

Greve Boligselskab

BEBOERINFORMATION NR 21 - JUNI 2013



40 års jubilæumsfest.

SMS - service

Nye åbningstider i Greve Boligselskab

Greve Boligselskabs administration fylder 40 år

Hvad går min husleje til?

Greve Boligselskab

BEBOERINFORMATION NR 21 - JUNI 2013

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
Fra 1.8.13: Torsdage fra kl. 15.30 - 17.00

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.

Betalingsfrister

- for husleje i andet halvår 2013

1. juli	1. oktober
1. august	1. november
2. september	2. december

Nye folk

Lasse Grumløse Andreasen blev ansat den 1. februar 2013 som ejendomsservicetekniker-elev. Lasses praktikperioder fordeles mellem 4 driftsområder. Lasse bliver udlært i år 2015.



Lasse

Dennis S. Nielsen startede den 1. maj 2013 som ejendomsfunktionær i Gersagerparken. Dennis skal overtage efter Stig Adelbrandt, der har valgt at gå på efterløn.



Dennis

Dan Jul Nielsen startede den 15. juni 2013 som ejendomsfunktionær i Karlslunde afdelingen primært på Møllehøj. Dan skal overtage efter Palle Vestergaard, der har valgt at gå andre veje.



Dan

Tillykke til:

Ole Pedersen, inspektør i Tjur- og Tejstgården, havde 20 års jubilæum den 1. maj 2013.



Ole

Kim Jakobsen ejendomsfunktionær på Eghøj blev 60 år den 21. februar 2013.



Kim

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 Torben Olsen, Søjlegården
2. suppleant Torben Sandgreen, Eghøj



Det årlige repræsentantskabsmøde.

2012 var igen et godt og travlt år

Af formand Uffe Petersen

Repræsentantskabet, der er boligselskabets øverste myndighed, holdt møde den 15. maj 2013, hvor boligselskabets formand Uffe Petersen bød velkommen til 75 deltagere. Bestyrelsens beretning for 2012, som var udsendt inden mødet og blev suppleret mundtligt på mødet af Uffe Petersen, var igen meget positiv med konstatering af fortsat omsætningsfremskud til nu mere end 200 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 44,5 mio. kr. Administrationsens drift har i 2012 givet et overskud på 675.000 kr. efter, at der er ydet tilskud til afdelinger på 1.172.000 kr.

Antallet af medarbejdere er 39, 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 2012 var 2.550 kr. pr. lejemålsenhed, hvilket er lavt i forhold til andre almene boligorganisationer. På trods af generelle omkostningsstigninger er administrationsbidraget fastholdt i 2013. I 2014 vil der ske en stigning til 2.600 kr., hvilket er den første stigning i administrationsbidraget siden 2010.

Af genudlejningerne i egne afdelinger er der i 2012 foretaget 266, heri 66 anvist af Greve Kommune. Der er foretaget 10 udsættelser på grund af restance. I de kommunale pleje- og ældreboliger er der foretaget 78 genudlejninger.

Ventelisterne til egne afdelinger har fortsat en lille

vækst. Ved udgangen af 2012 var der i alt 5.612 ansøgere.

I foråret 2012 blev 32 nyopførte boliger i afd. 20, Byagerparken i Tune indflyttet. De nye boliger er opført på nabogrunden Byagerlunden.

Tjørnelyparkens renovering af klimaskærmen, hvor betonfacaderne er blevet ekstra isoleret og forsynet med gule teglskaller blev afsluttet i 2012, hvilket har givet afdelingen et helt nyt "look" og samtidigt betydet væsentlige besparelser i energiforbruget til opvarmning.

Den længe ventede renovering af gavle, facader, tag m.v. i Elkærparken kom endelig i gang i efteråret 2012. Renoveringen vil ændre afdelingens udseende væsentligt, og vi forventer også betydelige besparelser i energiforbruget til opvarmning.

Formanden nævnte også den nyligt etablerede SMS-service ordning, hvor beboere med mobiltelefon vil kunne modtage beskeder om diverse oplysninger f.eks. om akut opståede problemer i afdelingen. (SMS-servicen er nærmere beskrevet inde i bladet).

Greve Boligselskab har i flere år administreret Greve Kommunes pleje- og ældreboliger, men i slutningen af 2012 opsage kommunen aftalen, da administrationen på ny skal udsende i licitation. Vi forventer at blive indbudt til at deltage i licitationen i 2013.

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 indsats i et meget travlt år.

