

Greve Boligselskab

BEBOERINFORMATION NR 35 - JUNI 2020



Kunst i Olsbækken, se mere kunst på bagsiden.

2019 var et godt år for Greve Boligselskab

40 nye ældreboliger i Hundige

Hedelyparken badeværelser

Corona / Covid19

Greve Boligselskab

BEBOERINFORMATION NR 35 - JUNI 2020

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 sommerferien i uge 30 fra den 20. juli til den 24. juli 2020 – begge dage inklusiv.

Betalingsfrister

- for husleje i andet halvår 2020

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

Tillykke til:

Uffe Petersen, Boligselskabets formand, fyldte 75 den 18. december.



Karsten Vestergaard, inspektør Tune afdelingerne, havde 40 års jubilæum den 1. januar.



John John Tofteng, ejendomsfunktionær i Gersagerparken, havde 60 års fødselsdag den 22. januar.



Preben Rasmussen, inspektør i Søjlegården, havde 35 års jubilæum den 1. februar.



Lars Søjnæs, ejendomsfunktionær i Gersagerparken, havde 20 års jubilæum den 1. februar.



Jens Rasmussen, direktør for boligselskabet, havde 65 års fødselsdag den 29. marts.



Brian Andersen, inspektør i Hundige Vest, havde 20 års jubilæum den 1. maj.



Nils Dam, ejendomsfunktionær i Hundige Vest, havde 50 års fødselsdag den 27. juni.



2019 var et godt år for Greve Boligselskab

Af Jens Rasmussen

Greve Boligselskab har i 2019 igen været præget af fortsat god udvikling og stabilitet, ligesom årets resultat af den primære drift har været tilfredsstillende.

I 2019 er der arbejdet videre med effektiviteten og rationaliseringer, som bl.a. fusionen med BS61 har muliggjort.

I administrationen har fusionen med BS61 og en bedre udnyttelse af it-systemerne samt diverse omlægninger af arbejdsrutinerne betydet, at det har været muligt at tilpasse medarbejderstaben i administrationen således, at der i 2020 er 9 fuldtidsansatte og 2 på deltid (umiddelbart efter fusionen var der 11 fuldtidsansatte og 2 på deltid). På grund af effektiviseringerne i administrationen er bruttoadministrationsbidraget nedsat de seneste to år således, at bruttoadministrationsbidraget i 2020 er 2.650 kr. pr. lejemålsenhed.

Det var planen, at den nye hjemmeside skulle være idriftsat i efteråret 2019, men af forskellige årsager skete det først i januar 2020. Den nye hjemmeside betyder langt flere selvbetjeningsmuligheder for beboere og boligansøgere, desuden er hjemmesiden koblet direkte til administrationssystemet, EG-bolig. Hjemmesiden betyder en udvidet service for beboere og boligansøgere. Beboere og boligansøgere kan selvfølgelig fortsat henvende sig i administrationen via telefon og ved personligt fremmøde.

Det blev i 2019 besluttet, at der skal ske ændringer i driftsområderne, hvilket betyder at antallet af driftsområder reduceres fra 8 til 6. Ændringerne vil betyde en bedre udnyttelse af maskinparkerne, og da der typisk vil være flere ansatte i de enkelte driftsområder, vil man også være mere fleksibel i forbindelse med sygdom, ferie, kurser m.v. Ændringerne af driftsområderne blev i nogle områder effektueret pr. 1. januar 2020, de resterende ændringer vil ske i forbindelse med naturlig afgang.

Boligselskabets økonomi er fortsat god og bliver løbende styrket med en del af ydelserne fra de udamortiserede lån (færdigbetalte lån). Egenkapitalen ved udgangen af 2019 var på i alt 88,9 mio. heraf dispositionsfond 71,8 mio. og arbejdskapital 17,1 mio.

Administrationens drift havde i 2019 udgifter på i alt 90,860 mio. heri et overskud på 783.503 kr., forinden var der ydet tilskud til afdelinger med i alt 1.376.705 kr. fra driften.

Antallet af fastansatte medarbejdere i 2019 var 53. Antallet af afdelinger var 22 boligafdelinger, 4 institutioner og 1 plejecenter. Det samlede antal lejemålsenheder var 3.817.

