

Greve Boligselskab

BEBOERINFORMATION NR 18 - DECEMBER 2011



Bøgehegnet 25 års jubilæum 2011

Tilfredshedsundersøgelse viser, at vi gør det godt

Tjørnelyparkens rejsegilde

Politik om videoovervågning

Råderetten

Har du en indboforsikring?

Greve Boligselskab

BEBOERINFORMATION NR 18 - DECEMBER 2011

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 ferielukket
i uge 52.

Betalingsfrister

- for husleje i første halvår 2012

5. januar	10. april
6. februar	7. maj
5. marts	6. juni

Mærkedage

Den 24.10. 2011 blev
John Frederiksen 65 år.

Den 24.11. 2011 blev
Karsten Vestergaard 60 år.

Den 1.12. 2011 har Gitte
Rasmussen 20 års jubilæum.



Inspektør stopper

Mogens Olsen gik på pension den 01.10. 2011. Mogens var inspektør for Grevehaven, Vestervang, Enghusene, Bøgehegnet og Hedevangen i 15 år.



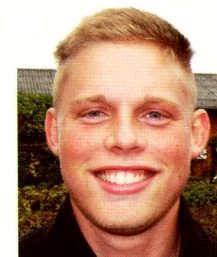
Ny inspektør

Jørgen Jensen er ny inspektør for Grevehaven, Vestervang, Enghusene, Bøgehegnet og Hedevangen. Jørgen har været 1. mand i Tune afdelingerne i 25 år. Startede den 26.09. 2011.



Ny mand

Kasper Schack Johansen er ny mand i Tune, Kasper skal tage over efter Jørgen. Kasper er udlært smed. Han startede den 01.11.2011.



Ejendomsfunktionær stopper

John Frederiksen går på pension den 1.12. 2011.

John var ejendomsfunktionær for Grevehaven, Vestervang, Enghusene, Bøgehegnet og Hedevangen i 12 år.

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



Tilfredshedsundersøgelse viser, at vi gør det godt

Af formand Uffe Petersen

Organisationsbestyrelsen besluttede i efteråret 2010 at gennemføre en tilfredshedsundersøgelse blandt vores beboere i samarbejde med Boligselskabernes Landsforening og Sermo Analyse. Begrundelsen for iværksættelsen af undersøgelsen var usikkerhed, om vi gør det rigtige i Greve Boligselskab, og om vi kan forbedre os på nogle områder.

Undersøgelsen blev gennemført i juni måned i år, hvor 1.500 beboere i afdelingerne fik mulighed for at besvare en række spørgsmål. Vi fik bevarer fra i alt 610 beboere. Resultatet af undersøgelsen var i to dele, hvor den ene var resultatet af samtlige besvarelser, og den anden var opdelt ud fra vores syv driftsområder: Område 1 (Grevehaven, Vestervang, Enghusene, Bøgehegnet og Hedevangen), område 2 (Gersagerparken), område 3 (Elkærparken, Tinggårdsvænget, Byagerparken, Lundegårdshæget og Fjællestien), område 4 (Eghøj og Møllehøj), område 5 (Tjur- og Tejstgården og Olsbækken), område 6 (Søjlegården) og område 7 (Hegnsgården og Tjørnelyparken).

Resultatet af undersøgelsen viser, at vi på langt de fleste områder gør det godt. På spørgsmålet om den generelle tilfredshed med at bo i Greve Boligselskab viser, at 46,6 % er meget tilfredse og 48,2 % er tilfredse. Det er kun 3,6 %, der hverken er tilfredse eller utilfredse, 1,3 % der er utilfredse og 0,3 % der er meget utilfredse, og der er ikke ret store udsving mellem de enkelte driftsområder.

På ét område viser undersøgelsen, at vi skal forbedre os, og det er beboernes kendskab til råderetten, hvor kun omkring 50 % kender råderetten - det er ikke tilfredsstillende og derfor skal informationen om dette være langt bedre. Derfor er der også en artikel i bladet om råderetten, og på vores hjemmeside er det planen, at informationen skal blive bedre.



Formand Uffe Petersen.

