

Greve Boligselskab

BEBOERINFORMATION NR 19 - JUNI 2012



Repræsentantskabsmødet 2012

Prøvehuset er klar til besøg i Elkærparken

Nye p-pladser på Eghøj

Indflytning i Byagerlund

Solceller – Gersagerparken og Hegnsgården

Tjørnelyparken har fået et løft

Greve Boligselskab

BEBOERINFORMATION NR 19 - JUNI 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 ferielukket
i uge 30 - den 23. - 29. juli.

Betalingsfrister

- for husleje i første halvår 2012

5. juli

4. oktober

6. august

5. november

6. september

6. december

Ny mand

Kim Pedersen er ny mand i Bøgehegnet, Grevehaven, Vestervang, Enghusene og Hedevangen. Kim skal tage over efter John Frederiksen. Kim har tidligere arbejdet som anlægsgartner. Kim startede den 15. marts 2012.



Jubilæum

Kim Jacobsen havde den 1. april 2012 20 års jubilæum som ejendomsfunktionær på Eghøj.



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

Vinder af konkurrencen

Vinder af konkurrencen i bladet december 2011:

Lonny Herløv Jørgensen
fra Gersagerparken

Ny konkurrence se side 5



2011 var et meget travlt år

Repræsentantskabet, der er boligselskabets øverste myndighed, holdt møde den 15. maj 2012, hvor boligselskabets formand Uffe Petersen bød velkommen til 83 deltagere.

Af formand Uffe Petersen

Bestyrelsens beretning for 2011, som var udsendt inden mødet og blev suppleret mundtligt på mødet af Uffe Petersen, var igen meget positiv med konstatering af fortsat omsætningsfremgang til nu ca. 195 mio. kr. på driftssiden. Hertil kommer omsætning på større renoverings- og ombygningsarbejder, som finansieres af henlagte midler eller lån.

Boligselskabets økonomi er blevet yderligere styrket med en del af ydelserne på færdigbetalte lån således, at egenkapitalen nu er på 38,2 mio. kr. Administrationens drift har i 2011 givet et overskud på 568.000 kr. efter at der er ydet tilskud til afdelinger til uforudsete udgifter på 778.000 kr.

Antallet af medarbejdere er fortsat 38, heri 9 i administrationen. Antallet af egne afdelinger er 18 boligafdelinger, 4 institutioner, 1 plejecenter, 1 varmecentral, derudover administreres 6 kommunalt ejede ældreboligafdelinger.

Administrationsbidraget i 2011 var 2.550 kr. pr. lejemaalshenhed, hvilket er lavt i forhold til andre almene boligorganisationer. På trods af generelle omkostningsstigninger kan administrationsbidraget fastholdes i både 2012 og 2013 på 2.550 kr.

Af genudlejningerne i egne afdelinger er der i 2011 foretaget 252, heri 64 anvist af Greve Kommune. Der er foretaget en enkelt udsættelse på grund af restance. I de kommunale pleje- og ældreboliger er der foretaget 89 genudlejninger.

Ventelisterne til egne afdelinger har fortsat en lille vækst. Ved udgangen af 2011 var der i alt 5.562 ansøgere.

I 2011 blev foretaget en beboertilfredshedsundersøgelse, hvor 1.500 beboere rundt i alle afdelinger fik mulighed for at deltage i undersøgelsen. Undersøgelsen viste, at vi på langt de fleste områder gør det godt. På spørgsmålet om den generelle tilfredshed med at bo i Greve Boligselskab viste undersøgelsen, at 95 % enten var tilfredse eller meget tilfredse.



Formand Uffe Petersen.

I juni blev der afholdt rejsegilde for opførelsen af 19 ældreboliger og 13 familieboliger i Byagerlunden, som er nabogrunden til Byagerparken i Tune. De nye boliger blev indflyttet i marts 2012. De nye boliger er nu en del af afd. 20, Byagerparken.

