

Greve Boligselskab

BEBOERINFORMATION NR 29 - JUNI 2017



Repræsentantskabet 2017.

Temamøde i repræsentantskabet

Renovering af Eghøj

Farvel til Tjørnelyparkens Varmecentral

De faste årlige sommerture

Greve Boligselskab

BEBOERINFORMATION NR 29 - JUNI 2017

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 sommerferien fra den 24. juli til den 28. juli 2017 (uge 30) – begge dage inklusiv.

Betalingsfrister

- for husleje i andet halvår 2017

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

Tillykke til:

Kim Jacobsen, ejendomsfunktionær på Eghøj, havde 25 års jubilæum den 1. april.



Kim

Uffe Petersen, bestyrelsesformand, havde 25 års jubilæum den 1. maj.



Uffe

Dennis Nielsen, ejendomsfunktionær i Gersagerparken, havde 50 års fødselsdag den 22. juni.



Dennis

Flemming Kjær har været ansat som løsarbejder fra den 1. maj 2016, men er fra den 1. december 2016 blevet fastansat som ejendomsfunktionær for driftsområdet i Greve Midt.



Flemming

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

2016 var et godt år for Greve Boligselskab

Af Jens Rasmussen

Repræsentantskabet, som er boligselskabets øverste myndighed, holdt møde den 24. maj 2017, hvor boligselskabets formand Uffe Petersen bød velkommen til 86 deltagere. Bestyrelsens beretning for 2016, som var udsendt inden mødet, blev suppleret mundtligt på mødet af Uffe Petersen. Beretningen var igen meget positiv med konstatering af fortsat omsætningsfremgang til nu mere end 232 mio. kr. på driftssiden. Hertil kommer omsætningen på større renoverings- og ombygningsarbejder, som finansieres af henlagte midler eller lån.

Boligselskabets økonomi er blevet yderligere styrket med en del af ydelserne på de udamortiserede lån (færdigbetalte lån) således, at egenkapitalen nu er på 65,7 mio. kr. Administrationens drift har i 2016 givet et overskud på godt 25.000 kr. efter, at der er ydet tilskud til afdelinger på ca. 1.838.000 kr. heraf ca. 790.000 kr. fra dispositionsfonden.

Antallet af fastansatte medarbejdere var 37, heraf 9 i administrationen. Antallet af afdelinger var 17 boligafdelinger, 4 institutioner, 1 plejecenter og 1 varmecentral.

Bruttoadministrationsbidraget i 2016 var 2.730 kr. pr. lejemålsenhed pr. år. Nettoadministrationsbidraget var 2.362 kr., hvilket er meget lavt i forhold til andre almene boligorganisationer. I 2017 er bruttoadministrationsbidraget fastholdt på 2.730 kr., og på repræsentantskabsmødet blev det vedtaget, at administrationsbidraget i 2018 forbliver på 2.730 kr.

Af genudlejningerne blev der i 2016 foretaget 200, heraf 76 anvist af Greve Kommune. I forbindelse med renoverings- og vedligeholdelsesarbejder vil der altid være fokus på mulige energibesparelser. I de seneste større renoveringsprojekter har der været besparelser i energiforbruget til opvarmning på mellem 20 og 30 %.

Et større renoveringsprojekt i afd. 11, Tjur- og Tejstgården var i udbud i 2016. Den samlede renoveringsudgift er budgetteret til ca. 170 mio. kr. I dette projekt forventes også store besparelser i energiforbruget til rumopvarmning, når projektet er færdigt i efteråret 2019.

Et andet større projekt er renoveringen af afd. 9, Eghøj, som blev projekteret i 2016 og udbudt i starten

af 2017. Den samlede renoveringsudgift er budgetteret til ca. 35 mio. kr. I dette projekt forventes også store besparelser i energiforbruget til rumopvarmning, når projektet er færdigt i foråret 2018.

Af mindre projekter, hvor der også er fokus på energibesparelser, kan nævnes udskiftning eller renovering af belysning, varmeanlæg, ventilationsanlæg eller andre tekniske anlæg samt udskiftning af døre og vinduer. Bl.a. kan nævnes udskiftningen af cirkulationspumperne i varmeanlægget i afd. 5, Enghusene, som har betydet store besparelser i el-udgifterne. I afd. 19, Tinggårdsvænget og i afd. 51, Møllehøjs ældreboliger, er vinduerne udskiftet med vinduer, som lever op til Bygningsklasse 2020, som forventes at blive energikrævet til vinduer i bygningsreglementet gældende fra 2020.

