

Greve Boligselskab

BEBOERINFORMATION NR 42 - DECEMBER 2023



Jubilæumsfest i Gersagerparken 9. september.

Der blev sat fokus på trygheden

Greve Boligselskab blev 50 år

Stormskader

Indboforsikring

Greve Boligselskab

BEBOERINFORMATION NR 42 - DECEMBER 2023

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

4.000 eksemplarer

Tryk

CJGrafik ApS

Ferielukket

Greve Boligselskab holder lukket mellem jul og nytår.

Betalingsfrister

- for husleje i første halvår 2024

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

Tillykke til:

Dorte Jørgensen, administrationen,
havde 30 års jubilæum den 1. juli.



Dorte

Pierre Vejøl, Greve Midt, fyldte 30
år den 20. september.



Pierre

Jørgen Jensen, Greve Midt, havde
40 års jubilæum den 1. november.



Jørgen

Jimmy Larsen, Hundige Vest, fyldte
60 år den 27. november.



Jimmy

Ricky Bennetsen, Greve Midt,
havde 10 års jubilæum den 1.
december.



Ricky

Sif Petersen er pr. den 1. december
ansat i administrationen.



Sif

Organisationsbestyrelsen

Bestyrelsesmedlemmer

Formand Kim Kjellmann, Elkærparken.
Næstformand Bente Puggaard, Bøgehegnet.
Svend Aage Larsen, Tjur- og Tejstgården.
Torben Schou Olsen, Søjlegården.
John-Erik Østergaard, Hedelyparken.
Torben Sandgreen, Eghøj.
René Kloe, Gersagerparken.

Suppleanter

1. suppleant Mark Søborg, Byagerparken.
2. suppleant Lene Andreassen, Tjørnelyparken.



Til jubilæumsfest for boligselskabet i Søjlegården.

Greve Boligselskab blev 50 år

Af Brian Hemmingsen

I juni måned 2023 blev Greve Boligselskab 50 år. Grundet processen med at finde ny direktør og alle de ændringer som dette indebærer, havde alle overset at Greve Boligselskab i samme år fyldte 50 år. Det blev hurtigt besluttet, at selvom vi havde glemt Greve Boligselskabs 50 års jubilæum, skulle det selvfølgelig fejres. Det skulle ikke fejres som et traditionelt jubilæum – det skulle være en jubilæumsfest for alle vores beboere i hele kommunen.

Der blev besluttet at jubilæumsfesterne skulle afholdes lørdag den 9. september 2023 og at det skulle afholdes i både Karlslunde, Tune, Greve Midt, og 3 steder i Hundige. Herefter var det op til de enkelte afdelingsbestyrelser at planlægge og afholde en fest for beboerne. Og det var alle bestyrelser med på. Alle bestyrelser løftede opgaven og alle tog ansvaret for at skabe 6 gode arrangementer rundt om i kommunen. Dette var både planlægning af underholdning for børn og voksne og at bestille mad og drikke til arrangementerne – at vejret så samtidigt var så godt som det blev, gjorde bare at arrangementerne blev endnu mere succesfulde.

Det var med en klump i halsen at mærke dette fællesskab hos beboerne og dette engagement hos de beboervalgte. Det er det, der gør sammenholdet i Greve Boligselskab til noget særligt.

Det er også denne nærhed og ejerskab, som er fundamentet i Greve Boligselskab.

Greve Boligselskab blev skabt i 1957 af sognerådet, ved at omdanne Greve Andelsboligselskab til et selskab for at kunne opkøbe jorde, som et værn mod de store Københavnske boligselskaber, der satsede hårdt på at opkøbe jorde i hele Storkøbenhavn og langs Køge Bugt. I de første mange år blev selskabet administreret af Roskilde Boligselskab og i 1973 fik Greve Boligselskab egen administration i et stuehus til et gartneri på Karlslunde Parkvej, hvor Eghøj ligger i dag.