Tjørnelyparken har i det meste af 2011 været under renovering, hvor betonfacaderne er blevet ekstra isoleret og forsynet med gule teglskaller. Arbejdet blev afleveret i marts. Der udestår dog fortsat opretninger og udvidelser af stierne.

Elkærparken trænger også til en renovering af klimaskærmen. Derfor har der gennem flere år været arbejdet på et renoveringsprojekt. Den tekniske rådgivning har været i EU-udbud, og der er indgået rådgiveraftale. Projekteringen af renoveringsprojektet er pågået i efteråret, og i starten af 2012 er der udført en prøvebolig. Selve arbejdet forventes startet i efteråret 2012.

Greve Boligselskab har deltaget i Greve Nord Projektet, som er et boligsocialt projekt, der har til formål at øge tryghed og trivsel i boligområderne. Projektet afsluttes i sommeren 2012, men der er bevilliget penge til et nyt projekt i Greve Nord området. Det nye projekt bliver organiseret anderledes end det tidligere. Det nye projekt vil arbejde mere på tværs af boligområderne i Greve Nord.

Bestyrelsens beretning blev afsluttet med formandens tak for repræsentantskabets store opbakning til boligselskabets aktiviteter og en tak for det gode samarbejde med afdelingsbestyrelserne, samt en stor tak til alle ansatte for en stor og god indsat i et meget travlt år.



Prøvehus i Elkærparken

Prøvehuset er klar til besøg i Elkærparken

Af Nicolaj Kann Mohr

I Elkærparken har man i mange år arbejdet på et renoveringsprojekt, og nu er det endeligt lykkedes. Prøvehuset er opført, så arkitekter og ingeniører kan tage ved lære og bruge huset som udgangspunkt for renoveringen af de resterende huse.

Greve Boligselskab har indgået en aftale om rådgivning med White Arkitekter og Oluf Jørgensen Ingeniører. I samarbejde med byggeudvalget i Greve Boligselskab,

rådgivere og Landsbyggefonden blev det aftalt, at inden man gik i gang, skulle der udføres et prøvehus. Dette skulle gøres for at rådgiverne havde et bedre grundlag for projektering. På den måde kunne beboerne også se, hvordan bygningerne vil komme til at se ud, når renoveringen er færdig. Beboerne får også mulighed for at se de forskellige farveprøver, der er hængt op på prøvehusets nye gavl.

Da prøvehuset stod næsten færdigt, indkaldte afdelingsbestyrelsen til et ekstraordinært beboermøde. På mødet blev der orienteret omkring forløbet og projektet.

Efter den oprindelige plan ville renoveringen komme til at omfatte udskiftning af tage, opmuring af nye gavle, nye fuger i murværket og udskiftning af vinduer og døre. I byggeudvalget har man besluttet, at der også skal arbejdes med en anden mulighed, som er, at facaderne pakkes ind i isolering, som pudses med en farvet mørtel. På den måde øges vægisoleringen, og der vil opnås endnu bedre energibesparelser.

Når projektet har været i udbud og priserne er kommet frem, indkaldes beboerne til endnu et beboermøde, hvor der skal tages endelig stilling til projektet.



Nye p-pladser på Eghøj

Beboerne på Eghøj har været nødsaget til at vente på, at der blev etableret flere p-pladser, fordi lokalplanen skulle ændres først.

Beboerne på Eghøj har igennem mange år ønsket sig flere p-pladser, da der til daglig er rift om pladserne. Der har været flere områder i spil, og der var for år tilbage også indhentet priser, og entreprenøren stod faktisk klar til at gå i gang. Men så fandt Greve Kommune ud af, at lokalplanen for Eghøj ikke passede overens med de faktiske forhold, så lokalplanen skulle laves om.

Lokalplan

Når lokalplanen for et område som Eghøj skal ændres, betyder det, at der ikke kan ansøges om byggetilladelser. Det har derfor ikke været muligt at etablere nye p-pladser, udestuer eller overdækninger i den mellemtiliggende periode.