Udover energibesparelser har der gennem årene også været fokus på effektiviseringer og rationaliseringer, og derved besparelser i både administrationen og i driften i boligafdelingerne. Derfor betyder aftalen, indgået i sommeren 2016 mellem BL-Danmarks Almene Boliger og Kommunernes Landsforening om at effektivisere den almene boligsektor med 1,5 mia. kr. frem mod 2020, ikke de store ændringer i forhold til tidligere fokusområder.

Ventelisten vokser fortsat. I øjeblikket er der i alt 6.929 på ventelisten, heraf er 648 på den interne oprykningsventeliste. Da genudlejningen har været faldende de senere år, og Greve Kommune tager langt flere boliger end tidligere, har vi mange på ventelisten, som har været opskrevet i mange år, hvor vi ikke kan tilbyde en bolig inden for en overskuelig fremtid. Uffe Petersen oplyste, at boligselskabet fortsat undersøger mulighederne for opførelse af flere almene boliger, men det ser lidt sort ud, da flertallet i det nuværende byråd ikke er interesseret i flere almene boliger.

Uffe Petersen orienterede om en eventuel fusion med BS61 (Boligselskabet af 1961 i Greve). I BS61 er ansat en midlertidig direktør, som har stor erfaring med ledelse af boligselskaber og med fusioner mellem boligselskaber. Hvornår en eventuel fusion kan blive en realitet, er ikke afgjort på nuværende tidspunkt. Det vil være repræsentantskabet, som skal tage den endelige beslutning om en fusion på et ekstraordinært repræsentantskabsmøde.

Uffe Petersen orienterede desuden om overdragelsen af Tjørnelyparkens Varmecentral til Greve Fjernvarme, da Greve Kommune har meddelt, at det er i strid med lovgivningen, at vi sælger varme til en grundejerforening og til Tjørnelyskolen. Overdragelsen af varmecentralen forventes at blive den 1. juli 2017.

Uffe Petersen afsluttede mødet med en stor tak for repræsentantskabets store opbakning til boligselskabets aktiviteter, og en tak for et rigtig godt samarbejde i organisationsbestyrelsen samt en stor tak til alle medarbejdere for indsatsen i 2016 både i administrationen og ude på ejendomskontorerne. Desuden takkede Uffe Petersen alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer for deres indsat i det forløbne år og glædede sig til det fortsatte samarbejde.



Borgmester Pernille Beckmann i dialog med repræsentantskabsmedlemmerne.

Temamøde i repræsentantskabet

Af Jens Rasmussen

Det årlige temamøde i repræsentantskabet handlede om boligsituationen i Greve Kommune, hvor fire byrådspolitikere var mødt op til en debat.

Byrådspolitikerne var Borgmester Pernille Beckmann fra Venstre, Bjarke Abel fra Socialdemokratiet, Hans Barlach fra Det Konservative Folkeparti og Ina Birch fra Dansk Folkeparti.

Debatten tog udgangspunkt i Greve Boligselskabs statistikker for udlejning og venteliste.

Ventelisten viser næsten 7.000 ansøgere, heraf er de 2.800 aktive. Det vil sige, at de gerne vil have en bolig her og nu. De resterende vil gerne på et senere tidspunkt ind at bo i en af vores boliger.

Greveborgere udgør 78 % af den samlede venteliste, og det er typisk ældre med et parcelhus, som er blevet for stort og en have, som de har svært ved at holde, og derfor gerne vil have en mindre bolig uden eller med en mindre have.

Når vi sammenholder med de 200 genudlejninger, vi havde i 2016, og når Greve Kommune anviste de 76, så vi reelt kun havde 124 genudlejninger, hvilket viser, at det er meget svært at få en bolig i Greve Boligselskab inden for en rimelig tidshorisont, med mindre vi får lov til at bygge flere boliger.