Ud fra undersøgelsen kan vi også se, hvad der er vigtigt for at tilfredsstille vores beboere. Ikke overraskende er det boligens størrelse, boligens standard og huslejens størrelse, som får højeste prioritet efterfulgt af tryghed. Mere overraskende er det, at fællesskab med andre beboere får en ret lav prioritet.

Desværre er der på nuværende tidspunkt ikke foretaget så mange tilsvarende undersøgelser i andre boligselskaber, som vi kan måle os op imod, men Boligselskabernes Landsforening håber og forventer, at der på sigt vil komme flere undersøgelser, som kan danne grundlag for sammenligninger mellem boligselskaberne.

I Greve Boligselskab er vi meget tilfredse med beslutningen om at gennemføre tilfredshedsundersøgelsen, da resultatet af undersøgelsen viser, at vi gør mange ting rigtig godt, men at der også er plads til forbedringer.



Vinder af konkurrencen

**Vinder af konkurrencen for børn
i bladet juni 2011:**

Line L. Andersen,
13 år

Ny konkurrence se side 5



Halvvejs i renoveringen blev der holdt rejsegilde.



Tjørnelyparkens rejsegilde

Af Nicolaj Kann Mohr

Den 1. november var der rejsegilde i Tjørnelyparken, da renoveringen var nået halvvejs. Rejsegildet blev fejret i et telt på byggepladsen, hvor alle håndværkerne og renoveringens øvrige parter deltog.

Tjørnelyparken er oprindeligt udført som betonbyggeri, der efter nutidens standarder, ikke er isoleret tilstræk-

keligt. Derfor skal alle facader pakkes ind i ekstra isolering og have nye facadetegl, nye skure og ny tagbelægning. Det er Skana, der er hovedentreprenør på renoveringen, som skrider planmæssigt frem.



Mogens Olsen siger farvel

Greve Boligselskab sagde farvel til en vellidt og stabil medarbejder gennem mange år. Mogens Olsen valgte her i september at gå på pension efter mere end 50 år på arbejdsmarkedet.

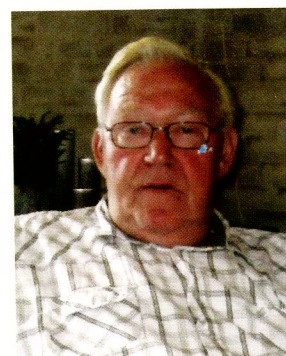
Inden Mogens kom til Greve Boligselskab i 1993 var han beskæftiget indenfor entreprenørbranchen, hvilket GB har haft meget glæde af gennem årene. Desuden er Mogens vellidt blandt beboere, afdelingsbestyrelser og kolleger og er altid hjælpsom og imødekommende.

Nogle af de ting vi vil huske Mogens for, var f.eks. når det var snevejr. Så var det helt normalt, at møde Mogens i sin traktor på alle tider af døgnet i færd med at rydde sne. Han satte en ære i, at sneen var ryddet inden folk skulle på arbejde. Mogens var kendt for at

køre rundt i skjorteærmer, selvom det var adskillige minusgrader.

Mogens var også manden, der stod op midt om natten, når alarmerne gik i administrationen. Han gik over til Greveager med lygte og sine Rottweilere, og så efter om der var ubudne gæster.

Mogens du ønskes alt godt og held og lykke i de kommende år, og så håber alle os i Greve Boligselskab, at du vil nyde din nye tilværelse - det har du virkelig fortjent.





Selskabslokale og to dejlige værelser til overnattende gæster.

Nyt beboerhus i Tjur- og Tejstgården med overnatningsmuligheder



Da fælleslokalerne var klar til brug stod beboerne i kø for at leje det. Så det må siges allerede at være en succes.

Da Tjur- og Tejstgården i sin tid blev bygget, blev der også bygget institutionsbygninger. Bygningerne blev lejet ud til Greve Kommune, som drev dem som institutioner. I Tjurgården nr. 215A har der i mange år været fritidsklub, men da kommunen har valgt at nedlægge den, stod Greve Boligselskab og Tjur- og Tejstgården pludselig med en tom bygning.