Bruttoadministrationsbidraget i 2019 var 2.730 kr. pr. lejemålsenhed pr. år, nettoadministrationsbidraget var 2.372 kr. hvilket er meget lavt i forhold til andre almene boligorganisationer. I 2020 er bruttoadministrationsbidraget nedsat til 2.650 kr.

Af genudlejningerne blev der i 2019 foretaget 294, heraf 109 anvist af Greve Kommune.

Ventelisten vokser fortsat. I øjeblikket er der ca. 8.800 på ventelisten, heraf er 6.700 ansøgere fra Greve Kommune. Vi undersøger fortsat mulighederne for opførelse af flere almene familieboliger, men det ser lidt sort ud, da flertallet i det nuværende byråd ikke er interesseret i flere almene familieboliger. Vi skal dog bygge 40 nye ældreboliger i Hundige Øst ved Strandcentret, som er planlagt indflytningsklar medio 2022.

I forbindelse med større 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 %.

Det er ikke kun i forbindelse med de store renoveringsprojekter, at der er fokus på energibesparelser, men også ved mindre renoveringsprojekter. Når der skal udskiftes eller renoveres fællesbelysning, varmeanlæg, ventilationsanlæg eller andre tekniske anlæg, indgår energiforbruget altid som et væsentligt parameter i valget af løsning.

På grund af corona-situationen har det ikke været muligt, at afholde afdelingsmøder og repræsentantskabsmøder i foråret. Vi forventer at afholde de aflyste møder i løbet af efteråret.

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



Den nye affaldsløsning i Byagerparken.

Affald

Af Jonathan Schiønning

Den 1. maj overgik Greve Kommune til den nye affaldsløsning, hvor der skal sorteres dagrenovation i seks forskellige fraktioner.

I nogle af boligselskabets afdelinger er der udvidet med flere rullecontainere, og andre steder er der etableret delvist nedgravede løsninger.

I Hedelyparken, som overgik til den nye løsning før jul, er det forløbet fint, både med beboernes sortering og med tømningerne. Desværre er det ikke gået lige så godt for de afdelinger, der er startet den 1. maj i år.

Der har været meget store udfordringer i hele Greve Kommune med at få afhentet affald. Flere afdelinger har haft en hel del udfordringer med affald der hobede sig op. KLAR Forsyning, som står for affaldshåndteringen, og Urbaser, som er den nye samarbejdspartner til afhentning af affaldet, har arbejdet på højtryk for at få løst problemerne. De har beklaget flere gange overfor Boligselskabet, og de er også rigtig kede af, at den nye affaldsløsning har fået en dårlig start. Men derudover er der stor interesse og stor lyst til at sortere på den rigtige måde fra beboerne.

Rotter

Af Jens Rasmussen

Med de senere års milde vintre vokser problemerne med rotter i hele Danmark, det gælder også i vores boligafdelinger. Normalt opholder rotterne sig i kloakerne, men der er flere og flere, som holder til over jorden, specielt hvis de kan finde føde. Hvis rotterne finder et sted, hvor der er føde, og hvor de kan skjule sig, vil de blive i området og formere sig. Et enkelt rottepar kan under gunstige forhold blive til mere end 800 rotter på et år. Rotten er drægtig i 20-24 dage og føder mellem 6 og 12 unger. Allerede fem uger efter fødslen er hunrotterne kønsmodne igen og klar til at lave et nyt kuld, derfor er det meget vigtigt, at vi skal undgå, at der er rotter, som slår sig ned i vores boligområder, når først de har slået sig ned, kan de være meget svære at komme til livs.

Smittebærer

De fleste mennesker finder rotter ulækre, men de er ikke alene ulækre, de kan også bære rundt på diverse smitsomme bakterier og virus, som kan ramme mennesker, derfor skal vi gøre alt, hvad vi kan for at undgå rotter i vores bebyggelser.



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.



2 og 3 rums boliger til ældre.

40 nye ældreboliger i Hundige

Af Jens Rasmussen

I sommeren 2018 udsendte Greve Kommune et udbud, hvor indbudte boligselskaber skulle komme med et tilbud på en byggegrund ved Strandcentret i Hundige. Strandcentret er både plejeboliger og et aktivitetscenter for kommunens ældre borgere.

