

Greve Boligselskab

BEBOERINFORMATION NR 40 - DECEMBER 2022



Indvielse af Frydenhøj.

Et boligselskab med visioner

Tagene er nye i Grevehaven

Faldstammer i Hegnsgården

Nye vinduer i Grønlykkeparken og Søjlegården

Indvielse af Frydenhøj

Greve Boligselskab

BEBOERINFORMATION NR 40 - DECEMBER 2022

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
Kim Kjellmann

Medredaktør
Bente Puggaard

Foto

Greve Boligselskab

Grafisk tilrettelæggelse og redigering
Infocomm

Oplag

3.800 eksemplarer

Tryk

CJGrafik ApS

Ferielukket

Greve Boligselskab holder lukket mellem
jul og nytår.

Betalingsfrister

- for husleje i første halvår 2023

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

Tillykke til:

Bo Sevaldsen, ejendomsfunktionær i
Karlsunde driftområde fyldte 50 år den
8. august.



Michael Skytte, ejendomsfunktionær i
Hundige vest fyldte 60 år den 16. sep-
tember.



Ricky Bennetsen, ejendomsfunktionær i
Greve midt fyldte 50 år den 12. novem-
ber.



Lars S. Jacobsen, ejendomsfunktionær i
Hundige øst fyldte 60 år den 27. novem-
ber.



Lars Søjnæs, ejendomsfunktionær i
Gersagerparken fyldte 60 år den 1.
december.



Rasmus Pilgaard, ejendomsfunktionær i
Gersagerparken, havde 20 år jubilæum
den 1. november.



Stig D. Jørgensen, ejendomsfunktionær
i Gersagerparken, havde 20 år jubilæum
den 1. november.



Jeanette Greve, administrationen,
havde 10 års jubilæum den 1. septem-
ber.



Et boligselskab med visioner

Af Kim V. Kjellmann

Det at være et alment boligselskab drejer sig ikke kun om at bygge, vedligeholde og udleje boliger. Der stilles nemlig stadig større krav fra såvel myndigheder som lejere og samfundet til bl.a. bæredygtighed, tryk og sikkerhed.

Set i lyset af de voksende udfordringer besluttede Greve Boligselskabs bestyrelse og ledelse at udarbejde en Vision- og Strategiplan for boligselskabet for de kommende år.

På et weekendseminar i starten af 2022 satte bestyrelse og ledelse sig ned og drøftede, hvad man gerne ville at boligselskabet skulle kendes for og hvad man ville sætte som målsætning for de kommende år.

Resultat af seminaret er siden blev drøftet i bestyrelsen og har resulteret i en Vision- og Strategiplan for 2023 – 2030, hvor hovedpunkterne er Bæredygtighed, Nærhed, Beboerdemokrati, Troværdighed og medbestemmelse for lejerne.

Planen blev godkendt af repræsentantskabet i oktober 2022.

Bestyrelse og administration vil i årene fremover arbejde målrettet for, at så mange af målsætningerne i planen, som muligt bliver realiseret.



Kim Kjellmann

Bestyrelsen

Kim Kjellmann, afd. 7, Elkærparken (formand).
Bente Puggaard, afd. 22, Bøgehegnet.
Svend Aage Larsen, afd. 11, Tjur- og Tejstgården.
Torben Schou Olsen, afd. 12, Søjlegården.
René Kloe, afd. 4, Gersagerparken.
John-Erik Østergaard, afd. 33, Hedelyparken.
Torben Sandgreen, afd. 9, Eghøj.

1. suppleant Carl Jensen, afd. 32, Grønlykke Parken.
2. suppleant Kirsten Petersen, afd. 2, Vestervang.



Vinder af konkurrencen

i bladet juni 2022:

Anni Jensen
Hedelyparken

Ny konkurrence se side 5



Nye tage i Grevehaven.

Tagene er nye i Grevehaven

Af Jens Rasmussen

Grevehaven har fået nye tage, da de gamle tage havde meget lidt isolering, det brugte man ikke dengang afdelingen blev opført. De nye tage er langt bedre isolerede, hvilket giver et lavere varmeforbrug og en bedre komfort.

