

Greve Boligselskab

BEBOERINFORMATION NR 28 - DECEMBER 2016



Vestervang og Grevehaven.

Fokus på energibesparelser

Renovering af Eghøj

Vestervang har fået nye farver

Er du forsikret, hvis skaden sker?

Greve Boligselskab

BEBOERINFORMATION NR 28 - DECEMBER 2016

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. 15.30 - 17.00

Redaktion

Ansvarshavende redaktør
Uffe Petersen

Medredaktør
Bente Puggaard

Foto

Greve Boligselskab

Grafisk tilrettelæggelse og redigering
Infocomm

Oplag

2600 eksemplarer

Tryk

CJGrafik ApS

Ferielukket

Greve Boligselskab holder lukket i forbindelse med jul og nytår fra den 24. december 2016 til den 1. januar 2017 – begge dage inklusiv.

Betalingsfrister

- for husleje i første halvår 2017

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

Tillykke til:

Jens Rasmussen, direktør,
havde 10 års jubilæum den 1.
august.



Jens

Michael Skytte, ejendomsfunktionær i Søjlegården, havde 20 års jubilæum den 15. august.



Michael

Ole Olesen, ejendomsfunktionær i Tjur- og Tejstgården, havde 50 års fødselsdag den 10. november.



Ole

Karsten Vestergaard, inspektør i Tune afdelingerne, havde 65 års fødselsdag den 24. november.



Karsten

Gitte Rasmussen, administrationen, havde 25 års jubilæum den 1. december.



Gitte

Hovedbestyrelsen

Bestyrelsesmedlemmer

Formand Uffe Petersen, Tjørnelyparken
Næstformand Kim Kjellmann, Elkærparken
Bestyrelsesmedlem Bente Puggaard, Bøgehegnet
Bestyrelsesmedlem Svend Aage Larsen, Tjur- og Tejstgården
Bestyrelsesmedlem Torben Schou Olsen, Søjlegården

Suppleanter

1. suppleant Torben Sandgreen, Eghøj
2. suppleant René Kloe, Gersagerparken

Fokus på energibesparelser

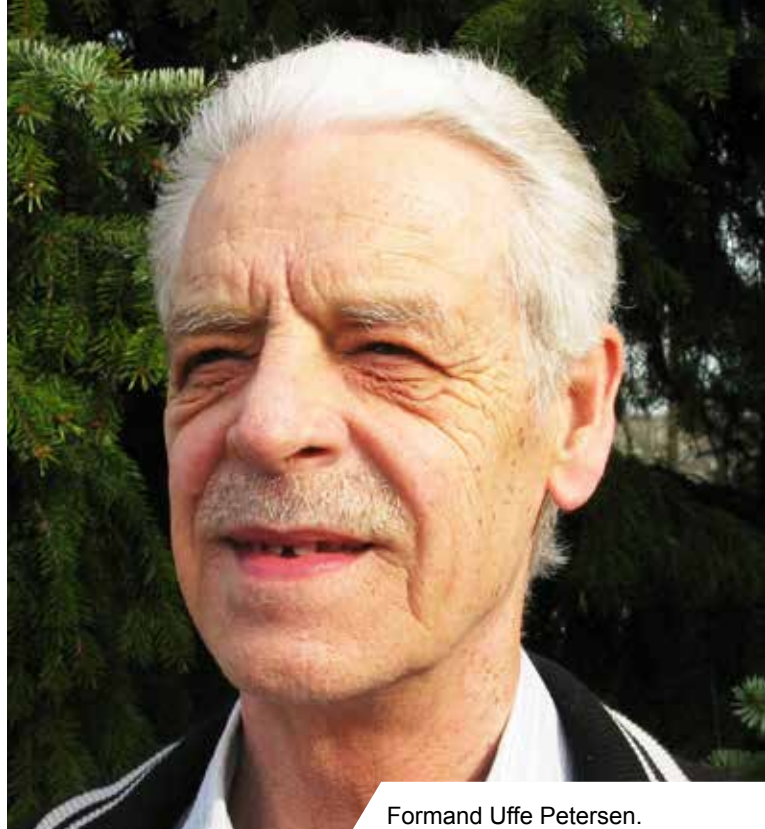
Af Uffe Petersen

I Greve Boligselskab har vi i mange år haft fokus på energibesparelser både i forbindelse med større renoveringsprojekter, men også i forbindelse med mindre renoveringer og udskiftning af tekniske anlæg. Energibesparelser skulle gerne betyde reducerede udgifter for beboerne, men det er ikke altid tilfældet, da der kan ske generelle prisstigninger på energien. Desuden kan der ske ændringer i energiforbruget, hvilket blandt andet skete i vores afd. 5, Enghusene, som blev renoveret i 2010 og 2011. Energiforbruget faldt væsentligt (mellem 15 og 20 %) i afdelingen, men på grund af stigende priser på fjernvarmen mærkede den enkelte beboer ikke et væsentligt fald i udgifterne til varme. Men hvis der ikke var foretaget en energirenovering, ville varmeudgiften til gengæld have været væsentligt større.