Dengang havde selskabet kun 4 afdelinger og man var i gang med at udleje boligerne i Gersagerparken for første gang. Fra 1973 gik det rigtig stærkt – Det gik faktisk så stærkt, at boligselskabet opførte ca. 100 boliger om året, helt frem til starten af 80'erne, hvor byggerierne gik næsten helt i stå, i det meste af København, grundet tomme boliger og politisk modstand.

Greve Boligselskab havde også købt meget jord i kommunen før denne opbremsning i byggeriet, men det lykkedes alligevel Greve Boligselskab at overtale politikerne til at bebygge de erhvervede arealer. Således at Greve Boligselskab ikke led de store tab, som mange af de Københavnske boligselskaber gjorde.

Det er dette gode samarbejde med kommunen og nærheden hertil, som har været kendetegnet for boligselskabet i alle årene. Det var også med Greve Boligselskabs påvirkning, at det blev sikret, at både Tjur- og Tejstgården, Søjlegården og Elkærparken blev opført som rækkehuse og ikke som 3-5 etages betonbyggerier, der ellers var lagt op til i lokalplanerne. Da byggestoppet endeligt satte sig fast i nulleterne, var det tid for renoveringerne. Det blev til store renoveringer i både Tjørnelyparken, Gersagerparken, Elkærparken og Enghusene med hjælp fra Byggeskadefonden og senere kom renoveringen i både Eghøj, Tjur- og Tejstgården og Hedelyparken uden støtte fra Byggeskadefonden.

Greve Boligselskab blev fusioneret med Boligselskabet af 1961 i 2018, og en af de primære årsager til denne fusion er et mangeårigt samarbejde mellem bestyrelserne, og at Greve Boligselskab er et lokalt boligselskab.

I dag har Greve Boligselskab ca. 3.676 boliger, 3 erhvervslejemål, 7 institutioner og 487 carporte. Lejemålene administreres af 10 ansatte i administrationen samt 41 ansatte i driften.



Repræsentanter fra politiet.

Der blev sat fokus på trygheden

Af Brian Hemmingsen

Tryghed i boligafdelingerne var det overordnede tema på årets temamøde, hvor over 100 deltog fra både afdelingsbestyrelser og ansatte.

Greve Boligselskab havde inviteret to af vores tætteste samarbejdspartnere, nemlig Greve Kommune og politiet, som kom for at gøre os meget klogere på emnet "tryghed" og de problemstillinger, som ikke alle umiddelbart er bevidste eller oplyste om.

Den skjulte del

Temamødet var opdelt i to dele, hvor den første del drejede sig om den skjulte del, som omhandlede de psykisk syge, der har psykiske lidelser eller er psykisk sårbare.

Antallet af borgere, der er psykisk sårbare stiger. Vi ved, at den almene sektor huser en væsentlig større andel end resten af samfundet og den andel bliver større i fremtiden. Derfor var det et meget vigtigt emne

og et emne som fremadrettet skal arbejders endnu mere med i boligselskabet.

Beboere i boligafdelingerne oplever jævnligt beboere med så svære lidelser, der fylder rigtig meget i deres hverdag. Dette kommer oftere og oftere til udtryk ved trusler overfor både ansatte og andre beboere fx ved råberi og banken om natten. Derudover oplever vi også beboere, som grundet sygdom lukker sig inde eller beboerne, der ikke selv kan se, at der ophober sig så meget skrald i lejligheden, at det fører til stank og skadedyr til gene for naboer og vanrøgt af lejligheden. Derudover er der den gruppe, hvor lidelsen ikke kan ses af andre, men som kan kræve lige så meget hjælp.

Det var en repræsentant fra Greve Kommune, der fortalte om deres arbejde og kontakten med de socialt udsatte i boligområderne, og om hvordan samarbejdet er med boligselskabets ansatte, både før og når

Stormskader

Af Jonathan Schiønning

I forbindelse med stormen fredag den 20. oktober, har de store stormskader i boligselskabet heldigvis været rimeligt begrænsede. I Tjur- og Tejstgården og i Gersagerparken var der væltet nogle træer.

