

Greve Boligselskab

BEBOERINFORMATION NR 30 - DECEMBER 2017



Vedtagelse af fusion med Boligselskabet af 1961 i Greve.

Fusion med BS61

Opstartsrejsegilde i Tjur- og Tejstgården

Vandmåler i Elkærparken

Indboforsikringen er vigtig

Greve Boligselskab

BEBOERINFORMATION NR 30 - DECEMBER 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 jul og nytår fra den 23. december 2017 til den 1. januar 2018 – begge dage inklusiv.

Betalingsfrister

- for husleje i første halvår 2018

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

Tillykke til:

Henrik Lindahl, ejendomsfunktionær i Tjur- og Tejstgården, havde 10 års jubilæum den 1. juli.



Henrik

Dorthe Nielsen, administrationen, havde 50 års fødselsdag den 10. august.



Dorte

Thomas Rye Hühn, ejendomsfunktionær i Hegnsgården, havde 50 års fødselsdag den 14. august.



Thomas

Brian Sørensen blev den 1. september 2017 ansat som ejendomsfunktionær for driftsområderne Greve Midt og Gersagerparken. Brian kommer fra en lignende stilling hos Profil Service.



Brian

Bent Nielsen, inspektør på Eghøj, havde 65 års fødselsdag den 22. oktober.



Bent

Claus Nordahl er blevet ansat som inspektør i Tjur- og Tejstgården fra den 1. oktober.



Claus

Hovedbestyrelsen

Bestyrelsesmedlemmer

Formand Uffe Petersen, Tjørnelyparken
Næstformand Kim Kjermann, 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

Fusion med BS61

Af Jens Rasmussen

I foråret 2016 fik Greve Boligselskab en henvendelse fra Boligselskabet af 1961 i Greve (BS61) om et samarbejde i form af en administrationsaftale eller en fusion, da direktøren i BS61 ønskede at gå på pension. I Greve Boligselskab mente vi, at det lød som fornuftige muligheder, men muligheden for en administrationsaftale blev hurtigt droppet, da vi stødte på nogle juridiske udfordringer, som ville være svære at løse, derfor blev der indledt forhandlinger om en egentlig fusion.

I oktober i år var forhandlingerne afsluttet, og der forelå en fusionsaftale, hvor der er aftalt nogle overgangsordninger for sammensætningen i organisationsbestyrelsen og om ventelisterne samt om økonomien.

Organisationsbestyrelsen udvides med to medlemmer fra de nuværende 5 til 7 medlemmer. Indtil 2020 er det besluttet, at to af medlemmer i organisationsbestyrelsen vælges blandt beboerne fra det tidligere BS61. Disse aftaler er indarbejdet i nye vedtægter.

Omkring økonomien er der aftalt en 5 års overgangsperiode, som betyder, at egenkapitalerne holdes adskilt i perioden 2018 - 2022. Økonomiske beregninger viser, at efter 5 år vil de to selskabers egenkapitaler være ligeværdige i forhold til antal boliger.

Omkring ventelister er der ligeledes aftalt en 5 års overgangsperiode, hvor der vil være to ventelister – en for hver af de to "gamle selskaber". Det betyder, at lejere opskrevet i det gamle Greve Boligselskab vil have fortrinsret til boliger i det gamle Greve Boligselskab og tilsvarende gælder det for lejere i det gamle BS61 i perioden 2018 - 2022. Fra 2023 vil ventelisterne blive slået sammen.

Fusionen og de nye vedtægter blev i oktober godkendt på ekstraordinære repræsentantskabsmøder i de to selskaber, som betyder, at fusionen bliver en realitet fra den 1. januar 2018.

Administrationen samles i Greve Boligselskabs nuværende lokaler på Greveager 1. Hvornår de fire medarbejdere fra BS61 flytter til Greveager 1, er endnu ikke helt afklaret, men formentlig bliver det i januar 2018.

Ude i afdelingerne vil der ikke blive tale om ændringer, idet der fortsat vil være lokalt beboerdemokrati med afdelingsbestyrelse som i dag. Afdelingerne vil fortsat have egne regnskaber og budgetter.

Medarbejderne i afdelingerne (ejendomsfunktionærer og lokalinspektører) vil fortsat være i afdelingerne, idet der jo stadig er de samme opgaver, der skal udføres.

For den enkelte beboer vil der ikke kunne mærkes nogen nævneværdig forskel.

I Greve Boligselskab ser vi flere fordele ved fusionen. Greve Boligselskab vil være et stort lokalt forankret alment boligselskab i Greve Kommune med ca. 3.600 boliger, og vi vil være bedre rustet til kommende udfordringer, som vi vil blive stillet overfor i fremtiden, og vi vil i administrationen være mindre sårbare i forbindelse med sygdom, ferie m.v., da flere medarbejdere kan bakke op. På sigt vil fusionen også betyde, at der på tværs af afdelingerne vil være mulighed for fælles drift.