GREVE BOLIGSELSKAB

Forside | Beboerdemøder | Information og kontakt

Menu:

- Overblikskort
- Info om boligafdelingerne
- Kommunale arkivboliger
- Rejsecentret Møllevang
- Selskabsbestyrelsen
- Repræsentantskabet
- Protokoller og oversigter



Greve Boligselskab er et selvstændigt alment boligselskab med 2.400 boliger, fordelt over hele Greve kommunens 31 udvalgte frelseshuse 3 daginstitutioner og 10 daginstitutioner på Møllevang og administreres herudover 221 kommunale lejlighedsboliger, hvoraf de 210 boliger er fordelt på de tre kommunale plejecentre. Vi forvalter hele tiden og udvikle vores organisation til gavn for vores nuværende og kommende beboere. Derudover ligger vi vægt på høj kvalitet, kvalitet i vedligeholdelse og udnyttelse, ud fra de økonomiske rammer, som er udstaket af vores ledelse og bestyrelsen.

Ekstraordinært faldet i administrationen.

- Tirsdag den 10. maj 2013 (dagen efter kl. 12.00)
- Onsdag den 8. juni 2013 (kl. 18.00)
- Tirsdag den 11. juni 2013
- Uge 20 - 22: juli - 26. juli 2013 (sommerlukket)

Sir (Greve Boligselskab) præsenterer sig:

Til- og afmelding sms-service - (kun for beboere).

Den boligafdeling udsender en sms eller e-mail til beboerne når der opstår akutte situationer eller har særlige oplysninger til beboerne. - Dette sker automatisk hvis din mobiltelefon er registreret på adressen - hvis du ikke ønsker denne oplysning kan du afmelde tjenesten her...

Hvis din mobiltelefon imidlertid ikke er registreret på din hjemadresse eller du ønsker oplysningerne tilsendt på e-mail kan du tilmelde din mail eller mobiltelefon her...

Tilmeld dig sms-service via GB's hjemmeside.

SMS - service

Af Nicolaj Kann Mohr

Greve Boligselskab har lanceret et nyt tiltag til kommunikation med beboerne, det hedder SMS-service.dk.

Greve Boligselskab har indgået en aftale med firmaet Blue Idea, som står bag SMS-service.dk. SMS-service.dk er et system designet til servicebeskeder via sms til mobiltelefoner. Direktøren for virksomheden Blue Idea, Flemming Bøgely, som har skabt SMS-service.dk, siger:

"Ideen med SMS-Service.dk er, at give mulighed for hurtig kommunikation af vigtige beskeder, eksempelvis ved lukning for vandet, varsling af håndværkerbesøg eller i nødsituationer som brand eller oversvømmelse. Det giver kort og hurtigt den vigtige information videre til modtageren, og den administrativt ansvarlige slipper for langsomme arbejdsgange med uddeling af kopier og vedligehold af distributionslister."

Greve Boligselskab har brugt systemet siden maj måned, og har fået mange positive tilbagemeldinger. Beboerne synes, at det er godt og nemt at modtage varslinger og andre servicebeskeder via sms.

Flemming Bøgely tilføjer:

"Sms-beskederne koster ikke noget at modtage for beboerne, og man kan altid afmelde sig systemet igen. Telefonnumrene kommer fra teleselskaberne og skal altså ikke vedligeholdes af boligselskabet, og så længe teksten ikke indeholder markedsføring eller personfølsomme oplysninger, er det helt i overensstemmelse med Datatilsynet at sende kunderelateret information ud til beboerne."

SMS-service har adgang til alle mobiltelefonnumre, der er registreret på adressen. Du skal derfor *ikke* tilmelde dig ordningen, hvis din mobiltelefon er registreret på din adresse.

Har du derimod en firmabetalt mobiltelefon, mobiltelefon med hemmeligt nummer, mobiltelefon som er registreret på en anden adresse eller en e-mail adresse, hvor du ønsker at modtage disse servicebeskeder på så skal du selv tilmelde dig ordningen. Hvis du ønsker at framelde dig ordningen eller hvis der i husstanden er børn med mobiltelefoner, som ikke skal modtage disse beskeder, kan disse ligeledes afmeldes. Du kan til- og afmelde dig på Greve Boligselskabs hjemmeside.