Tilbuddet skulle udover en købspris af grunden indeholde et projektforslag til opførelse af 40 nye ældreboliger. Projektforslaget skulle opfylde en række krav, som kommunen havde opstillet i udbudsmaterialet. Greve Byråd valgte Greve Boligselskabs projekt, som er udarbejdet i samarbejde med arkitektfirmaet Mangor & Nagel A/S. Vores byggeprojekt blev valgt, da det opfyldte de fleste af de opstillede krav til den samlede bebyggelse.

Projektet har været i EU-bud i foråret og de indkomne priser betyder, at projektet kan gennemføres indenfor beløbsrammerne for almene ældreboliger. Der er indgået en betinget totalentreprisekontrakt med entreprenørfirmaet Thormann a/s. Inden entreprenøren for alvor kan gå i gang med projektet, skal Greve Byråd godkende skema B (samlet økonomi), hvilket forventes at ske på byrådsmødet i august.

Bebyggelsen kommer til at bestå af 32 stk. 2-rums boliger på 65 m² og 8 stk. 3-rums boliger på 85 m² og bliver opført som et muret byggeri, hvor der bliver fokus på energiforbruget. Planløsningen giver mulighed for fællesskab og mulighed for godt naboskab, desuden bliver der taget hensyn til beboere med begyndende demens.

Hvis alt går som planlagt, vil boligerne være klar til indflytning i sommeren 2022.

Hedelyparken badeværelser

Af Jonathan Schiønning

Renoveringen af badeværelserne og VVS-installationerne i Hedelyparken er godt igang, de første er afsluttet og taget i brug. Mange er rigtig glade for at have fået et helt nyt badeværelse. Der har været nogle udfordringer i forbindelse med Corona situationen, hvor arbejdet i en periode blev helt stoppet, hvilket naturligvis gav noget forsinkelse, men projektet forløber planmæssigt nu igen.

Mens badeværelserne bliver renoveret, er der opsat bad- og toiletvogne foran opgangene, som beboerne deles om. Men grundet Corona blev der i stedet lejet flere vogne, så hver bolig i stedet har deres helt egen aflåste bad- og toiletvogn.



Tricktyveri

Af Jens Rasmussen

I corona-tiden har der desværre været en del tricktyverier. Personer har bl.a. udgivet sig for personale fra kommunen, som skulle desinficere boligen, og derved fået adgang til private hjem. Nu bliver det sommer og folk holder ferie, så 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 låne telefonen.

I de sidste par år er der også opstået en anden form for tricktyveri. Det er personer, som ringer op på telefonen og oplyser, at det er fra banken eller en offentlig myndighed. Under et eller andet påskud, vil vedkommende gerne have oplyst dine bank- og NemID-oplysninger. Du må aldrig oplyse dine bank- og NemID-oplysninger via telefon eller mail.

Du kan beskytte dig mod tricktyve

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

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.
- Yderdøre 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. Henvis 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 beboere i området.
- Lær derudover dem at kende, der kommer fast i dit område, såsom ejendomsfunktionærer, postbudet m.v. Det giver tryghed i hverdagen.

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



KONKURRENCE

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

Hvad er Marguerittruten opkaldt efter?

For at deltage i lodtrækningen om en kurv skal løsningen afleveres hos administrationen eller i inspektørkontorets postkasse senest den 09.08.2020. Er du i tvivl om, hvor din inspektør holder til, så kontakt Greve Boligselskabs administration på telefon: 43 600 700.

Vinderen bliver udtrukket den 13.08.2020 på administrationen og får personligt besked.

Navn:

Adresse:

Telefonnr.:

Bemærk: Ansatte og redaktion kan ikke deltage i konkurrencen.

Corona/Covid19

Af Jens Rasmussen

Som det meste af verden blev Greve Boligselskab også ramt af situationen omkring corona-virus. Den 12. marts, dagen efter at statsminister Mette Frederiksen havde lukket store dele af Danmark ned, tog Greve Boligselskab også nogle forholdsregler i forhold til beboere og ansatte for at begrænse smittespredningen af coronavirus.

