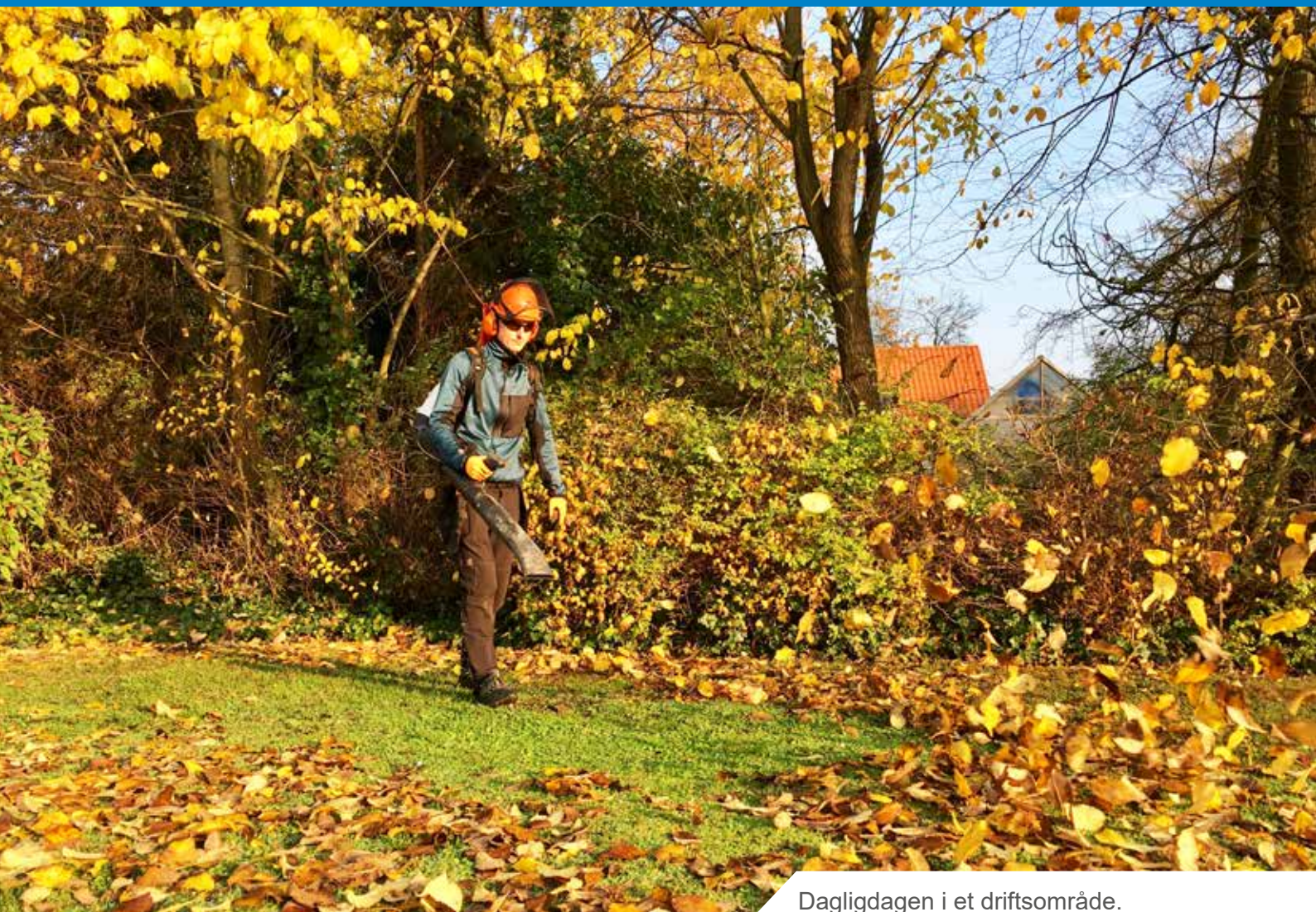


Greve Boligselskab

BEBOERINFORMATION NR 32 - DECEMBER 2018



Dagligdagen i et driftsområde.