Det var kun Bjarke Abel, som ville arbejde for, at der bliver bygget flere almene boliger i Greve Kommune. De øvrige byrådspolitikere var af den opfattelse, at Greve Kommune har rigeligt med almene boliger, og derfor hellere vil arbejde for flere ejerboliger og private udlejningsboliger. Pernille Beckmann og Hans Barlach var dog ikke helt afvisende, hvis Greve Boligselskab kom med konkrete projekter til opførelse af nye almene boliger.

Der er ingen tvivl om, at der mangler almene boliger i Greve Kommune, men vi må også konstatere, at med det nuværende flertal i Byrådet, er der ikke de store forhåbninger om, at der bliver opført flere almene boliger til ganske almindelige Greveborgere.



Vinder af konkurrencen

i bladet december 2016:

Britta Frederiksen og
Helge Reimer Pedersen
fra Elkærparken 132 i Tune

Ny konkurrence se side 6





Torben Sandgreen fik lavet prøvebolig hos sig.

Renovering af Eghøj

Af Jonathan Schiønning

Renoveringen på Eghøj er i fuld gang.

Her omfatter renoveringen udskiftning af døre og vinduer, efterisolering af loftrumene, efterisolering af gavlene, udvidelse af lyskasserne til kælderrummene og udluftningsventiler på badeværelserne og i et af værelserne. Der er lavet en prøvebolig, og her er det Torben Sandgreen, der har været prøveklud.

Torben fortæller, at han havde forventet det værste ved at være prøvebolig. Både med svineri, støj og andre gener.

"Men jeg må ærligt indrømme, at det slet ikke har været så slemt, som jeg havde frygtet. Alt i alt er det gået rigtig godt", siger Torben og fortsætter:

"Når man kommer gående ind i forhaven, så kan man virkelig se, at bygningen har fået et moderne løft med de nye hvide vinduer. Haven ligger ud mod parkeringspladsen, og tidligere kunne vi høre bilerne derude, men med de nye døre og vinduer, kan vi slet ikke høre bilerne mere. Vi kan også mærke det på vores varmekonsum. Vi har skruet ned for radiatorerne, og vi har aldrig haft det varmere. Samarbejdet med håndværkerne fungerer også rigtig fint, de er venlige og høflige", siger Torben.

Ny boligskatteaftale betyder tryghed for almene boliger

Af Jens Rasmussen

I de senere år har der været meget politisk diskussion om de fremtidige boligskatter. I starten af maj i år blev der indgået en ny boligskattereform, som blev vedtaget af et meget bredt flertal i Folketinget. Aftalen blev indgået mellem regeringen, Socialdemokratiet, De Radikale og Dansk Folkeparti.

Ved tidligere aftaler om boligbeskatning er beboerne i almene boliger mange gange blevet "glemt", men i denne aftale er de almene boliger kommet med, takket være et stort lobbyarbejde af BL (Danmarks Almene Boliger).

I aftalen er indbygget en tryksgaranti, som betyder, at hverken ejere eller lejere må betale mere i grundskyld, når de nye ejendomsvurderinger træder i kraft i 2021, end de betaler under de nuværende

regler. Det forventes endda, at nogle vil opleve faldende ejendomsskatter i 2021. Der er desuden i aftalen lagt et loft over, hvor meget de samlede ejendomsskatter må stige for almene boliger frem mod 2040, hvilket betyder, at ejendomsskatter vil blive holdt nogenlunde i ro i hele perioden. Dog vil der sandsynligvis være nogle almene boliger, som vil få nogle kraftige stigninger i ejendomsvurderingerne, som kan betyde større boligskat efterhånden, som skatterabatterne udfases, men der er politisk enighed blandt forligspartierne om, at dette skal håndteres, så det undgås.

Alt i alt er den nye boligskatteaftale en god nyhed for beboere i den almene sektor, da det giver en tryk omkring boligskatten helt frem til 2040.



Hanne og Svend Aage Larsen foran deres bolig, der også var prøvebolig.

Renovering af Tjur- og Tejstgården

Af Jonathan Schiønning

Den store renovering af Tjur- og Tejstgården er i fuld gang, og omfatter efterisolering af taget, facaderne og gavlene, udskiftning af døre og vinduer, renovering af VVS-installationer på brugsvandet og nyt altanværn.