Lærling i GB

I februar måned ansatte Greve Boligselskab Lasse Andreasen som ejendomsserviceteknikerelev. Lasse har tidligere været i virksomhedspraktik i Greve Boligselskab og var tilknyttet ejendomskontoret i Bøgehegnet. Inspektøren og de øvrige ansatte i Bøgehegnet var meget glade for Lasse og hans indsats som praktikant. Greve Boligselskab tilbød derfor Lasse en læreplads, som han takkede ja til.

Uddannelsen som ejendomsservicetekniker har en varighed på 3,5 år, og Lasse skal under forløbet igennem 4 skoleperioder. Opholdene i Greve Boligselskab vil variere imellem flere driftsområder. I første praktikperiode vil Lasse være tilknyttet Greve midt, derefter Gersagerparken, Tune afdelingen og sidst Hegnsgården og Tjørnelyparken.



Nye åbningstider i Greve Boligselskab

Greve Boligselskab vil pr. 1. august 2013 ændre torsdagsåbningstiden.

Åbningstiderne

Der vil være åbent for telefon og personlige henvendelser

Alle dage fra kl. 10.00-13.00.

Torsdag også mellem

kl. 15.30-17.00



Nye åbningstider i administrationen.

YouSee

Af Nicolaj Kann Mohr

YouSee indfører nu frit valg af tv-kanaler – så længe man har minimum grundpakken

YouSee fjerner kravet om, at der minimum skal vælges 4 tv-kanaler, hvis man ønsker at tilføje udvalgte kanaler til sin tv-pakke. Har man blot grundpakken, så kan man lægge en, to eller flere tv-kanaler oveni efter eget ønske. Der vil kunne vælges imellem flere 100 tv-kanaler, mod hidtil 70 tv-kanaler. Der kan dog stadig ikke vælges premium-tv-kanaler, såsom filmkanaler.

Disse vil fremover stadig blive solgt i pakker.

Prisniveauet bliver der ikke ændret betydeligt på. Tv-kanaler inddeles i grupper af hhv. 10, 20, 30 og 40 kroner. YouSee udelukker dog ikke, at visse tv-kanaler kan ramme 50 kr. pr. måned, herunder f.eks. sports-kanaler. Valgfrihed kræver et Yousee kort og en kortlæser i tv'et eller Yousee boksen. YouSees nye "frit kanalvalg" starter 1. juli 2013. Læs mere om YouSees tv-kanaler på www.yousee.dk.

Nedrivninger af institutioner

Af Nicolaj Kann Mohr

Greve Boligselskab har siden 1978 udlejet to institutionsbygninger på Hundige Alle til Greve Kommune. Men for et års tid siden opsagde Greve Kommune lejeaftalen, da de ikke længere ønskede at drive børnehaven og vuggestue i de to bygninger. Greve Boligselskab har igennem længere tid forsøgt at finde en ny lejer, men uden held.

Naboen til de to institutionsbygninger er den gamle Hundige Skole, som Greve Kommune i dag bruger som Greve Videnscenter. På videnscenteret afholdes

kurser og lignende, hvilket har givet store parkeringsproblemer i området omkring Søjlegården, institutionerne og videnscenteret. Da Greve Boligselskab ikke kunne gendeleje bygningerne og Greve Kommune mangler parkeringspladser er der indgået et samarbejde om at rive de tomme institutionsbygninger ned og etablere parkeringspladser på halvdelen af arealet. Den anden halvdel får Søjlegården stillet til rådighed for bl.a. affaldscontainerne. Nedrivningen og etableringen af parkeringspladsen forventes færdig i sensommeren.



KONKURRENCE

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

Hvad er administrationens nye åbningstider om torsdagen fra den 1. august 2013?

For at deltage i lodtrækningen om en købmandskurv skal løsningen afleveres hos administrationen eller i inspektørkontorets postkasse inden den 08.08. 2013. 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. 2013 på administrationen og får personligt besked.

Navn:

Adresse:

Evt. telefonnr.:

Bemærk: Ansatte og redaktion kan ikke deltage i konkurrencen.



Jubilæumsfest 4. juni 2013 i Søjlegårdens selskabslokale.