Et år efter fusionen

Skal afdelingerne have fibernet?

Status fra Greve Nord Projektet

Renovering i Hedelyparken

Greve Boligselskab

BEBOERINFORMATION NR 32 - DECEMBER 2018

Udgiver

Greve Boligselskab
Greveager 1
2670 Greve

Telefon: 4360 0700

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

3.800 eksemplarer

Tryk

CJGrafik ApS

Ferielukket

Greve Boligselskab holder lukket i forbindelse med jul og nytår fra den 22. december til den 1. januar 2019 – begge dage inklusiv.

Betalingsfrister

- for husleje i første halvår 2019

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

Tillykke til:

Henrik Lindahl, ejendomsfunktionær i Tjur- og Tejstgården, havde 60 års fødselsdag den 8. juli.

Michael Reinholdt Jensen, ejendomsfunktionær i Hedelyparken, havde 60 års fødselsdag den 18. juli.

Kim Jacobsen, ejendomsfunktionær på Eghøj, går på pension og stopper den 31. januar 2019.



Henrik



Michael



Kim

Organisationsbestyrelsen

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

Bestyrelsesmedlem John-Erik Østergaard, Hedelyparken

Bestyrelsesmedlem Preben Husted, Gersagerparken



Suppleanter

1. suppleant Torben Sandgreen, Eghøj

2. suppleant René Kloe, Gersagerparken

3. suppleant Gertrud Petersson, Grønlykkeparken

Vinder af konkurrencen

i bladet juni 2018:

Birgith Stradel
fra Gersagerparken 125

Ny konkurrence se side 6



Et år efter fusionen



Af Jens Rasmussen

Den 1. januar 2018 blev fusionen med BS61 en realitet, så der er gået næsten et år. Det er og har været en fusion, som sker etapevis.

Det første der skete var, at organisationsbestyrelsen blev udvidet med to medlemmer, så organisationsbestyrelsen nu består af 7 personer. De to nye medlemmer kom fra det tidligere BS61, hvilket var aftalt i forbindelse med fusionsaftalen.

I slutningen af januar blev medarbejderne i administrationen i det tidligere BS61 fysisk placeret i Greve Boligselskabs administrationsbygning på Greveager 1. Lokalerne i Gersagerparken, hvor BS61 havde sin administration, blev i løbet af foråret indrettet til bestyrelseslokale for de to afdelinger i Gersagerparken, hvilket fungerer rigtig godt.

BS61 benyttede ikke samme It-system som Greve Boligselskab, derfor var det nødvendigt med en konvertering af data fra BS61 til Greve Boligselskabs It-system. På grund af travlhed med regnskaber og budgetter samt beboermøder i foråret blev konverteringen først gennemført i juni måned.

Ude i de enkelte boligafdelinger er der ikke sket væsentlige ændringer, idet der fortsat vil være lokalt beboerdemokrati med afdelingsbestyrelse som i dag, og afdelingerne vil fortsat have egne regnskaber og budgetter.

På ejendomskontorerne ude i boligafdelingerne er der heller ikke sket væsentlige ændringer, da det er de samme opgaver, der skal udføres som tidligere. Der er dog sket lidt ændringer i de administrative rutiner på ejendomskontorerne i det tidligere BS61.

I fusionsaftalen er aftalt diverse overgangsordninger, som betyder, at fusionen reelt først afsluttes i starten af 2023, hvor de sidste overgangsordninger udløber. Det drejer sig om nogle overgangsordninger omkring økonomien og ventelisterne.