Efter snart 2-3 år er lokalplanen endelig blevet færdig, og der kan på ny søges om byggetilladelser, og derfor skal arbejdet med nye parkeringspladser genoptages.



Byagerlunden.

Indflytning i Byagerlunden

Af Nicolaj Kann Mohr

For snart 1,5 år siden rykkede entreprenøren G.V.L. ind på den tomme grund ved siden af Byagerparken. Grunden har tidligere tilhørt Den Kongelige Porcelæn Fabrik, men har stået tom i mange år.

G.V.L. har trods en del udfordringer fået opført nogle utrolig flotte boliger. Indflytningen blev klar i to omgange. De første boliger stod klar til indflytning 1. marts og de sidste var klar 15. marts. Ved indflytning var udearealerne ikke færdige. F.eks. var den endelige asfaltbelægning på vejen ikke lagt, græsset i haverne var ikke sået, og der var ikke plantet hæk endnu. Der har efter indflytningen været udbedringer af mangler, og færdiggørelser af haver og fællesarealer. Bøgehække og det sidste asfalt etableres til efteråret.

Byagerlunden er lagt sammen med afd. 20 Byagerparken, og på beboermødet blev det besluttet at udvide bestyrelsen med et par ekstra pladser, så Byagerlunden også bliver repræsenteret i bestyrelsen. Den nye bestyrelse skal bla. arbejde med beboernes ønsker om at opsætte hegn og hække.



KONKURRENCE

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

Hvilke to afdelinger i Greve Boligselskab arbejder på at få solceller?

For at deltage i lodtrækningen om en købmandskurv skal løsningen afleveres hos administrationen eller i inspektørkontorets postkasse inden den 10.8. 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 16.8. 2012 på administrationen og får personligt besked.

Navn:

Adresse:

Evt. telefonnr.:

Bemærk: Ansatte og redaktion kan ikke deltage i konkurrencen.



Fastelavnsfest 2012

Greve Nord Projektet kommer til at bestå af et samarbejde mellem Greve Kommune, BO-VEST, Sydkystens Boligselskab, Greve Boligselskab og Karlslunde Lokalpoliti.

Landsbyggefonden bidrager med 64 % af midlerne til projektet. Resten skabes gennem kommunens og boligafdelingernes medfinansiering. Der bevilliges ca. 4,9 mio. kr. om året til projektet.

Ny projektperiode for Greve Nord

Af Marie Skjelbo Justesen, Greve Nord Projektet

Den 1. juli 2012 går en ny fireårig periode af Greve Nord Projektet i gang. Den er baseret på erfaringer og resultater fra de sidste fire år. Projektet er endnu en gang finansieret af Landbyggefonden, Greve Kommune, Sydkystens Boligselskab, Greve Boligselskab og BO-VEST. Det bliver en periode, hvor parterne bag projektet sætter fokus på dels at skabe bedre vilkår for socialt dårligt stillede familier, dels at sætte fokus på udvikling af lokal stolthed og netværker i hele bydelen.

"De første tanker om Greve Nord Projektet blev allerede tænkt i 2004, da der var et ønske om at sætte fokus på de unge mennesker især i Askerød og på integration generelt. Der var behov for udvikling af området, da der også var opstået udlejningsproblemer. Derfor tog BO-VEST initiativ til – sammen med Greve Kommune og Sydkystens Boligselskab at ansøge om midler til projektet fra Landbyggefonden", forklarer Bente Larsen, sekretariatsleder i Greve Nord Projektet. "Gersagerparken ønskede i første omgang ikke at deltage."

Det betød, at projektet var klar til at gå i gang fra januar 2008 i Askerød, Gudekvartererne og Klyngen, og Gersagerparken kom med fra april 2009. Målet for indsatsen var at skabe attraktive og bæredygtige boligområder, hvor der var trygt at bo. Projektet var helhedsorienteret og arbejdede ud fra troen på det gode i mennesker og ved at have beboerne i centrum hele tiden.

