfra de enkelte afdelinger kan søge om midler til helt eller delvist at dække udgifterne til tiltag, der forbedrer biodiversiteten i afdelingen – uden at det belaster afdelingens budget.

AF KIM KJELMANN
ORGANISATIONSBESTYRELSESFORMAND



Biodiversitet er betegnelsen for biologisk diversitet. Man kan sige, at det betyder *“variationen i den levende natur”* eller *“helheden af gener, arter og økosystemer”*.

Citat: Styrelsen for Grøn
Arealomlægning
og Vandmiljø

Verden har brug for vildere natur med mere liv og mangfoldighed. Det enorme tab af arter og levesteder, som verden oplever, er både uendelig trist og samtidig en stor trussel mod vores samfund og de næste generationers fremtidsudsigter.

Citat: habitats.dk

Greve Boligselskabs afdelinger skal henlægge flere midler til fremtidige opgaver

- for at sikre vores boliger i fremtiden uden store huslejestigninger.

Afdelingernes henlæggelse til planlagt- og periodisk vedligehold har i dag ikke en størrelse, som vurderes nødvendig for at undgå større renoveringer med ekstraordinære huslejestigninger til følge. Henlæggelserne pr. m² ligger i dag under sammenlignelige almene boligafdelinger.

Organisationsbestyrelsen har derfor valgt at sætte ekstraordinær fokus på netop denne udfordring og har derfor vedtaget nogle budgetmålsætninger for afdelingernes budgetlægning.

Det betyder, at afdelingerne forpligtes til at hæve henlæggelserne årligt med 10-20 kr. pr m², indtil afdelingen når målsætningen om henlæggelser svarende til benchmark + 20%. Detaljerede budgetmålsætninger findes på boligselskabets hjemmeside.

Mange afdelinger har allerede taget målsætningerne med i årets budgetlægninger og organisationsbestyrelsen vil følge dette tæt. Udover målsætningen om størrelsen på henlæggelserne, er det også besluttet at lave en aftale med et eksternt byggeteknisk rådgivningsfirma, som vil gennemgå boligselskabets bygningsmasse, og sammenholde deres vurderinger med boligselskabets vedligeholdelsesplaner og Landsbyggefondens granskning af boligafdelingerne.

Aftalen indeholder også en digital platform til styring af opgaverne og vil således være et styringsværktøj for ejendomskontoret og teknisk afdeling fremadrettet. Aftalen finansieres 1. år af selskabet og vil herefter blive en fast del af den årlige gennemgang i afdelingerne.

AF BRIAN HEMMINGSEN



KUNST

Der er kunst flere steder i vores afdelinger. Eksempelvis "Blue Africa" af Birthe Thomsen, som du kan se i Fjællestien. Skulpturen er lavet i 1997.

Sponsoreret af BG Bank, Nykredit, Aksel V. Jensen, BDO - Scan Revision og Greve Boligselskab.

VINDUESUDSKIFTNING I BYAGERPARKEN OG LUNDEGÅRDSHEGNET



Der er mange ting, der skal tages højde for, når der skal skiftes vinduer og døre, specielt i en boligafdeling med rækkehuse. Blandt andet skal man både kunne komme til foran og bag ved husene. Det kan lyde simpelt, men ofte kan det være svært på bagsiden ud mod haven at få de store elementer ind for at montere dem og de gamle ud.

Det har den konsekvens, at i de beboelser der ikke har en havelåge, er det nødvendigt at fjerne et par hækplanter så man kan komme ind og ud. Den bliver selvfølgelig plantet nye planter efterfølgende.

Nogle beboer benytter lejligheden til at få etableret en havelåge, når der nu alligevel bliver lavet hul i hækken.

AF JONATHAN SCHIØNNING



De nye vinduer og døre bliver alle af typen træ/alu hvilket betyder at karmen og selve vinduet er lavet af træ på indersiden og på ydersiden er det beklædt med metalplader der er lavet af aluminium. Dette betyder, at vinduerne ikke skal males og vedligeholdes så ofte.