Energirenoveringer af klimaskærmen betyder ikke alene reduceret energiforbrug til rumopvarmning, men også en bedre komfort i den enkelte bolig. Trækgener og kuldenedfald fra vinduer med gamle termoruder er typiske gener, som forsvinder efter en energirenovering. Af andre gener, som normalt forsvinder, kan nævnes mug og skimmel på ydervægge på grund af kuldebroer.

Udover Enghusene er der i de seneste år gennemført to store energirenoveringer i henholdsvis afd. 3, Tjørnelyparken og afd. 7, Elkærparken. I begge afdelinger har der været store besparelser i energiforbruget til opvarmning, og beboerne har fået en bedre komfort i boligerne. I de kommende 2 – 3 år forventes gennemført energirenoveringer i afd. 9, Eghøj og i afd. 11, Tjur- og Tejstgården. I begge afdelinger forventes der også store besparelser i energiforbruget og en bedre komfort i boligerne efter renoveringerne er gennemført.

Som tidligere nævnt er det ikke alene i forbindelse med de store renoveringsprojekter, at der er fokus på



Formand Uffe Petersen.

energibesparelser. Det gælder bl.a. også i forbindelse med udskiftning af lamper, hvor lyskilden typisk vil være LED-pærer i de nye amaturer, og i forbindelse med udskiftning af ventilatorer og pumper, hvor en væsentlig parameter for valget er energiforbruget.

Af mindre projekter gennemført de senere år, hvor der har været fokus på energibesparelser, kan nævnes indblæsning af isoleringsmateriale mellem facadeelementerne og den oprindelige betonfacade i afd. 4, Gersagerparken, udskiftning af løse Leca-nødder med Rockwool i hulmuren i afd. 2, Vestervang, udskiftning af ventilatorerne i afd. 22, Bøgehegnet og i afd. 11, Tjur- og Tejstgården, udskiftning af pumperne i varmeanlægget i afd. 5, Enghusene, udskiftning af den udvendige belysning i afd. 11, Tjur- og Tejstgården samt udskiftning af termoruderne med energiruder i afd. 26, Hedevangen og i afd. 27, Olsbækken.

Der er ingen tvivl om, at der i de kommende år også vil være meget fokus på mulige energibesparelser rundt om i boligafdelingerne til glæde for beboerne og til fortrydelse for fuglene.

Vil I gøre os og Jer selv en stor tjeneste?

Efter de seneste omlægninger af postomdelingen i PostNord (tidligere PostDanmark) har boligselskabet haft en hel del problemer med, at breve har været meget længe undervejs eller slet ikke kommet frem. Derfor vil vi opfordrer alle til at sende telefonnummer/mobilnummer via jeres **private** e-mail til boligselskabets mailadresse: udlejning@greve-bolig.dk, så vi vil have mulighed for at sende post via mail eller eventuelt kontakte Jer på telefon.

Husk at oplyse boligselskabet, hvis I ændrer mailadresse eller telefonnummer!

Med venlig hilsen

Direktør Jens Rasmussen



Større renoveringsprojekt i Eghøj vedtaget.

Renovering af Eghøj

Af Jens Rasmussen

Den 13. oktober 2016 blev der afholdt ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 9, Eghøj, hvor et renoveringsprojekt var til behandling. Renoveringsprojektet, inkl. en huslejestigning på 3,2 %, blev vedtaget med et meget stort flertal af de mange beboere, som var mødt frem for at høre om projektet.

Renoveringsprojektet er primært en energirenovering, som vil spare på energiforbruget og forbedre indeklimaet i de enkelte boliger. På afdelingsmødet gennemgik rådgiverne de enkelte delelementer, som renoveringen består af.

Det er planen, at samtlige udvendige døre og vinduer skal udskiftes med træ-alu vinduer forsynet med 3-lags energiruder. Da der er problemer i nogle af boligerne med fugt/skimmel i falsene, vil der i forbindelse med udskiftningen af vinduer og døre blive skåret en rille i falsene, og rillerne udfyldes med isoleringsmateriale, hvilket vil bevirke, at kuldebroen bliver brudt.