Vi glæder os til at sige velkommen til nye beboere og medarbejdere i Greve Boligselskab.

Lange ventelister

Af Jens Rasmussen

Greve Boligselskabs ventelister vokser og vokser, vi har i øjeblikket mere end 7.000 stående på enten den almindelige venteliste eller på den interne oprykningsventeliste (nuværende beboere), hvoraf næsten 3.000 er aktive.

Når vi kun genudlejer omkring 200 boliger om året, og Greve Kommune får stillet 25 % af de ledige boliger til rådighed, bliver der ikke mange tilbage til vores ventelister. I administrationen oplever vi jævnligt frustrerede borgere, som har været skrevet op i rigtigt mange år, hvor vi ikke inden for en overskuelig fremtid kan tilbyde en bolig.

Vi vil meget gerne bygge flere boliger, men det nuværende flertal i byrådet har desværre ikke været interesseret i flere almene boliger, men vi kan håbe, at det nye byråd er mere interesseret.

Vi er også i dialog med Greve Kommune om de 25 % af de ledige familieboliger, som vi skal stille til rådighed for kommunen. Vi håber, at vi kan indgå en aftale, som begrænser antallet af boliger, som vi skal stille til rådighed for kommunen, så vi får mulighed for at tilgodese flere borgere på vores ventelister.



God stemning til opstartsrejsegildet i Tjur- og Tejstgården.

Opstartsrejsegilde i Tjur- og Tejstgården

Af Jonathan Schiønning

Den 1. september var der opstartsrejsegilde i Tjur- og Tejstgården. Der var rigget et stort telt til på runddelen med tilhørende pølsevogn og drikkevarer.

Senere kom isbilen forbi med is til børnene og de barnlige sjæle. Der blev holdt tale af Greve Boligselskabs direktør Jens Rasmussen og af projektlederen fra Enemærke og Petersen Andreas Alminde. Der var stort

fremmøde, og vejret var heldigvis godt den dag. Det blev blandt andet nævnt i talen fra Andreas Alminde, at Enemærke og Petersen var meget positivt overrasket over den indlevelen og det engagement de var blevet mødt med fra beboerne i Tjur- og Tejstgården. Det er de ikke vant til alle de steder, de normalt arbejder. Men de var meget glade for den positive holdning, der var til dem og til hele renoveringen fra beboernes side.

Undgå rotter

Af Jens Rasmussen

Rotter er et stigende problem i Danmark og dermed også i og omkring vores boliger. Derfor er det vigtigt, at vi ikke gør det let for rotterne at slå sig ned i og ved vores boliger. Rotterne holder som regel til i kloakerne, men af og til kommer såkaldte strejfer op til overfladen for at finde mad eller ly. Hvis rotten eller rotterne først har fundet et sted, hvor der er mad og gode steder at gemme sig, bliver de gerne i området. Derfor skal du undgå, din have eller området omkring din bolig er attraktive steder, hvor rotter kan finde føde og ly.

Råd til at undgå rotter:

- Lad være med at fodre fuglene, selvom det kan være hyggeligt, men rotterne kommer typisk om natten og spiser af fuglemaden.

- Sørg for ikke at stille affald, så det er tilgængeligt for rotter.
- Hvis hund eller kat fodres uden for boligen, sørg for at madskålen fjernes, når katten eller hunden har spist.
- Hunde- og kattefoder bør aldrig opbevares udendørs eller i skur.
- Hvis der er have omkring boligen, skal der være ryddeligt, så der ikke ligger rod, som rotterne kan gemme sig i.

Hvis du ser rotter

Selvom du overholder ovennævnte råd, kan det ske, at der kommer rotter alligevel. Hvis du ser rotter, skal du straks kontakte ejendomskontoret, som derefter vil træffe de nødvendige foranstaltninger.

KONKURRENCE

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

Fra hvilket land stammer skikken med kalenderlys?: A) England B) Tyskland C) Sverige

For at deltage i lodtrækningen om en kurv skal løsningen afleveres hos administrationen eller i inspektørkontorets postkasse inden den 18.12. 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 04.01. 2018 på administrationen og får personligt besked.

Navn: Adresse: Telefonnr.:

Bemærk: Ansatte og redaktion kan ikke deltage i konkurrencen.



Anna og Jørgen er godt tilfredse med renoveringen af deres bolig.

Renovering i Tjur- og Tejstgården

Af Jonathan Schiønning

Der er en energirenovering i gang i Tjur- og Tejstgården, hvor man blandt andet skifter døre og vinduer samt efterisolerer gavlene. Anna og Jørgen Larsen i Tjurgården 34 har været igennem renoveringen nu.