GREVE BOLIGSELSKAB ÆNDRER ORGANISERINGEN I TO DRIFTSOMRÅDER

Driften i Greve Boligselskab er i dag opdelt i 5 driftsområder, som pr. 1. juli 2025 udvides til 7 driftsområder. Ændringen sker med baggrund i at sikre et bedre ejerskab for den enkelte beboer og bestyrelse, mindske arbejdspresset for inspektøren og målrette servicen i større grad.

Det nuværende Driftsområde Hundige Øst, opdeles fremover i to nye mindre driftsområder:

- Driftsområde Tjurgården, som kommer til at dække afdelingerne: Tjur-/Tejstgården og Olsbækken med sammenlagt 505 boliger, der får fælles ejendomskontor i Tjurgården.
- Driftsområde Grønlykkeparken, som kommer til at dække afdelingerne Grønlykkeparken og Frydenhøj med sammenlagt 306 boliger, der får fælles ejendomskontor i Grønlykkeparken.

Det nuværende Driftsområde i Karlslunde/Tune, opdeles igen i to selvstændige driftsområder:

- Driftsområde Tune, som kommer til at dække afdelingerne Elkærparken, Byagerparken, Tinggårdsvænget og Fjællestien med i alt 461 boliger, med fortsat fælles ejendomskontor i Elkærparken.
- Driftsområde Karlslunde, som kommer til at dække afdelingerne Eghøj og Møllehøj, med i alt 341 boliger, der også vil fortsætte med eget ejendomskontor på både Eghøj og på Møllehøj.

De tre øvrige driftsområder i Greve Boligselskab, Gersagerparken, Hundige Vest og Greve Midt, fortsætter med deres nuværende organisering.



BANKO

Vi har afholdt banko i Byagerparken, hvor vi også havde invitere Tinggårdsvænget. Der var stor tilslutning endnu engang. 42 beboere deltog mens flere var på venteliste.

Vi havde en rigtig hyggelig aften. Banko blev støttet med sponsergaver fra alle håndværkerne.

Nu ser vi frem til at afholde loppemarked. Det blive afholdt den 14 juni 2025.

Til august har vi grill arrangement for beboerne.

God sommer

AF MAJ-BRIT KOCH

BYGGETILLADELSE

HVORFOR KAN MAN IKKE BARE BYGGE UDESTUER, DRIVHUSE, OVERDÆKNINGER O.LIGN.

Vi forstår godt, at mange beboere ønsker at gøre deres bolig

mere personlig – f.eks. med en udestue, en overdækning eller et drivhus. Men der er adskillige vigtige regler og hensyn, vi skal tage. Herunder er nogle af dem oplistet.

1. Sikkerhed først – især ved brand og flugtveje. Det danske bygningsreglement (BR18) stiller i dag meget strenge krav til, hvordan byggeri skal udføres – også små tilbygninger. Det handler især om at sikre, at brand ikke kan sprede sig mellem boliger, og at alle beboere kan komme hurtigt og sikkert ud, hvis der opstår brand.

2. Regnvand og kloak

Når man bygger noget med tag, ændrer det, hvordan regnvand løber væk fra grunden. Derfor skal man ofte etablere faskiner (et slags underjordisk dræn), og det kræver både viden og tilladelser.

3. Tilladelser og fælles ansvar

Alt, der bygges, graves eller fastgøres i jorden, kræver som minimum tilladelse fra Greve Boligselskab. I mange tilfælde kræver det også en byggetilladelse fra kommunen. Det gælder både udestuer, overdækninger, skure og drivhuse. Pergolaer (uden tag og vægge) er lidt mere fleksible, men skal stadig godkendes.

Det handler ikke om at sige nej – men om at sikre, at alt byggeri er lovligt, sikkert og tager hensyn til både naboer og fællesskabet.

AF SEBASTIAN ANGELO LYNGE



“ÅHH HVOR IRRITERENDE!”