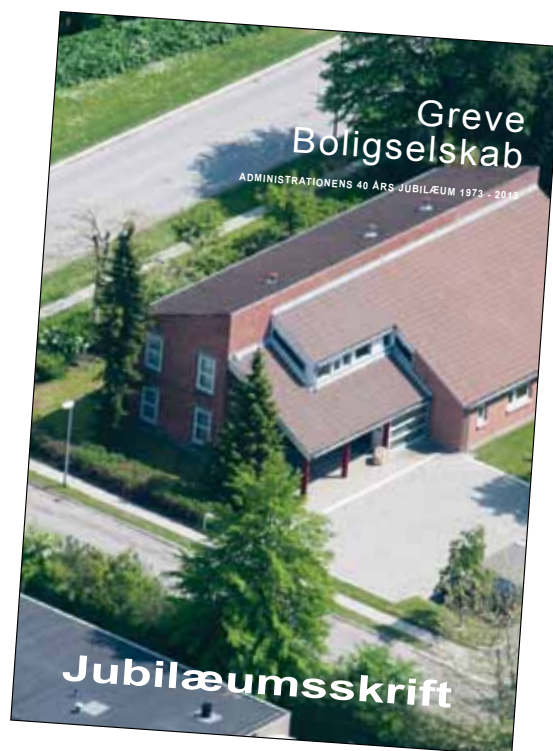
Greve Boligselskabs administration fylder 40 år

I anledning af at det er 40 år siden, at Greve Boligselskab fik selvstændig administration, blev der afholdt en lille jubilæumsreception tirsdag den 4. juni 2013 for ansatte og bestyrelsesmedlemmer, hvor omkring 90 var mødt op for at fejre jubilæet.

I forbindelse med jubilæumsåret blev det besluttet at udarbejde et jubilæumsskrift, som ikke alene handler om administrationen, men om hele Greve Boligselskab. Det har været hensigten med jubilæumsskriften at give et billede af Greve Boligselskabs udvikling lige fra den spæde start i slutningen af 40'erne og frem til i dag gennem historiske fakta, gamle billeder og artikler krydret med lidt anekdoter fra de mange år.

Jubilæumsskriftet bliver omdelt sammen med nærværende blad, og vi håber, jubilæumsskriftet vil bringe minder frem blandt vore ældre beboere og give vore yngre beboere et indblik i, hvordan udviklingen har været gennem tiden i Greve Boligselskab.

Vi vil ønske alle en god fornøjelse med læsningen af jubilæumsskriftet.





Hegnsgården.

Fjernvarme i Hegnsgården

Af Nicolaj Kann Mohr

I Hegnsgården har der altid været store problemer med afkøling af fjernvarmen. Det har betydet store økonomiske strafafgifter fra Greve Fjernvarmeværk. For at komme dette problem til livs, har Greve Boligselskab i samarbejde med Greve Fjernvarme valgt at bygge varmecentralen om, så der bruges direkte fjernvarme

til opvarmning af vand i Hegnsgården. Det vil betyde, at der opnås en bedre afkøling af fjernvarmen, så der ikke skal betales strafafgifter fremover. Tidligere lå afkøling på mellem 25-30 grader, efter ombygningen ligger afkølingen på 40-45 grader, hvilket er en fornuftig afkøling.

Til og afmelding af el-leverandør

Af Nicolaj Kann Mohr

Den 1. marts 2013 trådte nye regler i kraft på elforsyningsområdet. Der er oprettet en såkaldt Data HUB, som skal være elselskabernes fælles central for alle registreringer på forbrugssteder, leverandører m.v.

Det afgørende nye for de almene boligorganisationer og især for lejerne er, at alle nye lejere selv skal tilmelde sig en el-leverandør, og ved fraflytning skal lejeren selv melde flytning til sin el-leverandør.

Det er dog muligt for Greve Boligselskabs inspektører fortsat at tilbyde beboerne at af- eller tilmelde beboerne hos el-leverandøren, det kræver dog, at beboeren underskriver en fuldmagt, som giver boligselskabet mulighed for at til- eller afmelde på beboerens vegne. De nye regler skal være med til at sikre, at beboeren tager stilling til, hvilken el-leverandør de ønsker. På den måde sikres der en større konkurrence på el-markedet, som gerne skulle komme forbrugere til gode.



Vinder af konkurrencen

**Vinder af konkurrencen
i bladet december 2012:**

Flemming Weicher,
Søjlegården

Ny konkurrence se side 5

Hvad går min husleje til?

Hver måned indbetales husleje, men hvad går pengene egentlig til.

Udgiftsposter

Din husleje dækker udelukkende de udgifter, der er i din afdeling. Det vil sige, at ingen skal tjene penge på driften af afdelingen. Der er fem store udgiftsposter, som du kan se i diagrammet. Posternes procentvise størrelse varierer fra afdeling til afdeling, men diagrammet giver et meget godt overblik over, hvordan fordelingen typisk kan være.