Dagligdagen på ejendomskontorerne og i administrationen blev meget pludselig ændret. Der blev lukket ned for personligbetjening på ejendomskontorerne og i administrationen, så henvendelserne fra beboere og boligsøgende skulle ske via telefon eller mail. Der blev desuden kun afhjulpethed fejl eller skader i boligerne, som var akutte og havde væsentlig betydning for boligens brug. Der blev dog åbnet op for afhjælpning af alle fejl eller skader i slutningen af maj, dog skulle håndværkerne og ejendomsfunktionærerne tage diverse forholdsregler i forhold til bl.a. værnemidler og afstand til beboerne i boligen.

I administrationen blev der også internt taget diverse forholdsregler bl.a. arbejdede en del af de ansatte på skift hjemmefra, og der blev etableret ekstra arbejdspladser i mødelokalet, hvilket betød, at vi kunne overholde de anbefalede afstandskrav.

På ejendomskontorerne blev der også internt taget diverse forholdsregler så risiko for smittespredningen mellem de ansatte blev begrænset så meget som

muligt. Bl.a. blev der taget nogle forholdsregler i forbindelse med frokostpausen, så afstandskravene kan overholdes.

Udover lukket for personligbetjening på kontorerne og kun udført uopsættelige reparationer, blev der også taget andre skridt i forhold til beboere. Udlejning af beboerhusene blev stoppet, og planlagte beboeraktiviteter måtte aflyses.

Alle planlagte beboermøder/afdelingsmøder i foråret måtte aflyses. Vi håber, at de aflyste beboermøder/afdelingsmøder kan blive afviklet i løbet af efteråret, det gælder også det ordinære repræsentantskabsmøde, som skulle være afholdt i slutningen af maj. Vi håber, at den normale dagligdag vil indfinde sig i løbet af efteråret, men det afhænger selvfølgelig af, hvordan udviklingen af sygdommen udvikler sig i de kommende måneder.

Det er vores indtryk, at alle beboere har og har haft forståelse for forholdsreglerne, som Greve Boligselskab har taget under coronakrisen.

Coronakrisen har dog også betydet noget godt for den almene boligsektor. Det kommende boligforlig har ikke været genstand for et stort politisk slagsmål, der har været stor enighed blandt partier på Christiansborg, at Landsbyggefonden skal have mulighed for at give ret store tilskud til renoveringer i de kommende år, samt at der bliver ro omkring kommunernes grundkapital til nybyggerier.

Karstens jubilæum

Af Jonathan Schiønning

Karsten Vestergaard blev ansat i boligselskabet i december 1979 og startede 1. januar 1980. Der blev holdt reception den 8. januar 2020 og der var stort fremmøde i Elkærparkens beboerhus, hvor både tidligere og nuværende kollegaer kom. Jens Rasmussen, boligselskabets direktør, holdt tale for Karsten og takkede ham for hans mange år i boligselskabet.

Karsten er oprindeligt udlært blikkenslager, de evner har han flere gange været glad for, mens han har været ansat i boligselskabet. Karsten er et kendt ansigt blandt mange i Tune, og han kan ikke gå en tur med hunden uden, at der er mange, han skal hilse på. I øvrigt så har Karstens familie boet i Tune helt tilbage til 1600 tallet, så man kan roligt sige, at han er en af de lokale.



Jens Rasmussen holder tale for Karsten.



Karsten med sin kone Hanne og deres to døtre samt børnebørn.

Kunst i Greve Boligselskab

I Greve Boligselskab har vi et varieret udbud af kunst i vores boligafdelinger. Nedenfor ses nogle af værkerne.



Skulpturen på bladets forside hedder: "Legende hunde" og er af Karl Otto Johansen. Anskaffet i 1989 i samarbejde mellem Greve Kommune og Greve Boligselskab. Den er placeret i Olsbækken.



"Liggende dame" af Birthe Thomsen, 1996. Udført i Blue African sten er placeret i Søjlegården



"Enghesten" af Karl Otto Johansen. 1990 Anskaffet i samarbejde mellem Enghusene, Greve Kommune og Greve Boligselskab og står i Enghusene.



"Kunstlegedyr" af gennemfarvet beton fra 1994. Er placeret i Tjørnelyparken.

Vinder af konkurrencen

i bladet december 2019:

Britta S. Johansen
fra Hedelyparken

Ny konkurrence se side 6



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.