I Tjur- og Tejstgårdens afdelingsbestyrelse blev man hurtigt enige om, at bygningen skulle være et nyt fælleshus. Indretningen af bygningen blev lavet i samarbejde med inspektøren og en lokal arkitekt, som tegnede tegningerne og sørgede for byggetilladelsen fra kommunen. Huset indeholder et stort fælleslokale med plads til 50 siddende gæster. Der er også to "hotelværelser" med eget bad og plads til to overnattende gæster. Værelserne kan lejes gennem ejendomskontoret.

Ombygningen af institutionen til fælleshus kostede flere penge end man havde. Derfor måtte der tænkes alternativt. For at spare på håndværkerudgifterne valgte bestyrelsen, at de selv ville male ved hjælp af frivillige beboere. Da de professionelle håndværkere rykkede ud, rykkede de frivillige ind. Arbejdet blev klaret over nogle måneder og blev rigtig flot. Der skal hermed lyde en stor tak til de frivillige.

Der er også to klublokaler, som p.t. står tomme, da man ikke har fundet nogle, som kunne bruge lokalerne. Hvis man bor i Tjur- og Tejstgården og har en idé til, hvad lokalerne kan bruges til, så skal man kontakte afdelingsbestyrelsen.



JULEKONKURRENCE



Du kan vinde en julekurv, hvis du kan svare rigtigt på:

Hvor mange rensdyr har julemanden?

- de findes rundt omkring i bladet.

For at deltage i lodtrækningen om en julekurv, skal løsningen afleveres hos administrationen eller i inspektørkontorets postkasse inden den 16.12. 2011. Er du i tvivl om, hvor din inspektør holder til, så kontakt Greve Boligselskabs administration på telefon: 43 600 700.

Vinderen bliver udtrukket den 22.12. 2012 på administrationen og får personligt besked.

Navn:

Adresse:

Evt. telefonnr.:

Bemærk: Ansatte og redaktion kan ikke deltage i konkurrencen.

Råderetten – Lejerne ved for lidt om, hvad de kan gøre med deres bolig

Af Nicolaj Kann Mohr



I forbindelse med beboertilfredshedsundersøgelse i Greve Boligselskab viste det sig, at der var mange beboere, som ikke kendte til råderetten. Vi har derfor valgt at beskrive, hvad råderetten er og hvordan den fungerer.

Hvad er råderetten:

Råderetten giver lejere, som har lyst til at forbedre eller ændre deres almene bolig, mulighed for det. Om det er små justeringer eller store ændringer der skal til for at gøre boligen ideel for lejerens, er op til den enkelte. Der skelnes mellem to former for råderet: Individuel råderet og kollektiv råderet.

Individuel råderet

Individuel råderet betyder, at den enkelte beboer selv skal finansiere arbejdet. Arbejdet afskrives normalt over 15 år. Fraflytter beboeren lejemålet inden arbejdet er afsluttet, udbetaler afdelingen restbeløbet til beboeren. Derfor skal alt råderetsarbejde registreres, så der kan tages højde for dette i en fraflytningssituation. Den nye beboer overtager den individuelle råderet ved at indbetale restbeløbet til afdelingen eller ved at få det konverteret til en huslejestigning (med rentetilskrivning).

Arbejde inde i boligen

Forbedringer inde i boligen gælder indretninger i både køkken, bad, entré og værelser. Eksempler på forbedringsarbejder kan være at vælge et andet og bedre materiale end det oprindelige, at indsætte nagelfaste skabe, opsætte fliser eller det kan være omfattende arbejder, som at indsætte et helt nyt køkken eller bad. Der skal være tale om forbedringer, hvilket er kendetegnet ved, at de forøger boligens værdi.