PLAGET AF GENER FRA NABOEN?

Konflikt

Du river snart alt dit hår af eller bliver helt skør, hvis ikke støjen snart ophører. Hvis du har oplevet dét, er du ikke alene. Faktisk svarer mere end halvdelen af dem, der bor i etageejendom, at de oplever støjproblemer som skyldes naboerne, ifølge en ny undersøgelse “Danskerne i det byggede miljø”.

Når man bor i en etageejendom, har det altid været et vilkår, at man er nødt til at acceptere at kunne høre de omkringboende beboere. Men i takt med at vores kendskab til vores naboer er blevet forringet, er der langt større risiko for at I ender i en konflikt omkring generne. En nabostridighed består nemlig af to dele: En konkret sag og en personlig relation.

Kontakt derfor altid venligt din nabo med det samme, du oplever gener, så du kan gøre naboen opmærksom på generne og give mulighed for at naboen kan løse det.



Hvis dialog ikke stopper generne

Du har mulighed for at klage over nabogener på [Greve-bolig.dk](https://greve-bolig.dk). Under “klager” skal klagebanketten udfyldes og sendes til gb@greve-bolig.dk. Inden du sender klagen, så husk at kontrollere om afdelingens husorden nu også er overtrådt.

Klager som omhandler overtrædelse af straffeloven, færdselsloven eller andre love behandler boligselskabet ikke. I stedet skal du kontakte Politiet.



“ÅHH HVOR IRRITERENDE!”

PLAGET AF GENER FRA NABOEN?

Processen efter at klagen er sendt

Klagen vurderes af Greve Boligselskab. Hvis den vurderes berettiget, sendes en påmindelse til den beboer der klages over. Sagen afsluttes, hvis adfærden ophører.

Såfremt at adfærden ikke ophører og der modtages endnu en klage, eller en opfølgning fra sidste klage over samme problem, vil beboeren modtage endnu en påmindelse, hvor der gøres opmærksom på at ved gentagende episoder kan Greve Boligselskab ophæve lejemålet.

Kommer der en tredje klage i samme sag, bringes denne typisk for Beboerklagenævnet. Inden det kommer så vidt forsøger vi dog oftest med forskellige redskaber at løse konflikten og mægle.

Sagsbehandling i beboerklagenævnet kan tage måneder. Går sagen i retten, kan der gå over et år. Derudover kan det tage tid at finde en tilfredsstillende løsning. Det er derfor vigtigt at pointere, at selvom du ikke oplever at der sker noget efter at du har sendt en klage, så kan der være sat flere ting i gang, som du ikke bliver oplyst om.

Hvis problemer fortsætter i uger efter at du har sendt din klage er det vigtigt at du sender en ny klage.



Hvad kan du gøre for at undgå at genere dine naboer?

Du kan selv gøre noget for at andre ikke oplever gener fra dig:

- Overholde husordenen i din afdeling
- Begrænse støj til dagstimerne
- Lukke vinduer og døre
- Have et godt naboskab
- Prøv at forstå evt. naboklager rettet mod dig og forsøg at finde praktiske løsninger

AF SIF PETERSEN

Andelen af almene boliger faldet - selvom der er bygget flere

Nye tal fra Landsbyggefonden viser at den almene boligsektor vokser, men fylder mindre i boliglandsskabet. Her viser vi nogle af de centrale konklusioner.

- Vækst i antal - fald i andel
 - Selvom at der er kommet ca. 17.000 almene boliger til, har væksten på ikke-almene boliger været højere. Den almene sektor fylder derfor relativt mindre, når man ser på den samlede boligmængde. Udviklingen ses i 61 ud af landets 98 kommuner.
- 2. Den almene sektor er størst i kommuner på den københavnske vestegn
- 3. Store lokale forskelle på antal almene boliger.
 - Almene boliger fylder mindre end 10% af boligmængden i 18 kommuner. Disse kommuner ligger ofte op ad kommuner med en større almene boligsektor.