"Før håndværkerne gik i gang, var vi lidt nervøse. Det er jo altid noget rod, når der skal nogen ind og lave noget i ens hjem. Men vi må sige, at det har været en fantastisk positiv oplevelse at have Enemærke og Petersen på besøg. Vi har ikke en eneste håndværker, som vi kan sige noget dårligt om. Vi synes, at det er et fantastisk flot arbejde, der er lavet, og vi er simpelthen så glade for de nye vinduer. Vi var nødt til at fjerne vores markise og vores træterrasse, så håndværkerne kunne komme til. Det har været det eneste minus, men terrassen har også ligget der i femten år, så den trængte alligevel til at blive skiftet", siger Jørgen.

Jørgen fortæller, at håndværkerne kom en morgen og skulle skifte dørene på balkonen.

"Jeg gik ned og lavede kaffe til dem, og da den var klar, gik jeg ud i haven med den til dem og spurgte, hvornår de gik i gang med dørene på balkonen. Så sagde de, at de var færdige, det havde taget en time! jeg var meget imponeret!", siger Jørgen.

Det har også været godt at kunne tale direkte med entreprenøren. Det oplevede Anna og Jørgen, da de var til blokmøde.

"Da vi var til møde, snakkede vi med Enemærke og Petersen om, at vi havde en elscooter i skuret, som vi er afhængige af. Det viste sig slet ikke at være noget problem, der blev taget fint hensyn til den, så vi sagte, vi kunne bruge den imens vi fik renoveret", siger Jørgen.

Anna og Jørgen har også følt, at de vidste, hvad der skulle ske under hele renoveringen.

"Vi har fået 26 varslinger i postkassen, så man må sige, at vi har været velinformeret hele vejen igennem, og de har alle holdt. Håndværkerne er kommet, når de har lovet det. Selv folkene fra Enemærke og Petersen, dem med kors, bånd og stjerner på, har alle være flinke og rare at tale med", siger Jørgen

Parret kan allerede nu mærke forbedringer i boligen, der er affødt af renoveringen.

"Det trak nogle gange lidt fra den gamle terrassedør om vinteren, men det problem har vi slet ikke med de nye døre", siger Anna.

Samlet set er parret tilfredse med renoveringen.

"Det hele har alt i alt været en rigtig god oplevelse, og det går stærkt, når de går i gang. Alle beboerne i Tjur- og Tejstgården må være glade og tilfredse med alt det nye, der bliver lavet her i afdelingen", siger Jørgen.

Farvel til Ole Pedersen

Af Jens Rasmussen

Inspektør Ole Pedersen har ønsket at gå på efterløn og i den anledning blev der afholdt afskedsreception den 8. november.

Ole har gennem årene været vellidt blandt beboere og kolleger, og han har passet sine afdelinger med omhu og med et stort engagement. Ole blev ansat i Greve Boligselskab som ejendomsfunktionær i 1993. 11 år senere i 2004 blev Ole inspektør i Tjur- og Tejstgården og Olsbækken, hvor han afløste Erik Olesen. Greve Boligselskab ønsker Ole et godt otium, hvor en del af tiden vil blive brugt i sommerhuset i Ellinge Lyng sammen med sin kone Sus.



Claus Nordahl blev den 1. oktober 2017 ansat som afløser for Ole Pedersen. Så fremover vil det nye team bestå af inspektør Claus Nordahl th. og førstemand Claus Lindqvist tv.





Efter talerne var der pølser til midtvejsfesten i Eghøj.

Midtvejsfest på Eghøj

Af Jonathan Schiønning

Renoveringsprojektet på Eghøj i Karlslunde er halvt færdigt, og det blev markeret med en midtvejsfest. Her blev der holdt tale både af Jakob Andersen fra arkitektfirmaet Mangor og Nagel, og af Greve Boligselskabs direktør Jens Rasmussen. Efterfølgende var der opstillet en pølsevogn til de mange sultne fremmødte beboere og håndværkere.

Hald & Halberg A/S er gået konkurs

Entreprenørfirmaet Hald & Halberg A/S er desværre gået konkurs i slutningen af oktober. Firmaet var hovedentreprenør på renoveringen i afd. 9, Eghøj. I skrivende stund bliver der afholdt diverse møder og udarbejdet økonomi- og stadeopgørelser over det udførte arbejde og over de resterende arbejder. Når konkursboet, garantistiller og vores advokat bliver enige om statet og økonomien, vil arbejdet blive genoptaget. Vi håber, at arbejdet er godt i gang igen, når dette blad udkommer.