Faldstammer i Hegnsgården

Af Jonathan Schiønning

I Hegnsgården var faldstammerne desværre tæret meget kraftigt og derfor skulle de skiftes. Det kan være temmelig besværligt og bekosteligt, da rørene ofte ligger inde i bygningen, inde i væggene og under gulvene, og er derfor ofte svære at komme til, uden at lave store huller i væggene og at skære hele gulvet op. Derfor kan man gøre det, at man reparerer rørene indefra. Efter at have rengjort rørene kraftigt, ved at køre en maskine med nogle børster igennem, lægger man en "strømpe" af glasfiber inden i. Efterfølgende bliver strømpen sprøjtemalet. Efter den er hærdet, er der således et "nyt" rør inden i det gamle. Glasfiberrøret er lavet lidt ligesom man laver en glasfiber båd og er derfor temmelig stærkt.

En anden mulighed er relining, hvor man på samme måde rengør rørene indvendigt først og derefter sprøjtemaler dem indeni med en meget kraftig maling, som er flere millimeter tyk. Når den er hærdet, så er der på samme måde et "nyt" rør indeni det gamle. I Hegnsgården er begge metoder benyttet, afhængig af hvilken størrelse rørene har haft.

Der er selvfølgelig nogle gener forbundet med processen for beboeren, som ikke kan bruge faldstammerne mens behandlingen bliver udført. Dog blev det holdt på et minimum, således at det kun var i dagtimerne hvor toiletter og bad ikke kunne benyttes. Her var der opstillet bad/toiletvogne nede i gården.



Rør i Hegnsgården indvendigt før og efter reliningen.



Pernille Beckmann taler ved indvielsen.

Indvielse af Frydenhøj

Af Jens Rasmussen

Torsdag den 22. september 2022 blev Greve Boligselskabs afd. 29, Frydenhøj indviet, hvor mange var mødt op både beboere, kommunalpolitikere, ansatte i Greve Kommune og i Greve Boligselskab, entreprenører, rådgivere og bestyrelsesmedlemmer i Greve Boligselskab. I forbindelse med indvielsen blev der serveret diverse drikkevarer, og en pølsevogn sørgede for pølser og bøfsandwich.

Frydenhøj er en del af boligområdet, som betegnes Hundige Strandby, hvor der de kommende år vil blive indviet mange nye boliger og institutioner, hvilket også borgmester Pernille Beckmann kom ind på i sin tale, hvor hun også roste byggeriet for den flotte arkitektur, som lagde op til fællesskab blandt beboerne og opfordrede Greve Boligselskab til at investere i fællesskaber for beboerne bl.a. gennem sociale arrangementer. Greve Boligselskabs formand Kim Kjellmann kom i sin tale også ind på, at bebyggelsen lægger op til fællesskaber blandt beboerne, men kom også ind på, at det desværre var 10 år siden, at Greve Boligselskab sidst indviede et nyt byggeri.

Kim Kjellmann roste alle involverede parter i byggeriet for et eksemplarisk samarbejde, og han var sikker på, at Frydenhøj vil være et stort aktiv for området og en attraktiv boligafdeling ikke mindst på grund af beliggenheden tæt ved offentlig transport og indkøbsmuligheder og tæt på stranden.



Pernille Beckmann og Kim Kjellmann.

Frydenhøj består af 40 ældreboliger, hvor de 32 er 2-rums boliger på ca. 68 m² og de 8 er 3-rums boliger på ca. 87 m², desuden er der et fælleslokale på ca. 100 m².

Greve Kommune har anvisningsretten til samtlige boliger, da det er ældreboliger. Arkitektfirmaet Mangor & Nagel har været bygherrerådgiver fra de første streger til det færdige byggeri. Entreprenørfirmaet Thormann har udført byggeriet som en totalentreprise.



KONKURRENCE

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

Hvor gammel var H.M. Dronningen, da hun fejrede jul i 1950?

For at deltage i lodtrækningen om en kurv skal løsningen afleveres hos administrationen eller i inspektørkontorets postkasse senest den 19.12.2022. Er du i tvivl om, hvor din inspektør holder til, så kontakt Greve Boligselskabs administration på telefon: 43 600 700. Vinderen bliver udtrukket den 12.01.2023 på administrationen og får personligt besked.