Man startede med at renovere en prøvebolig, og derefter er man gået videre til at lave en prøveblok. Prøveboligen har været hos Hanne og Svend Aage Larsen.

"Det er altid svært at være prøveklud", siger Hanne, men både Hanne og Svend Aage tager opgaven som prøvebolig med oprejt pande.

"Vi er rigtig glade for alt det nye, der bliver lavet hos os" siger Svend Aage.

De nye døre og vinduer har faktisk mere glas end de gamle, og så er det hele hvidmalet, hvilket gør, at det hele er meget mere lyst at se på. De nye vinduer er også bedre og mere tætte end de gamle, og man kan mærke det på varmen og de er også bedre lydisolerende. Man kan ikke høre lyde udefra så meget, som man kunne med de gamle vinduer. Når man ser bygningen udefra, har den også fået et helt andet udtryk med de nye farver, den er blevet lidt mere moderne at se på.

Hanne og Svend Aage syntes, at den nye farve er pæn. De er også glade for håndværkerne, som de efterhånden kender, der er søde og venlige.



KONKURRENCE

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

Hvilken historisk person døde samme dag som Frederik Andersen i Matador?

A. Thorvald Stauning B. Kong Christian den 10. C. Pastor Bartholdy D. Adolf Hitler



For at deltage i lodtrækningen om en kurv skal løsningen afleveres hos administrationen eller i inspektørkontorets postkasse senest den 11.08. 2017. Er du i tvivl om, hvor din inspektør holder til, så kontakt Greve Boligselskabs administration på telefon: 43 600 700.

Vinderen bliver udtrukket den 24.08. 2017 på administrationen og får personligt besked.

Navn: Adresse: Telefonnr.:

Bemærk: Ansatte og redaktion kan ikke deltage i konkurrencen.



Varmecentralen Lillevangsvej 48.

Farvel til Tjørnelyparkens Varmecentral

Af Jens Rasmussen

Tilbage i 1967 under planlægningen og forhandlingerne om opførelsen af Tjørnelyparken var det et krav fra sognerådet i den daværende kommune (Greve – Kildebrønde Kommune), at Greve Boligselskab skulle opføre og drive en fælles varmecentral, som skulle forsyne både Tjørnelyskolen, grundejerforeningen Gyvelkæden og Tjørnelyparken med varme.

I 1969 blev varmecentralen sat i drift, og har siden da leveret fjernvarme til området. I starten blev der fyret med olie, senere blev varmecentralen ombygget til gas-

fyring, og i de senere år har VEKS leveret varmtvand til en veksler placeret i varmecentralen.

I efteråret 2016 meddelte Greve Kommune, at det er i strid med lovgivningen vedr. drift af almene boliger, at Greve Boligselskab leverer varme til Tjørnelyskolen og til grundejerforeningen Gyvelkæden. Derfor gik Greve Boligselskab i forhandlinger med Greve Fjernvarme om en overtagelse af varmecentralen. Greve Fjernvarme overtager den 1. juli 2017 driften af varmecentralen. For beboerne i Tjørnelyparken og de øvrige aftagere vil det ikke få nogen betydning, at det fremover vil være Greve Fjernvarme, som driver varmecentralen.

Undgå tricktyveri

Af Jens Rasmussen

Når det bliver sommer og folk holder ferie, er det desværre også tid for tricktyveri i private hjem, hvor tricktyven typisk præsenterer sig som afløser for en anden. Mange er af den opfattelse, at det kun er ældre, som udsættes for tricktyveri, men alle bør være opmærksomme, hvis en fremmed gerne vil ind i din bolig.

Tricktyveri kan være, når en tyv snyder sig ind i dit hjem ved at udgive sig for at være afløser for hjemmehjælperen eller for hjemmesygeplejersken, være politimand, håndværker eller oplyser, at personen kommer fra boligselskabet - eller måske vil personen bare bede om et glas vand, låne et toilet eller telefonen.