"For knapt et år siden begyndte processen med at ansøge Landsbyggefonden om midler til at fortsætte arbejdet i fire år mere. Vi inviterede alle samarbejdspartnere til at komme med deres bud på, hvad de synes, der fortsat skal arbejdes med, og rigtig mange var interesserede i at fortsætte med projektet, og der var stor opbakning. Dog har boligforeningen BS61, der administrerer 2/3-dele af lejemålene i Gersagerparken, valgt at trække sig", siger Bente Larsen.

Grundlaget bliver de gode erfaringer

På baggrund af de forskellige ønsker og ideer blev der udarbejdet en prækvalifikationsansøgning, der blev godkendt ved Landsbyggefonden. Herefter fulgte en

lang proces med at udarbejde en helhedsplan, hvor alle partnere og interessenter, som bl.a. beboere, politiet, foreninger, og afdelingsbestyrelser alle blev opfordret til at komme med deres idéer og input.

"I den nye fireårige periode bliver der ikke længere taget udgangspunkt i de afgrænsede boligområder. Derimod er alle indsatsområder temabaseret. Projektet bygger videre på de nuværende indsatser, og formålet bliver fortsat at øge trygheden i området og gøre det attraktivt at opbygge beboernetværk og medvirke til at mindske kriminaliteten", siger Bente Larsen.

De nye tværgående, temabaserede indsatsområder bliver: Børn, unge og familier, uddannelse, beskæftigelse og erhverv, beboernetværk og tryghed, sundhed, image og kultur fordelt på tre forskellige styregrupper med relevante repræsentanter. Der bliver således en styregruppe for den sociale indsats, en for den lokale indsats og en for indsatsen i bydelen. *"Styregrupperne bliver projektets hjerte", fortæller Bente Larsen. "Det er her, at vejen frem skal diskuteres, aktivitetsmidler bevilges og udviklingen til stadighed skal plejes."*

Der kommer desuden et øget fokus på dokumentation og evaluering, frivillighed og brobygning i lokalmiljøet. Derudover bliver der nedsat et formandskab, der bliver projektets øverste myndighed samt et Bydelsforum, hvor alle i bydelen bliver inviteret til at deltage med inspiration, idé-udvikling og erfaringer.

"Her i foråret blev både det konkrete indhold af den nye helhedsplan og de økonomiske rammer godkendt, og projektet er nu klar til at fortsætte arbejdet i en ny periode med start den 1. juli. Da jeg har fået en ny stilling, bliver det en anden leder, der sammen med holdet af dygtige medarbejdere, skal føre projektet sikkert igennem de næste fire år", siger Bente Larsen og fortsætter:

"Alle ser frem til i endnu højere grad at arbejde tværgående, da vi har rigtig gode erfaringer med det, og til at rykke endnu længere ud i bydelen, så flere beboere kan være med til at gøre Hundige til et dejligt sted at bo".



Solceller.

Solceller – Gersagerparken og Hegnsgården

Af Nicolaj Kann Mohr

Solceller giver besparelser, men ikke direkte lavere el-priser for den enkelte. Beboerne skal betale en mindre del til fællesudgifterne, da en del af strømmen til fællesarealerne bliver produceret af solcellerne.

På Gersagerparkens ordinære beboermøde havde afdelingsbestyrelsen stillet forslag omkring solceller i Gersagerparken. Bestyrelsen har haft kontakt til to aktører på området, som er kommet med hver deres bud på et solcelleanlæg til Gersagerparken.

Den ene aktør har foreslået, at man udarbejder et samlet anlæg for hele Gersagerparken; det vil sige sammen med BS61. Den anden aktør har foreslået, at man udarbejder et anlæg kun til Greve Boligselskabs afdeling i Gersagerparken.