Vi vidste godt, at der ville komme udfordringer og problemer undervejs i fusionsprocessen. Nogle af udfordringerne havde vi ikke forudset, og andre blev mindre end forventet. Nogle af problemerne har en del beboere og boligansøgere desværre mærket lidt til, hvilket selvfølgelig er beklageligt. I forbindelse med konverteringen af data skete der desværre det, at en del beboere, som havde betalt husleje via Betalingsservice, ikke længere var tilmeldt denne ordning, men skulle tilmelde huslejebetalingen til Betalingsservice på ny. Enkelte boligansøgere har desværre modtaget opskrivningsgebyr to gange i år, hvilket er meget beklageligt. De fleste opståede udfordringer og problemer i forbindelse med fusionen og konverteringen af data, har beboerne heldigvis ikke mærket noget til.

I skrivende stund har vi stadig udfordringer, som endnu ikke er løst, men vi er fortrøstningsfulde, da det går den rigtige vej.

Det er fortsat vores opfattelse, at fusionen var den rigtige løsning. Greve Boligselskab har med ca. 3.600 boliger og 56 ansatte nu en størrelse, som betyder, at vi er godt rustet til kommende udfordringer, som vi helt sikkert vil blive stillet overfor i fremtiden. Vi vil også stå stærkere i forhandlinger med myndighederne, med leverandører og håndværkere. I administrationen vil vi være mindre sårbare i forbindelse med sygdom, kursus, ferie m.v., da flere medarbejdere kan tage over. På sigt vil fusionen også betyde, at der på tværs af afdelingerne vil være mulighed for endnu mere fællesdrift.

Farvel til inspektør Bent Nielsen

Af Jonathan Schiønning

Inspektør Bent Nielsen har valgt at gå på pension, og stopper sit arbejde som inspektør på Eghøj ved udgangen af 2018.

Bent har været ansat i Greve Boligselskab de sidste 43 år. Han startede i boligselskabet den 1. april 1975 og har været inspektør på Eghøj siden den 1. marts 1979. Bent har været med fra starten, da Eghøj blev bygget og var også den første beboer, der flyttede ind på Eghøj, da det var nyopført. Bent har alle årene været en stor del af Eghøj både som inspektør og beboer. Bent ser frem til at nyde sit otium.

Bent Nielsen bliver afløst af Jimmy Hjarsø, som har fået stillingen som inspektør på Eghøj. Jimmy har været ansat i Greve Boligselskab de sidste 13 år, og kommer fra stillingen som souschef i Greve midt afdelingerne.





Temamøde om fibernet i repræsentantskabet.

Skal afdelingerne have fibernet?

Af Jens Rasmussen

På årets temamøde i repræsentantskabet var emnet "Fibernet i afdelingerne". Anders Lund fra firmaet FiberTeamet var inviteret til mødet for at fortælle om mulighederne, hvis der blev installeret fibernet i den enkelte bolig ude i boligafdelingerne.

Firmaet FiberTeamet samarbejder med Fibia og Wao. Fibia er et stort fibernetselskab, som ejes i fællesskab af de to energiselskaber SEAS-NVE og NRGi. Wao er et landsdækkende selskab, som udbyder TV-pakker, internet og telefoni. Wao blev etableret i 2010 i samarbejde med 10 danske energiselskaber bl.a. SEAS-NVE og NRGi.

Anders Lund fortalte bl.a. om forskellen mellem kobberkabler og fiberkabler. Kobberkabler har en begrænset kapacitet til transport af data, hvorimod fiberkabler har en langt større kapacitet. Grunden til kapacitetsforskellen er, at signalerne transporteres med to forskellige teknologier, i kobberkabler transporteres signaler via elektriske signaler, i fiberkabler transporteres

signalerne via lys. De fleste af vores afdelinger har kobberkabler i dag, dog har nogle afdelinger tidligere fået installeret fiberkabler.

FiberTeamet tilbyder at installere fiberkabler i alle Greve Boligselskabs afdelinger mod, at der sker en fællesbetaling på 99 kr. pr. måned pr. bolig, som vil blive opkrævet via huslejeopkrævningen. De 99 kr. vil blive modregnet ved køb af TV-kanaler, internet eller telefon via Wao. Det er desuden tilbudt, at efter 4 år bortfalder fællesbetalingen, og efter 10 år overgår ejerskabet af fiberkablerne til Greve Boligselskab.