Gavlene har nogle problemer med vandrette revner på grund af, at ankerjernene til fastholdelse af tagkonstruktionen kun er ført ca. halvt ned i murværket og ikke ned til fundamentet. For at afhjælpe problemerne med revnede gavle og manglende isolering, vil gavlene blive forsynet med nye ankerjern, som fastgøres

til fundamentet. Desuden bliver gavlene efterisoleret med mineraluld, som pudses med mørtel og forsynes med murstensskaller i samme farve som nuværende mursten.

Da loftisoleringen er mangelfuld, vil der blive udlagt ekstra isoleringsmateriale på den eksisterende isolering.

Samtlige badeværelser vil blive forsynet med nye fugtstyrede ventilatorer, som vil afhjælpe problemerne med fugtige badeværelser.

I forbindelse med renoveringen vil afdelingen også få nye farver i stedet for den blå farve, som har været kendetegnende for afdelingen indtil nu. De nye farver bliver hvide (døre og vinduer) og koksgrå (træværk og sålbænke).

Lamperne på gavlene vil blive udskiftet med nye, hvor lyskilden vil være LED-pærer.

Der vil blive udført en prøveblok inden jul, hvor de endelige løsninger omkring vinduer/døre, gavle m.v. vil blive fastlagt inden hele projektet sendes i udbud. Selve renoveringsprojektet forventes startet i foråret 2017 og afsluttet i sommeren 2018.

Ny lovgivning vedr. valg af TV-leverandør

Den nye lovgivning om radio- og fjernsynsvirksomhed betyder, at den enkelte beboer frit kan vælge programleverandør, dog ikke gennem det nuværende antennestik i boligen.

Den nye lovgivning har betydet, at Greve Boligselskab har indgået ny aftale med Tune Kabelnet for boligafdelingerne i Tune-området, og med YouSee for boligafdelingerne i de øvrige områder. Begge aftaler træder i kraft den 1. januar 2017. Aftalen med Tune Kabelnet betyder, at alle aftaler om levering af TV-programmer og bredbånd indgås direkte mellem den enkelte beboer og Tune Kabelnet inkl. grundpakken. Aftalen med YouSee betyder, at beboere, som fortsat

ønsker TV-programmer leveret af YouSee, vil blive opkrævet for grundpakken via huslejen. I aftalen med YouSee er der mulighed for, at den enkelte beboer kan indgå aftaler direkte med YouSee om flere TV-pakker, bredbånd, telefoni m.v. I november blev der afholdt fem "Åbent Hus" arrangementer rundt i vores områder, hvor den enkelte beboer kunne tale med en medarbejder fra YouSee om mulighederne i den nye aftale, som Greve Boligselskab har indgået med YouSee. Hvis en beboer ikke ønsker at se TV eller ønsker en anden TV-udbyder, skal den enkelte beboer i Tune-området kontakte Tune Kabelnet og afmelde leveringen af TV-signal, hvorimod i de øvrige områder,

Lufter du ud mindst 2 - 3 gange dagligt med gennemtræk i 10 - 15 minutter?



Nedenfor kan du læse om, hvordan du får et sundt indeklima.

Godt og sundt indeklima i din bolig

Af Jens Rasmussen

Det er vigtigt at udlufte korrekt hele året, men især når det er koldt udenfor, og ikke mindst når fyringssæsonen begynder, idet der i løbet af sommeren er hobet meget fugt op i bygningskonstruktionerne og i møblerne. Derfor er det meget vigtigt at udlufte korrekt, så bygningskonstruktioner, møbler m.v. bliver affugtet i starten af fyringssæsonen.

Sådan får du et godt og sundt indeklima:

- Opvarm alle rum til mindst 20 grader.
- Alle radiatorer skal være lukket op i fyringssæsonen.
- Hæng ikke tøj til tørre indendørs.
- Luft ud med gennemtræk mindst 2-3 gange dagligt i 10 - 15 minutter hver gang. (Få nogle daglige rutiner med udluftningen).
- Ekstra udluftning efter badning og madlavning.
- Hold døren lukket til badeværelset under badning.
- Tør grundigt op efter badet.
- Alle ventilationsriste skal altid være åbne og renholdte.
- Gør grundigt rent i boligen mindst 1 gang om ugen.
- Vask bruseforhænget jævnligt.
- Indret boligen rengøringsvenligt.
- Stil møbler 5-10 cm fra ydervægge.
- Undgå at hænge billeder på ydervæg – alternativt sæt små klodser nederst bag billedet, så det hænger lidt ud fra væggen.
- Når boligen forlades, lad alle indvendige døre stå åbne.