Navn:

Adresse:

Telefonnr.:

Bemærk: Ansatte og redaktion kan ikke deltage i konkurrencen.



Repræsentantskabsmøde 2022

Vision- og Strategiplan 2023 – 2030

Af Jens Rasmussen

På det ekstraordinære repræsentantskabsmøde den 25. oktober 2022 blev en Vision- og Strategiplan for Greve Boligselskab behandlet og vedtaget.

Det seneste år har organisationsbestyrelsen og administrationen arbejdet på Vision- og Strategiplanen. Det er hensigten, at Vision- og Strategiplanen skal være et redskab for organisationsbestyrelsens arbejde de næste 7 – 8 år. I tilknytning til Vision- og Strategiplanen er der en række målsætninger, som løbende følges op på. Hvert år vil der være nogle målsætninger, som der skal være et særligt fokus på. De overordnede visioner for Greve Boligselskab er følgende:

- Attraktive boliger til alle og til en rimelig husleje.
- Øge mængden af boliger i og udenfor Greve Kommune.
- Styrke beboerdemokratiet.
- Styrke fællesskaberne ude i afdelingerne og i nærmiljøet f.eks. gennem klubaktiviteter, sociale arrangementer, kolonihaver m.v.
- Styrke trygheden i boligafdelingerne.

- Styrkelse af det sociale ansvar.
- Fastholde en god arbejdsplads for vores ansatte.
- Bygge og renovere bæredygtigt.
- Fastholde et lavt administrationsbidrag.
- Den enkelte beboer har medbestemmelse i egen bolig.
- Større synlighed af Greve Boligselskab i lokalsamfundet.
- Styrke kommunikationen og informationen til beboere og samarbejdspartnere.

I Vision- og Strategiplanen er angivet følgende seks punkter, som Greve Boligselskab skal være kendt for:

- Velfungerende beboerdemokrati.
- Engagerede beboervalgte og ansatte.
- Nærhed.
- Troværdig.
- Grønt og bæredygtigt.
- Bred bestemmelse i egen bolig.

På Greve Boligselskabs hjemmeside findes den samlede Vision- og Strategiplan 2023 – 2030.

Ventelisterne i det "samlede" Greve Boligselskab er sammenlagte

Af Jens Rasmussen

I forbindelse med fusionen den 1. januar 2018 mellem Boligselskabet af 1961 i Greve og Greve Boligselskab blev der indgået aftaler om diverse overgangsordninger, bl.a. at ventelisterne skulle holdes adskilt i en femårig periode. Dette har betydet, at begge de oprindelige boligselskaber har bevaret deres eksisterende ventelister, hvor lejere kun har haft fortrinsret til boliger i eget boligselskab. For øvrige ansøgere har det betydet, at de kun har kunne søge boliger i det boligselskab, hvor de oprindeligt var opskrevet. Ansøgere opskrevet efter 1. januar 2018 har dog været opskrevet i begge boligselskaber.

Der er nu gået 5 år siden fusionen, hvilket betyder, at ventelisterne i starten af december er blevet sammenlagt. Alle ansøgere er herefter opskrevet på en samlet venteliste.

Man skal som lejer og ansøger derfor være opmærksom på, at ens placering på ventelisten sandsynligvis er ændret i løbet december måned 2022. Opskrivningstidspunktet er dog stadig gældende for ens placering på ventelisten. Fremover vil genudlejningen ske efter den sammenlagte venteliste.



Vinduer står klar til isætning.

Nye vinduer i Grønlykkeparken og Søjlegården

Af Jonathan Schiønning

I både Grønlykkeparken og Søjlegården er der ved at blive foretaget en større vinduesudskiftning. De nye vinduer bliver det der hedder træ – alu vinduer. Det vil sige, at det er træ på indersiden og aluminium på ydersiden. Ydersiden er lakeret lidt på samme måde som en bil, hvilket gør, at de holder meget længe og med et minimum af vedligeholdelse. Derfor skal man heller ikke afsætte penge til at få dem malet så ofte, som man er nødsaget til med almindelige trævinduer. De nye vinduer er markant bedre isolerede end de gamle, så det er ikke kun varmen de holder bedre på, men de holder også støjen ude. I både Grønlyk-

keparken og i Søjlegården ligger nogle af boligerne ud til togskinne, her er støjen fra skinnerne blevet en del mindre, efter de nye vinduer er blevet monteret. De nye vinduer er monteret med friskluft ventiler, hvilket giver et bedre indeklima.