Nettokapitaludgifter

Langt den største udgiftspost i budgettet er ydelser på lån, som blev optaget i forbindelse med opførelsen af afdelingen. Ydelsen på disse lån stiger typisk årligt med ca. 2/3 af den normale indeksstigning i samfundet, indtil den er færdigbetalt. Har afdelingen eksisteret i så mange år, at alle ydelserne på de oprindelige lån er betalt, bortfalder udgiften dog ikke. I stedet skal der betales bidrag til Landsbyggefonden og Dispositionsfonden, som dog ikke stiger årligt. Landsbyggefonden støtter bl.a. renoveringsprojekter i almene boligafdelinger landet over. Dispositionsfondens penge kan søges til delvis dækning af udgifter til større forbedringsarbejder eller, hvis en afdeling har økonomiske problemer – det kunne være på grund af store huslejetab eller andre uforudsete udgifter.

Offentlige og andre faste udgifter

Denne udgiftspost dækker ejendoms-skatte, renovation, vand- og afledningsafgift, forsikringer, el i fællesarealer og administrationsbidrag, som dækker alle de opgaver, boligselskabets administration udfører f.eks. huslejeopkrævning, opnotering på ventelister, udarbejdelse af budgetter og regnskaber m.v.

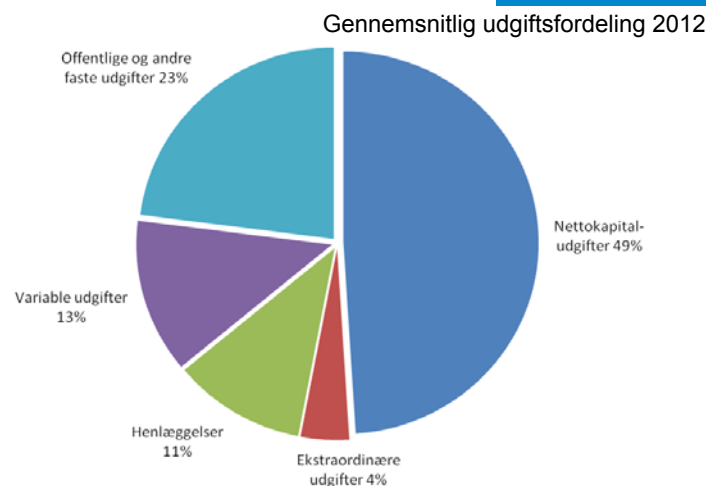
Variable udgifter

Udgiftsposten dækker løn til ejendomsfunktionærerne og til drift af inspektørkontor m.v., desuden skal denne post også dække udgifterne til vedligeholdelse af bygninger, installationer og udearealer. Hvis afdelingen har fælleshus eller fællesvaskeri går der også penge til dækning af driftsudgifterne. De variable udgifter skal også

dække afdelingsbestyrelsens udgifter til møder, kurser m.v. samt dække diverse udgifter til fællesaktiviteter i afdelingerne f.eks. beboermøder, fastelavnsmøder, sommerfester og udflugter.

Henlæggelser

Udgiftsposten er en opsparing til dækning af planlagte fornyelser og vedligeholdelsesprojekter, det kan



f.eks. være udskiftning af hvidevarer og toiletter, maling af vinduer eller renovering af afdelingens legepladser. Der henlægges også penge til istandsættelse ved fraflytning og til tab i forbindelse med fraflytning. Udgifter til planlagte fornyelser og vedligeholdelsesprojekter må i følge lovgivningen kun dækkes af henlæggelser fra tidligere år, det vil sige, at det ikke er muligt, at henlægge penge i samme år, som de skal anvendes.

Ekstraordinære udgifter

De typiske udgifter under denne post er afskrivning eller afdrag på lån, som er optaget i forbindelse med større renoveringsprojekter, hvor der ikke er penge nok i henlæggelserne, det kunne f.eks. være udskiftning af vinduer eller tagbelægning. Under denne post kan også være udgifter til afvikling af tidligere års underskud. Reglerne siger, at et opstået underskud skal dækkes over de efterfølgende 3 år.

Hvad har jeg indflydelse på?

Det er primært på de variable udgifter og på henlæggelserne den enkelte beboer har indflydelse, det kunne f.eks. være forslag om flere eller færre fællesaktiviteter for beboerne eller etablering af en ny legeplads. Forslag kan enten drøftes med afdelingsbestyrelsen eller komme som et egentlig forslag på beboermødet, hvor budgettet skal vedtages.

**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.