Mange ønsker at sove i et køligt værelse, hvilket kan give fugtproblemer, men det kan undgås, hvis følgende rutiner overholdes:

- I dagtimerne opvarmes soveværelset til mindst 20°.
- Umiddelbart før sengetid lukkes for varmen, og soveværelset udluftes kraftigt.
- Om morgenen udluftes soveværelset grundigt, og efterfølgende åbnes for varmen.
- Soveværelset udluftes desuden samtidig med de øvrige rum i boligen.

Hvor kommer fugten fra?

En familie tilfører sin bolig op mod 10 liter vand/fugt pr. døgn via udåndingsluft, sved, badning, madlavning, planter m. m. Der kan være store udsving fra familie til familie i mængden af produceret fugt, men under alle omstændigheder er det vigtigt, at fugten bliver luftet ud af boligen.

Er det dyrt at lufte ud?

Hvis boligen udluftes korrekt, som anvist i "Sådan får du et godt og sundt indeklima", vil det ikke koste ekstra udgifter til opvarmning, da en tør luft er billigere at opvarme end en fugtig luft. Til gengæld kan det blive meget dyrt, hvis boligen ikke udluftes, og der kommer fugt- eller skimmelproblemer, som kan være bekostelige at afhjælpe.

Der er mug/skimmelsvampe i boligen?

Hvis der er mug eller skimmelsvampe i mindre omfang, kan det afvaskes med Rodalon eller Klorin (vær opmærksom på, at Klorin kan blege farvede overflader). Hvis der er større områder med mug eller skimmelsvampe kontaktes inspektøren.

Hvordan kontrolleres det, at boligen har et godt indeklima?

Hvis der er meget dug på indersiden af vinduerne, er det tegn på for høj luftfugtighed, som kan skyldes for lidt eller forkert udluftning eller for lav temperatur i boligen. En god investering kunne være en fugtmåler (hygrometer), som måler luftfugtigheden i boligen. Luftfugtigheden skal om vinteren helst være under 50 - 55 % (afhænger meget af udetemperaturen - jo lavere udetemperatur jo lavere luftfugtighed), om sommeren vil luftfugtigheden være noget højere, men må helst ikke overstige 65 %, men det er ikke altid muligt, da luftfugtigheden kan være meget høj i perioder med en høj udetemperatur og samtidigt med et regnfuldt vejr.

hvor YouSee er TV-leverandør, skal den enkelte beboer kontakte Greve Boligselskabs administration for afmelding.

Beboere, som ikke ønsker at se TV eller ønsker en anden udbyder, skal fortsat betale for vedligeholdelse, nyanskaffelser, administration m.v. for afdelingens antenneanlæg, og beløbet hertil vil fremgå af den månedlige huslejeopkrævning.

Møllehøj er ikke omfattet af den nye lovgivning, da antenneanlægget er et sløjfeanlæg, hvilket betyder, at alle skal have den samme TV-pakke. Desuden er Møllehøj tilsluttet antennelaug i Karlslunde.

Nyt om renoveringer

Af Jonathan Schiønning

Enghusene har fået ny belægning på stierne

Tidligere på året blev en del af belægningen på stierne i Enghusene udskiftet med fine nye fliser. Nu her i efteråret er resten af stierne så blevet belagt med nye fliser. Dermed er hele området blevet ens og sammenhængende at se på.



Vestervang har fået nye farver

I Vestervang har husene i mange år haft stort set hver deres farve på både vinduer, døre og andet udvendigt træværk. Da man så skulle til at skifte alle vinduerne, blev det vedtaget på afdelingsmødet i foråret at have den samme farve på alt det udvendige træværk. Dette har resulteret i et meget mere ensartet og roligt udtryk af husene. Den antrazit grå farve står godt til de hvide husfacader, og giver også boligerne et mere moderne og tidssvarende udtryk.



Byagerparken har problemer med afledning af regnvand

Der har været nogle bestemte steder i Byagerparken, hvor der har været problemer med at komme af med regnvandet, når det har regnet meget. Der har derfor været afholdt flere møder med et rådgivningsfirma, der har speciale i vandafledning. I første omgang har man som forsøg etableret nogle underjordiske faskiner de tre mest berørte steder. Efterfølgende har det vist sig at afhjælpe problemet, så der skal evt. etableres flere faskiner på sigt.

KONKURRENCE



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

Er juleevangeliet den danske betegnelse for: A) Lukasevangeliet eller B) Markusevangeliet?