Det er den enkelte boligafdeling, som skal tage stilling til, om der skal installeres fibernet i afdelingen. Hvis afdelingsbestyrelsen mener, at det kunne være interessant med fibernet via FiberTeamet, vil der blive iværksat diverse undersøgelser i afdelingen om, hvordan installationen af fiberkabler kan foretages, hvorefter der vil blive afholdt informationsmøde, inden et forslag om installationen skal til afstemning på et beboermøde.



Dagligdagen i et driftsområde

Af Jens Rasmussen



I Greve Boligselskab er der ansat 8 lokalinspektører og 33 ejendomsfunktionærer, og de er boligselskabets ansigt udadtil. For at være lokalinspektør eller ejendomsfunktionær skal man være lidt af en blæksprutte, da dagligdagen byder på mange forskellige arbejdsopgaver.

Driftsområde Hegnsgården og Tjørnelyparken

Brian Andersen, som er lokalinspektør, skal sammen med ejendomsfunktionærerne Nils Dam, Thomas Rye Hühn og Lasse Andreasen

holde Tjørnelyparken, Hegnsgården og børneinstitutionen Tjørnelyhuset samt de tre private andelsboligforeninger i Hegnsgården pæne og velfungerende. Brian har været ansat siden 2000, Nils siden 2005. Thomas har været ansat siden 2009 og Lasse siden 2015.

En typisk arbejdsdag

Alle møder ind lidt før kl. 7.00 på ejendomskontoret i Hegnsgården, og over en kop kaffe planlægges dagen. Beboerne har mulighed for at ringe til ejendomskontoret mellem kl. 7.00 og 7.30 og igen mellem kl. 11.00 og



Driftsfolkene i fuld gang med arbejdet.

12.00. Hvis det er akutte problemer, vurderes det, om ejendomsfunktionærerne selv kan løse opgaverne, eller om der skal rekvireres eksterne håndværkere.

Der er stor forskel på arbejdsopgaverne i sommerhalvåret og i vinterhalvåret. I sommerhalvåret går en stor del af tiden med græsslåning, rydning af ukrudt og klipning af hække samt generel oprydning og rengøring af fællesarealerne. I sommerhalvåret er der desuden altid noget udvendigt malerarbejde, som skal udføres, og som regel er der bygninger og flisearealer, som skal albehandles.

I vinterhalvåret skal der efter behov udføres snerydning og glatførebekæmpelse, og det kan betyde nogle helt andre arbejdstider end normalt, men det er heldigvis ikke hver dag, at det er nødvendigt, da der også er mange andre opgaver, der skal klares i denne periode f.eks. reparation eller udskiftning af hegn, beskæring af træer og buske samt foretage nye beplantninger.

Affald

I både Hegnsgården og Tjørnelyparken er der indrettet containergårde til storskrald, og de skal holdes pæne og ryddelige hele året rundt. I Hegnsgården skal der desuden håndteres dagrenovation i kældrene, da afdelingen har affaldsskakte i opgangene. I fællesarealerne skal skraldespandene tømmes.

Fraflytninger

En af hovedopgaverne er håndtering af flyttelejligheder, hvor der skal foretages fraflytningssyn, rekvireres håndværkere, føres tilsyn med håndværkere og have kontakt med nyindflyttere og foretage indflytningssyn.

Vedligeholdelse af bygninger, installationer og maskiner

Det er ejendomskontoret som holder øje med, at bygningerne og installationerne er i orden og fungerer, tilfredsstillende.

I Hegnsgården er det ejendomskontoret, som forestår rengøringen af trappeopgangene, som i vinterhalvåret bliver vasket en gang om ugen, og i sommerhalvåret bliver vasket hver anden uge. Desuden bliver trappeopgangene hovedrengjort én gang om året. Det er også ejendomskontoret, som har ansvaret for, at fællesvaskerierne er velfungerende.