På mødet vedtog beboerne, at bestyrelsen sammen med Greve Boligselskab skal arbejde videre med et solcelleprojekt. Da udvalget og kvalitet af solcelleanlæg er meget svingende, har Greve Boligselskab allieret sig med en rådgivende ingeniør med stor erfaring på området.

Når der skal etableres solcelleanlæg i et alment boligselskab må anlægget kun producere strøm til fællesforbrug dvs. opgangsbelysning, belysning i fællesarealer, elevatorer og varmecentraler osv. Som lovgivningen er på nuværende tidspunkt, må boligselskabet ikke etablere et solcelleanlæg, der producerer strøm til beboernes privatforbrug.

Når der ligger et projekt klar, indkalder bestyrelsen til et ekstraordinært beboermøde, hvor projektet vil blive

Repræsentantskabet 2012



Tjørnelyparken har fået et løft

Af Nicolaj Kann Mohr

Tjørnelyparken har det sidste års tid været under renovering, og nu er de nye facader og skure færdige. Det har været en hård omgang for beboerne, der i hele perioden har boet i boligen.

Beboerne har måtte undvære deres skur og har i stedet haft en minicon-tainer til rådighed. Beboernes have-låger og hegn har været fjernet i lange perioder, og haverne har været gravet op langs de nye facader. Der har også været meget larm fra håndværkere og maskiner.

Adgangsforholdene har i perioder været til stor gene for beboerne, men det skal som sagt være skidt før det kan blive godt - og godt er det blevet.

De nye facader og skure har givet hele Tjørnelyparken et løft, og hele bebyg-gelsen fremstår rigtig flot og ensartet. Nu mangler der kun, at de gamle flisebelagte stier udvides og udskiftes med nye fliser samt ny asfaltbelægning på p-pladsen.



YouSee – Grundpakke til alle

Alle afdelinger i Greve Boligselskab har nu fået etableret stikledningsanlæg, så alle har lige muligheder for at vælge tv-pakker.

I Greve Boligselskabs afdelinger har der været indgået forskellige aftaler med tv-signal leverandøren YouSee. I nogle afdelinger har alle haft fuldpakken. I andre afdelinger har den enkelte beboer selv haft mulighed for at vælge sin tillægspakke.

Da renoveringen af Tjørnelyparken lå på tegnebrættet, besluttede afdelingsbestyrelsen sig for at undersøge muligheden for at etablere et stikledningsanlæg. Man skulle jo alligevel grave op i hele bebyggelsen, så det var nærliggende at undersøge dette. Tidligere har der været et sløjfeanlæg, dvs. at alle beboere var tvunget til at have den samme tv-pakke.

Hvis afdelingen har et stikledningsanlæg, bliver alle beboere opkrævet for

grundpakken over huslejen. Den enkelte beboer kan selv vælge tillægspakker.

Gratis etablering af stikledningsanlæg

Greve Boligselskab henvendte sig derfor til YouSee og en anden tv-signal leverandør, men det viste sig hurtigt, at kun YouSee kunne opfylde vores krav og ønsker. Sammen med YouSee gik vi alle afdelingernes aftaler efter i sømmene. YouSee vendte tilbage med et oplæg på, at de etablerede stikledningsanlæg i alle de afdelinger, som havde sløjfeanlæg uden omkostning for Greve Boligselskab. På den måde sikredes, at den enkelte beboer selv kunne vælge tv-pakker.

De nye aftaler med YouSee blev sendt til afstemning på beboermøderne sidste år, og i alle de pågældende afdelinger blev forslaget vedtaget. Afdelingerne der blev bygget om var Tjørnelyparken, Gersagerparken, Hedevangen, Olsbækken og Søjlegården. Nu skriver vi 2012, og anlæggene i afdelingerne er bygget om og det kører upåklageligt.

**Greve Boligselskab
ønsker alle
boligtagere en
dejlig sommer**

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.