For at deltage i lodtrækningen om en kurv skal løsningen afleveres hos administrationen eller i inspektørkontorets postkasse inden den 19.12. 2016. Er du i tvivl om, hvor din inspektør holder til, så kontakt Greve Boligselskabs administration på telefon: 43 600 700.

Vinderen bliver udtrukket den 05.01. 2017 på administrationen og får personligt besked.

Navn: Adresse: Telefonnr.:

Bemærk: Ansatte og redaktion kan ikke deltage i konkurrencen.

Grevehaven har fået nye vinduer og kælderdøre

I Grevehaven har man fået skiftet de to vinduer i køkkenet, det ene vindue på 1.sal. samt kældervinduet og kælderdøren.



Tjur- og Tejstgårdens renovering

Udbuddet omkring renoveringen af Tjur- og Tejstgården er nu afsluttet, og det bliver firmaet Enemærke & Petersen, der kommer til at stå for projektet. Nu skal der så arbejdes videre med Enemærke & Petersen omkring de endelige løsninger og alt det praktiske med projektet.

Et udvalg af de indsendte billeder fra sommerens fotokonkurrence



Vinder af konkurrencen
i bladet juni 2016:

Bente Rasmussen
fra Søjlegården 23 A

Ny konkurrence se side 6

Til- og afmelding af SMS service

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

Hvis din mobiltelefon imidlertid ikke er registreret på din hjemmeadresse eller hvis du har firmatelefon eller taletidskort, kan du tilmelde telefonnummeret på boligselskabets hjemmeside. Her kan du også tilmelde din mailadresse, hvis du ønsker at modtage beskeder den vej.



Er du forsikret, hvis skaden sker?

Af Jens Rasmussen

Vi oplever desværre stadig beboere, som ikke har en indboforsikring, hvilket altid gør det besværligt og dyrt for den enkelte beboer i tilfælde af en skade i boligen.

Vi hører jævnligt *"Mine ejendele har så lille en værdi, at det ikke kan svare sig at forsikre dem"* eller når skaden er sket *"Jeg troede, at det var noget boligselskabet klarede"*. Alle kan blive ramt af en skade, derfor kan vi kun på det kraftigste opfordre til, at du tegner en indboforsikring eller familieforsikring, som mange forsikringsselskaber kalder indboforsikringen, da forsikringen dækker mere end indboet.

Skader på indbo m.v.

Efter en stor brandskade eller stor vandskade kan man stå i en meget vanskelig situation, hvis man ingen indboforsikring/familieforsikring har. Så må man selv betale alle udgifter til genhusning, nyt tøj, nye møbler, rydning af boligen m.v., hvilket vil være hårdt økonomisk for de fleste.

Selv ved mindre skader, hvilket kan være indbrud, tyveri, sod- og vand-skader, hvor beboerens ejendele enten er beskadiget, ødelagt eller helt forsvundet, vil der være økonomiske konsekvenser.

Boligselskabet har forsikret selve bygningen, men ikke beboernes ejendele eller udgifterne til eventuel genhusning.

Hvilke skader er dækket

En typisk indbo-/familieforsikring dækker følgende:

- Brand og lynnedslag.
- Eksplosion.
- Brand, svidning, smeltning eller forkulning af vasketøj, som følge af teknisk svigt i vaskemaskine eller tørretumbler.
- Vand, olie, kølevæske eller lign. der pludselig strømmer ud fra installationer eller akvarier.
- Udsivning af vand fra skjulte rør-installationer.
- Opstigning af kloakvand eller oversvømmelse som følge af sky- eller tøbrud.
- Indbrudstyveri.
- Rimelige merudgifter i forbindelse med genhusning og opmagasiner i forbindelse med dækningsberettiget skade.
- Ansvarsforsikring.
- Retshjælpsforsikring.

Hjemmeboende børn er også dækket af forsikringen. De fleste indbo-/familieforsikringer dækker også børn under 21 år, som er flyttet hjemmefra og bor alene. Hvis det fraflyttede barn bor sammen med én eller flere i samme bolig, skal barnet selv tegne en indbo-/familieforsikring.

Du skal være opmærksom på, at de forskellige forsikringsselskaber kan have lidt forskellige betingelser for ovennævnte dækningseksempler.

Hvordan tegner du en indbo- eller familieforsikring?

Næsten alle forsikringsselskaber kan give et tilbud via internettet, men du kan også ringe og tale med en forsikringskonsulent og få et tilbud.

Hvis du er medlem af en fagforening, interesseorganisation eller andre foreninger kan du måske opnå rabat på din forsikring.

Alle ønskes
en rigtig god 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.