Der er også mange maskiner, køretøjer og redskaber, som skal vedligeholdes, og som Brian siger:

"Vi klarer selv så mange vedligeholdelsesopgaver af vores maskinpark som muligt, da det koster spidsen af en jetjager at sende maskinerne på værksted".

Øvrige opgaver

Brian fortæller, at udover de nævnte arbejder, er der en hel masse andre større og mindre opgaver som klares ind imellem f.eks. opstilling af hvidevarer, kontrol af håndværkerregninger, diverse vvs-opgaver i lejemålene, kontrol af fyringsanlæg, forsikringssager og budgetkontrol samt forestå udlejning af beboerlokalet og gæsteværelset.

Som det fremgår er ejendomskontorets arbejdsopgaver meget varierende. I de øvrige af boligselskabets afdelinger er mange af arbejdsopgaverne de samme som i Hegnsgården og Tjørnelyparken, men der kan være lidt forskelligheder afhængig af bygningernes og udearealernes udformning.





Tjørnelyparken sikres varmt vand.

Vekslere i Tjørnelyparken

Af Jonathan Schiønning

Tjørnelyparken får nye vekslere monteret i alle boligerne. Veksleren sørger for det varme vand i boligerne.

De gamle vekslere er ældre og fungerer ikke så godt mere, der er sket en del med udviklingen på området. Derfor er de nye vekslere langt mere effektive end de gamle. Vekslerne kommer til at sidde det samme sted som de nuværende gør. Udskiftningen er gået i gang og forventes at være afsluttet i januar måned 2019.



KONKURRENCE

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

Hvor mange juletræer, der er i bladet?

Dette træ er inklusivt.



For at deltage i lodtrækningen om en kurv skal løsningen afleveres hos administrationen eller i inspektørkontorets postkasse senest den 17.12. 2018. Er du i tvivl om, hvor din inspektør holder til, så kontakt Greve Boligselskabs administration på telefon: 43 600 700.

Vinderen bliver udtrukket den 07.01. 2019 på administrationen og får personligt besked.

Navn:

Adresse:

Telefonnr.:

Bemærk: Ansatte og redaktion kan *ikke* deltage i konkurrencen.



Genbrugsbutikken i Greve Nord.

Status fra Greve Nord Projektet

Af Sarah Z. Ehrenreich

I Greve Nord Projektet arbejder vi fortsat med vores fire faste indsatsområder: Tryghed og Trivsel, Kriminalpræventiv Indsats, Uddannelse og Beskæftigelse, Forebyggelse og Forældreansvar.

Gennem en række faste aktiviteter og løbende arrangementer arbejder vi sammen med områdets beboere, boligorganisationer, Greve Kommune, Midt- og Vestsjællands Politi, folkeskoler og institutioner samt forenings- og fritidsliv for at gøre Greve Nord til det bedste sted at bo.

Tilbud for alle

Vores aktiviteter og tilbud henvender sig til beboere i alle aldre:

- Sundhedsdag, Kulturdag, beboerferie, nabohaver, caféaftener, naboskabsarrangementer, vejledningssamtaler, tryghedssamtaler, kriminalpræventivindsats m.m.
- For familierne har vi bl.a. familievejledning, legestue- og babygruppe og forældrekurser, hvor vi taler om ansvaret som forælder, kommunikationen med sine børn og unge m.m.
- For børn og unge tilbyder vi bl.a. hjælp til at finde et lommepenge- eller fritidsjob eller fritidstilbud og mulighed for at komme og lege med legepatruljen og områdets andre børn m.m.
- Vi tilbyder også job- og uddannelsesvejledning og generel rådgivning for voksne samt ekstra danskundervisning, cykelkurser og støtte til en hurtigere integration og forståelse for det danske samfund og kultur.