Boligselskabet og snedkermester Arne Pedersen har i samarbejde lavet en aftale med en virksomhed, der laver isoleringsmateriale. De vil genbruge de gamle vinduesglas til at lave ny glasuld, til at isolere bygninger med.

Varme- og energiforsyningen

Af Jens Rasmussen

Inden det ekstraordinære repræsentantskabsmøde den 25. oktober 2022 gik i gang havde energichef Line Carlsen fra Greve Fjernvarme et indlæg om den aktuelle varme- og energiforsyning og om Greve Fjernvarmes udbygningsplaner for de kommende år. Priserne på el og gas har været meget turbulent i det seneste år. Specielt i sommer og i starten af efteråret steg priserne meget kraftigt, hvilket de fleste har oplevet. De seneste måneder tyder det dog på, at priserne har stabiliseret sig på lidt lavere niveau, men hvordan priserne ser ud i de kommende måneder er meget uforudsigeligt, da det afhænger meget af vejret og ikke mindst, hvordan krigen i Ukraine udvikler sig.

Generelt skal de fossile brændstoffer udfases og erstattes af klimavenlig fjernvarme eller andre klimavenlige energiformer. Greve Fjernvarme har fremskyndet udbygningsplaner for fjernvarme i områderne øst for motorvejen. Udbygningen er opdelt i fem faser, hvor første fase udrulles i 2023 til 2026 og den sidste fase udrulles først i perioden 2032 til 2036. Greve Boligselskabs boliger øst for motorvejen, som anvender naturgas til opvarmning, er desværre placeret i den sidste fase. Det drejer sig om afd. 1, Grevehaven, afd. 2, Vestervang, afd. 26, Hedevangen og afd. 27, Olsbækken.

(På Greve Fjernvarmes hjemmeside kan læses mere om udbygningsplanerne).

I Tune, hvor rigtig mange boliger er opvarmet med naturgas, bliver der arbejdet på at få etableret en eller anden form for fjernvarme, men på nuværende tidspunkt er der ikke taget stilling til, hvordan det kan gennemføres.

Energichef Line Carlsen havde en rigtig god nyhed til Greve Fjernvarmes kunder, og det var, at varmeprisen ikke forventes at stige i 2023.

Folketinget har vedtaget nogle hjælpepakker, hvor nogle af pakkerne kan være til hjælp for vores lejere, bl.a. muligheden for indefrøsning af en del af energiregningen, hvor den enkelte afregner direkte med en el- eller gasleverandør. Hvis man ønsker at indefrøse en del af energiregningen, skal der indgås en aftale med el- og/eller gasleverandøren. Desuden er der vedtaget en midlertidig lempelse af den almindelige elafgift fra 1. januar 2023 og seks måneder frem. Det er ikke utænkeligt, at det nye folketing vil fremkomme med nye hjælpepakker afhængig af prisudviklingen på energi de kommende måneder.

Sundt indeklima i en sparetid

Af Jens Rasmussen

De fleste af os skal spare på de daglige udgifter, det gælder også varmeudgifterne ikke mindst i boliger, som er opvarmet med naturgas. Det kan være fristende at lukke helt ned for varmen i nogle af boligens rum og ikke lufte så meget ud, men det er ikke en god idé, da det er vigtigt at udlufte korrekt hele året, men specielt når det er koldt udenfor, og ikke mindst når fyringssæsonen begynder, da 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. Et fugtigt miljø er meget dyrere at opvarme end et tørt miljø.

Sådan får du et godt og sundt indeklima:

- Opvarm alle rum til mindst 19 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 bruseforhæng 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 19 grader.
- 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 pr. døgn via udåndingsluft, sved, badning, madlavning, planter m.m. Der kan være store udsving fra familie til familie i mængden af produceret fugt/vand, 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 her, 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 og kan give helbredsmæssige problemer.

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/skimmelsvampe kontaktes inspektøren.

Hvordan kontrolleres, 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 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.

Falck

I samarbejde med Falck

Vagtordning

Falck kan kontaktes på telefon 70 24 45 43 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.