Arbejde udenfor boligen

På et afdelingsmøde kan lejerne beslutte, at der kan gennemføres forbedrings- og forandringsarbejder uden for selve boligen. Her tænkes på arbejder som fx. opførelse af en udestue, et drivhus eller en garage eller et nyt indgangsparti – arbejder som vil være til gavn for den enkelte lejer og ikke nødvendigvis for alle de andre lejere i afdelingen. Det er kun de tilladte arbejder, som afdelingsmødet har besluttet, lejerne har ret til at udføre. Afdelingsmødets beslutninger skal godkendes af boligorganisationens bestyrelse. Bestyrelsens opgave er at sikre, at afdelingsmødets beslutninger falder inden for lovens rammer. Har afdelingsmødet endnu ikke besluttet, hvilke arbejder der skal være tilladt uden for boligen, kan den enkelte lejer indgå en aftale med boligorganisationen om sådanne arbejder.

Den kollektive råderet

Den kollektive råderet finansieres af afdelingen, mod at beboeren får en huslejestigning normalt over 15 år. Omfanget af den kollektive råderet skal være vedtaget på et beboermøde. Dvs. at afdelingen vedtager, at der f.eks. kan laves nyt køkken eller nyt badeværelse. På beboermødet kan det ligeledes beslutes, at der er begrænsninger i udformning og fabrikat. På den måde sikres den kollektive råderet, at der er en gennemgående standard. Den kollektive råderet kan bruges af den enkelte beboer, men den kan også bruges for en hel afdeling, hvis dette vedtages på beboermødet.

Det er meget vigtigt, at man ansøger ejendomskontoret inden man påbegynder råderetsarbejde. Hvis du vil vide mere, kan du på Greve Boligselskabs hjemmeside finde en mere uddybende beskrivelse. Du kan også kontakte ejendomskontoret eller administrationen.

Politik om videoovervågning

Af Nicolaj Kann Mohr

I Greve Boligselskabs afd. 17 Hegnsgården blev det på beboermødet i april måned vedtaget, at Hegnsgården skal være videoovervåget. For at undgå hærværk og tyverier overvåges fællesarealerne og alle indgange til Hegnsgården.

Når en afdeling vælger at få videoovervågning, er der visse regler og love, som skal overholdes for bl.a. at sikre beboernes privatliv.

Først skal den lokale politimester godkende hele videoovervågningsprojektet. Dvs. placering af kameraer, antal kameraer, antal dage optagelserne er lagret og hvad der skal overvåges.

Et andet af kravene er, at Greve Boligselskab skal have en videoovervågningspolitik. Det betyder, at der skal laves et dokument, hvori det fremgår, hvem der har adgang til optagelserne, hvem der må kigge på

optagelserne og hvem der må udlevere optagelserne til politiet.

I Hegnsgården er det kun inspektøren der må kigge på optagelserne, og kun hvis der har været en hændelse f.eks. hærværk på en bil. Inspektøren må kigge på optagelserne, og hvis hærværket er optaget skal inspektøren udlevere optagelserne til politiet. Det gælder også hvis en beboer f.eks. har været udsat for indbrud i bilen, så må inspektøren ikke vise eller udlevere optagelserne til beboeren, men kun udlevere optagelserne til politiet. Hvis en beboer ønsker at se optagelser af et evt. indbrud i bilen, skal beboeren bede politiet om lov. På den måde undgås det, at optagelserne bliver brugt på et forkert grundlag.

Alle disse informationer er beskrevet i afd. 17 Hegnsgårdens videoovervågningspolitik.





Jubilæumsfest for både børn og voksne.

Bøgehegnet 25 års jubilæum 2011

Flagene vejede over hele Bøgehegnet, da der den 20. august blev holdt stor jubilæumsfest. Med fest-taler, lykønskninger, dejlig stemning, god mad og Mr. Boom blev det en mindeværdig dag.

I sin tale til jubilæumsfesten sagde Greve Boligselskabs direktør Jens Rasmussen tillykke med, at Bøgehegnet nu er blevet 25 år. Desuden fortalte han lidt om Bøgehegnets historie:

"Hvis de oprindelige planer for området her var ført ud i livet, skulle vi ikke fejre 25 års jubilæum, men måske 35 eller 40 års jubilæum. Området her indgik nemlig i den såkaldte Fingerplan for København og Storkøbenhavn, som blev udarbejdet så langt tilbage som i 1947, men for Vestegnen blev det først i 60'erne, at projekterne rigtigt blev realiseret, og jorden, hvor Bøgehegnet nu ligger, blev opkøbt helt tilbage i slutningen af 60'erne.