Du kan finde den fulde rapport på lb.dk.

Almen boliger i tal

72%

Af alle boligafdelinger havde en afdelingsbestyrelse i 2024.

1 million

mennesker i Danmark bor alment.

75,9 m2.

gennemsnit boligareal i 2023

927 kr.

Gennemsnitslig husleje pr. m2 i 2024.

7.257

boligafdelinger pr. 1 januar 2023.

3,1%

stigning i husleje fra 2023 til 2024.

+ 10 år.

bor beboerne i gennemsnit i familieboliger.

59%

Boliger hvor der er tilladt af holde hund og/eller kat

1,7 personer

gennemsnitslige husstandsstørrelse i den almene boligsektor pr. 1 januar 2023.

Få biodiversitet i din have eller altan

Du kan let skabe mere biodiversitet i dit uderum uden at det behøver at være rodet og uoverskueligt. Og du behøver endda ikke at have en stor have eller altan.

1. Vælg lokaltilhørende planter, der blomstrer fra forår til efterår, når du planter i potter eller i jorden.
2. Sæt vandskåle til fugle og insekter.
3. Fjern fliser og andre belægninger, hvis det er muligt, for at give plads til mere natur.
4. Lad gerne sten, blade og grene stå i små bunker til insekterne.
5. Hæng fuglekasser op.
6. Plant insektvenlige planter. Planteskoler fortælle dig, hvilke planter der er gode til insekter.

AF SIF PETERSEN

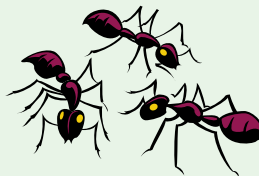


Ideer til en børnevenlig have

Forvandl haven til et grønt rum med plads til leg og sjove aktiviteter for de mindste. Få her gode råd til hvordan du indretter en børnevenlig have.

- Anlæg et børnebed, hvor de små selv kan vælge, hvad der skal plantes og lad dem følge med fra frø til plante.
- Plant gerne nogle forskellige ting, så deres sanser kan blive udfordret - fx forskellige udseende, smag og dufte.
- Bærbuske kan også sagtens plantes i krukker på altan, men husk at klippe dem så de ikke bliver for store.
- Lav gerne områder hvor der kan laves huler og gemmesteder.
- Sandkasser, bålpladser og legestativer er altid et hit.
- Lav din have insekt- og fuglevenlig, så børnene kan følge med i havens dyr.
- Afskærm din have for at skabe mere tryghed for både barn, forældre og bedsteforældre så børnene kan lege uden konstant overvågning.
- Husk at have fokus på processen frem for resultatet, for børnefingre er ikke altid optimalt hvis man forsøger at få de bedste tomater.

AF SIF PETERSEN



Konkurrence

Du kan vinde en købmandskurv ved at besvare spørgsmålet:

Hvor mange insekter (sommerfugl, myrer mv.) kan du finde i bladet?

Antal:

Navn:

Telefonnummer:

Adresse:

For at deltage i lodtrækningen om en kurv skal svaret afleveres hos administrationen eller i inspektørkontorerets postkasse senest d. **15.08.25**. Vinderen bliver udtrukket d. **01.09.25** og får personligt besked. Ansatte og redaktionen kan ikke deltage i konkurrencen.

Vinder af konkurrencen
i bladet december 2024:

Susanne Dupont
fra Eghøj



Tip os!

Har du en idé, observation, historie eller et arrangement, som du mener kan interessere andre? Så del det meget gerne med os ved at sende en mail til GB@greve-bolig.dk med "beboerblad" i emnefeltet.

Bemærk at for at kunne bruge dit tip, er det oftest nødvendigt, at kunne komme i kontakt med dig. Derfor må du meget gerne udfylde navn og telefonnummer.

Falck

Falck kan kontaktes på telefon 70 24 45 43 uden for ejendomskontorets 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.