Alle Greve Nord Projektets tilbud og aktiviteter er åbne for alle beboere fra Gersagerparken, Askerød, Gudekvartererne og Klyngen. Vi vil meget gerne være med til at støtte en fællesskabsfølelse for hele området, så man kan møde hinanden på tværs.

Greve Nord Projektets tilbud og indsats er i høj grad baseret på, hvad beboerne ytrer ønske om, og hvad de gerne vil. Fx oplever vi stor efterspørgsel på vores familie- og forældrekurser, hvor både fædre og mødre bagefter giver udtryk for, at de har fået rigtig meget ud af at deltage. Også muligheden for at få hjælp til at få et lommepengejob er stor, og den ugentlige Legepatrulje er et stort hit for rigtig mange børn fra hele Greve Nord.



Projektets opgave er at styrke hele Greve Nord både som boligområde i sin helhed ift. fx at bidrage til øget tryghed, at afholde kulturelle og sjove arrangementer, at styrke netværket og naboskabet, men også ift. at give den enkelte beboer muligheder og rådgivning.

Vi vil rigtig gerne samarbejde med Jer beboere og høre Jeres forslag til, hvordan vi sammen gør Greve Nord til et godt sted at bo.

Mød os i Gersagerparken

I Gersagerparken har vi en del forskellige aktiviteter.

- I nummer 71 har vores børne- og ungeafdeling kontor, så her sidder to medarbejdere med vejledningssamtaler og planlægning.
- Hver tirsdag formiddag kl. 10 - 11.30 er der gymnastik i selskabslokalerne i nummer 107, hvor kvinder i alle aldre og fra alle boligområder kommer og får gang i kroppen og hygger sig.
- Her i efteråret starter vi et nyt vejledningstilbud op hver mandag, hvor man kan komme forbi Hyggeklubben i nummer 24 og få en snak med vores familievejleder.

Genbrugsbutik – fra beboer til beboer

Sidst men bestemt ikke mindst har vi i nummer 49 åbnet en stor genbrugsbutik, hvor alle er velkomne til at komme og gøre et kup. Genbrugsbutikken er drevet af projektet i samarbejde med en række frivillige beboere, og de penge, de tjener, bliver brugt på aktiviteter for beboerne. I Genbrugsbutikken kan man bl.a. købe tøj, køkkenting, legetøj, bøger, film, små møbler og brugs-kunst. Alt sammen fine og fuldt funktionelle ting, der er doneret af andre beboere i området. I Genbrugsbutikken er der også en re-design afdeling, hvor et par af de frivillige genbruger og omsyrer noget af det donerede tøj, så det får helt nyt liv.

Genbrugsbutikken har åben hver tirsdag fra kl. 12-16 og onsdag fra kl. 13-17. Derudover er der hver d. 1. onsdag i måneden aftenåbent fra kl. 19-21. Kom endelig forbi og gør et kup. Læs mere om Greve Nord Projektets tilbud og aktiviteter her: www.grevenord.dk



Renovering i Hedelyparken

Af Jonathan Schiønning

I den forestående renovering af Hedelyparken vil oplægget være en renovering af afløb-, vand- og varmeinstallationer samt badeværelser. Rørene til brugsvand og varme samt kloakkerne er i dårlig stand og modne til udskiftning. Bygningerne og rørenes alder taget i betragtning er der ikke noget underligt i, at de på nuværende tidspunkt skal udskiftes. Det er naturlig slid og ælde.

Når man skal skifte rørene, skal man alligevel igennem badeværelsesgul-

vene og en naturlig følge af det, er også at renovere badeværelserne ved samme lejlighed. Det vil være en fordel i det lange løb og billigere at gøre det samtidigt med, at man alligevel laver rørene. Men det kræver selvfølgelig en større investering på nuværende tidspunkt.

Renoveringsprojektet forventes behandlet på et ekstraordinært beboermøde i starten af 2019.



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.