Det var planen, at der skulle opføres punkthuse i 16 etager, som vi kender fra Brøndby Strand, men da det viste sig at være svært at udleje boligerne i Brøndby, blev planerne droppet, hvilket vi nok ikke skal være kede af i dag."

Jens slog også fast, at Bøgehegnet lige fra starten var en meget attraktiv bebyggelse: *"Vi har i øjeblikket 430 på ventelisten, hvoraf de 117 er aktive. Det vil sige, at de gerne vil flytte ind her og nu, og de resterende ønsker på et eller andet tidspunkt at flytte ind i afdelingen, men ikke lige nu. Og med 15 - 20 genudlejninger om året, er der bestemt ikke problemer med at leje boligerne ud, når de bliver ledige."*

En rigtig dejlig festdag, hvor vejret var lige så fantastisk, som stemningen i og udenfor beboerhuset.



Udlejning af Byagerlunden

I Tune er Byagerparken ved at blive udvidet med 32 nye boliger, som efter planen skal stå færdige og klar til indflytning i februar-marts 2012.

Allerede nu er udlejningen begyndt, og det går rigtig godt. Der har været meget stor efterspørgsel og interesse. Størstedelen af boligerne er udlejet, og der står mange på ventelisten, så vi forventer, at de resterende boliger bliver udlejet henover årsskiftet.

De 32 boliger består af følgende:

- 4 stk. familieboliger 4-rums 105 m²
- 9 stk. familieboliger 4-rums 100 m²
- 11 stk. ældreboliger 3-rums 85 m²
- 8 stk. ældreboliger 2-rums 65 m²



Har du en indboforsikring?

Det er en god idé med en indboforsikring. Grundet den store mængde regn, der er faldet over sommeren, er mange kælderrum og ejendele blevet ødelagt. Nogle kommer lettere gennem en vandskade end andre – dem med en indboforsikring.

I Boligen fra oktober kunne man læse om, hvordan boligforeninger ved fx vandskade blev ramt økonomisk, fordi deres lejere ikke havde en indboforsikring. Har man tegnet en indboforsikring, så kommer forsikringsselskabet og rydder op ved oversvømmelse. Har man ikke en indboforsikring og rydder man ikke selv op efter en oversvømmelse, så står boligafdelingerne med arbejdet, oprydningen og opmagasineringen.

Det kan blive dyrt, da det er omkring hver femte, der ikke har en indboforsikring.

Indboforsikring er i det hele taget en god idé, hvis uheldet er ude: Foruden vandskader, så dækker den ved brand og tyveri samt skader på dit indbo og skader på andres ting. Den gælder for alle i husstanden. Derudover varierer det fra selskab til selskab, hvad den dækker.

Alle kan få brug for en
indboforsikring



HVILKE SKADER DÆKKER FORSIKRINGEN

En typisk indbo eller familieforsikring dækker skader som:

- Brand og lynnedslag
- Eksplosion
- Brand, svidning, smeltning ell. forkulning af vasketøj, som følge af teknisk/mechanisk svigt i vaskemaskine.
- Vand, olie, kølevæske ell. lign. der pludseligt strømmer ud fra installationer ell. akvarier.
- Udsivning af vand fra skjulte rørinstallationer.
- Opstigning af grund- & kloakvand som følge af voldsomt sky- eller tøbrud.
- Indbrudstyveri
- Rimelige merudgifter i forbindelse med genhusning og opmagasinering i forbindelse med dækningsberettiget skade.
- Ansvarsforsikring
- Retshjælpsforsikring

Hertil bør du selvfølgelig være opmærksom på, at betingelserne indeholder en række undtagelser, som der skal tages højde for i forhold til ovenstående dækningseksempler.

Greve Boligselskab
ønsker alle
boligtagere en
glædelig jul
og et godt nytår

I samarbejde med Falck

Vagtordning

Falck kan kontaktes på telefon 7020 9280 uden for inspektørkontorets 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.