Beboerhuset i Elkærparken har fået en stor udvidelse

Af Jonathan Schiønning

Beboerhuset i Elkærparken, som før kun havde en festsal, er nu blevet udvidet, så der også er en kaffestue. Imellem de to separate rum er der to store fløjdøre, så man nemt kan bruge rummene sammen, hvis dette ønskes.

Samtidigt er køkkenet udvidet, så det er blevet dobbelt så stort. Man har lagt det depotrum, der lå bag ved køkkenet, sammen med køkkenet og skiftet alle køkkenelementerne. Der er så lavet en anden ny mindre tilbygning til højre for indgangen til beboerhuset med indgang inde fra beboerhuset, som så fungerer som det nye depotrum.

I hjørnet mellem den gamle bygning og den nye tilbyggede kaffestue er der lavet en vestvendt flisebelagt hjørneterrasse. Ud til terrassen er der store vinduer og to døre fra den nye tilbygning.





Ista leverer vandmålere til Elkærparken.

Vandmålere i Elkærparken

Af Jonathan Schiønning

Elkærparken i Tune har fået etableret energimålere og vandmålere. Det er Ista, der har stået for varmemålingen, og det er også Ista, der kommer til at stå for vandmålingen i boligerne. Beboerne har et login til Istas hjemmeside, hvor de kan følge deres varmeforbrug. Her vil de fra årsskiftet nu også kunne følge deres vandforbrug. På beboerens egen side på Istas hjemmeside var der tidligere i øverste venstre hjørne et ikon med en gul flamme, som viste det samlede varmeforbrug. Nu kan beboerne også følge vandforbrug og det samlede

energiforbrug i boligen. Ved siden af den gule flamme er der kommet en blå dråbe og ved siden af den et grønt termometer. Den blå dråbe viser det samlede vandforbrug, og det grønne termometer viser det samlede energiforbrug i boligen.

Da projektet var afsluttet var der beboermøde, hvor Ista og E.on fortalte om de nye tiltag, der var blevet lavet. Mødet blev afsluttet med pølsevogn i gården foran beboerhuset.



De nye ikoner kan ses markeret med den røde ring.



Vinder af konkurrencen

i bladet juni 2017:

Lissa Galle
Elkærparken 8

Ny konkurrence se side 4

Problemer i Byagerparken

- når det regner meget

Af Jonathan Schiønning

I Byagerparken i Tune har der desværre været en hel del problemer med vand, når det regner meget. Der er nogle større områder med lavninger, hvor vandet så samler sig. Et enkelt sted så meget, at der var fare for, at vandet ville løbe ind i boligen. Ydermere når det så er frostvejr, så bliver vandsamlingerne til store områder med is, hvilket kan være meget farligt. Der

er nu lavet nogle lokale faskiner til at tage de store vandmængder, hvilket har afhjulpet problemet. Der er planer om at lave flere faskiner, et par steder, hvor der også er problemer, når det regner meget.

Indboforsikringen er vigtig

Af Jens Rasmussen

Her i bladet skriver vi jævnligt om, hvor vigtigt det er, at vores beboere har tegnet en indboforsikring, men 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.

Mange er af den opfattelse, at hvis der sker en skade, som beboeren ikke selv er skyld i, så er det boligselskabets forsikring, som skal dække udgifterne for ødelagte ejendele og genhusning, men vores forsikring dækker alene skader på bygningen.

Et tænkt eksempel kunne være, at der er sprunget et vandrør på 2. sal og vandet er løbet ned på 1. sal og har ødelagt et fjernsyn, en pc og en sofa, og desuden er dele af loftet og væggene opfugtet og gulvene ødelagt. Beboeren på 1. sal kan ikke blive boende under renoveringen af boligen. Beboerens indboforsikring vil dække udgifterne til genhusningen og skaderne på fjernsynet, pc'en og sofaen, mens boligselskabets forsikring dækker udgifterne til afhjælpning af skaderne på loft, vægge og gulv. Som eksemplet viser, er det meget vigtigt at have sin indboforsikring i orden.

Hvad er dækket af en indboforsikring?
En typisk indboforsikring 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 rørinstallationer.
- Opstigning af kloakvand eller oversvømmelse som følge af sky eller tørbrud.
- Indbrudstyveri.
- Rimelige merudgifter i forbindelse med genhusning og opmagasinering i forbindelse med dækningsberettiget skade.
- Ansvarsforsikring.
- Retshjælpsforsikring.

Hjemmeboende børn er også dækket af forsikringen. De fleste indboforsikringer dækker 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 indboforsikring.

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

Hvordan tegner du en indboforsikring?

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. Nogle forsikringsselskaber benytter andre navne på en indboforsikring f.eks. familieforsikring.

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.