Du kan beskytte dig mod tricktyve

Det mest almindelige er, at det ringer på døren, og uden for står en eller to personer, som beder om hjælp eller siger, at de kommer i et eller andet ærinde, som betyder, at de skal ind i boligen. **Du bør altid være opmærksom, hvis en fremmed vil ind i din bolig!**

Gode råd:

- Kendte ansigter og navne giver tryghed, så lær dine naboer at kende.
- Del information med dine naboer om eventuelle faste aftaler du har med hjemmehjælpen, som måske har nøgle til døren.
- Lav faste aftaler med boligselskabet, hjemmehjælper, håndværkere, sygeplejersker, familie og andre, hvis du skal have besøg. Det er helt i orden

at bede dem om at overholde aftalerne og ringe, hvis de er forsinkede.

- Benyt vindue eller dørspion før du åbner hoveddøren og brug evt. en sikkerhedskæde.
- Yderdørene bør være aflåst, selvom du er hjemme.
- Luk ikke nogen ind, du ikke kender eller venter besøg af. Er du i tvivl, så er det helt i orden at bede om legitimation.
- Lad ikke kontanter, smykker og andre værdier ligge fremme.
- Betal dine regninger via betalingsservice eller via netbank, så du ikke har mange kontanter liggende.
- Hvis du bor alene, så skriv eventuelt blot dit efternavn på dørskiltet.
- Du kan sagtens være hjælpsom uden af lukke fremmede ind i dit hjem. Henvi f.eks. personen videre til et offentligt toilet, hvis en person vil låne et toilet.
- Det er i orden at være nysgerrig, når der kommer nye i kvarteret. Lær derudover dem at kende, der kommer fast i dit område, såsom ejendomsfunktionærer, postbuddet mv. Det kan give tryghed i hverdagen.

Tilmeld dig Nabohjælp

Et andet godt råd er at tilmelde sig Nabohjælp, hvor det er muligt at udveksle oplysninger om mistænkelige personer, som bevæger sig rundt i området. (Læs mere om Nabohjælp på hjemmesiden www.nabohjælp.dk).

De faste årlige sommerture

Af Jonathan Schiønning

Tjur- og Tejstgården og Olsbækken

BonBon-Land

Tjur- og Tejstgården har i mange år haft en fast årlig tur til BonBon-Land. Børn og forældre mødes om morgenen ved beboerhuset, og tager sammen med bus til Holme-Olstrup, hvor BonBon-Land ligger. Der plejer at være fra 100 til 300 deltagere. Hele dagen går med at prøve forlystelser og spise frokost. Til sidst bliver de trætte børn og forældre igen hentet af en bus, og bliver kørt tilbage til Tjur- og Tejstgården. Det plejer at være en stor succes med en stor tilslutning. Næste tur bliver i sensommeren 2017 og p.t. vides det ikke, hvor turen går hen.

Gavnø Slot

Tjur- og Tejstgården og Olsbækken har også en fast årlig pensionisttur. Der startes med morgenmad i selskabslokalet, hvorefter der er bustransport frem til stedet, hvor arrangementet skal være. I år går turen til Gavnø Slot med rundvisning på slottet. Herefter køres der til restaurant De Hvide Svaner i Karrebæksminde, hvor der er frokost med en efterfølgende sving-om. På nuværende tidspunkt er der solgt 52 billetter til turen.

Indkøbsture til Tyskland

Tjur- og Tejstgården arrangerer også to indkøbsture til Tyskland hvert år - en om foråret og en om efteråret. Nogle gange er det kun en enkelt bus, der er brug for, men ofte er man nødt til at bestille flere busser.

Søjlegården

Hyggelige ture

Søjlegården har også en fast årlig tur. Her er formålet mest samvær, hygge og god mad. Nogle gange har der været et mere specifikt mål med turen, en rundvisning eller lignende. Her foregår turen også med bus frem og tilbage.

Tune afdelingerne

Sommerland Sjælland

Elkærparken og Byagerparke/Byagerlunden har en fast årlig bustur til BonBon-Land, I år har man dog valgt at tage til Sommerland Sjælland i stedet for. Turen bliver søndag den 13. august.

Pensionisttur

Elkærparken og Fjællestien har en fast årlig pensionisttur og i år er det tirsdag den 8. august. Turen går til et sted i Nordsjælland, hvor der vil være rundvisning og spisning.

Alle turene får et tilskud af afdelingen samt at beboerne selv betaler for en del af turen.



Alle ønskes
en rigtig 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.