I Hedelyparken væltede et cykelskur, da jernbeslagene, der sidder i jorden og holder stolperne til selve cykelskuret, efterhånden var blevet rustne og de kunne ikke klare den voldsomme vindpåvirkning. Det resulterede i, at hele cykelskuret knækkede sammen og lagde sig til den ene side.

På nogle af de høje bygninger i Hegnsgården, var nogle af rygningstens på taget blæst af, og var røget videre ned på tagstenene og her havde de slået både dem og tagrenden i stykker flere steder. Skaderne blev heldigvis hurtigt udbedret efterfølgende.





Karen Ipsen fra Greve Kommune.

der opstår udfordringer. Det var et klart budskab til repræsentanterne om at kontakte beredskabet, hvis der er mistanke om mistrivsel eller chikane der på længere sigt kan udarte sig. Der findes kontaktoplysninger på boligselskabets hjemmeside.

Den synlige del

Politiet er også en af boligselskabets store samarbejdspartnere. De kom for at gøre os klogere på den synlige utryghed i boligafdelingerne. Der blev oplyst om udviklingen de seneste år og hvordan kriminaliteten har forandret sig over årene. Det repræsentanterne havde mest fokus på, var det åbenlyse salg af narkotika, knallertkørsel og samling af større grupper.

Repræsentanternes følelse er, at politiet ikke gør noget ved problemerne, og at anmeldelserne er meningsløse. Politiet gjorde meget ud af at forklare, hvordan de arbejder, og at det ikke altid er synligt for anmelderen. Det er dog meget vigtigt, at alle hæn-

delser anmeldes, så der kan skrides til øjeblikkelig handling, hvis det er muligt, men også at det kan være nyttige oplysninger i forhold til andre hændelser. Alle anmeldelser, både anonyme og ikke anonyme noteres, og udover at være til nytte i andre sammenhænge, tæller de også med i tildeling af ressourcer til politiet. Derfor kontakt altid politiet, hvis der observeres hændelser - og forvent ikke bare at andre gør det, selvom mange andre også ser det.

Der var mange repræsentanter, der efter mødet fortalte, at temaarrangementet var godt og informativt, og at informationerne gør, at man i fremtiden tænker over, at der måske er andre årsager til gener og chikaner, samt at politiet gør noget selvom det ikke altid kan ses.

Indboforsikring

Af Jonathan Schiønning

Det opfordres til, at alle beboere tegner en indboforsikring, boligselskabet tegner behørig forsikring for selve bygningen, fx brand- og stormskade, samt de til bygningen hørende installationer, fx skjulte rør. Dog skal du som lejer være opmærksom på, at skader på indbo som følge af udstrømmende vand, fx ved et brud på et vand- eller varmerør, skal dækkes af din egen private indboforsikring, mens skader på bygningsdele, gulve, vægge, lofter o.l., er dækket af boligselskabets bygningsforsikring.

Genhusning

Såfremt din bolig rammes af en skade, typisk en brand, kan du risikere at skulle genhuses i en anden lejlighed. Udover erstatning for ødelagt indbo (møbler, tøj, elektronik og andre personlige ejendele), vil du også få dækket udgifter til genhusning, rengøring, udgifter til opmagasinering o.l. af en indboforsikring.

Alle disse udgifter kan løbe op i mange tusinde kroner - en udgift du selv skal afholde, hvis du ikke har tegnet en indboforsikring.

Hvor skal jeg tegne en indboforsikring?

Der findes mange forskellige udbydere på det danske forsikringsmarked, hvorfor det er svært at anbefale et bestemt forsikringsselskab.

Forsikrings- og pensionsselskabernes brancheorganisation "forsikring & pension", har udarbejdet et onlineværktøj, hvor du kan sammensætte en forsikringspakke, der matcher netop dit behov og sammenligne priser og vilkår mellem de forskellige udbydere.

Du kan finde værktøjet på www.forsikringsguiden.dk.

Kilde: North



Luftfoto af den flotte boligafdeling, Gersagerparken.

Boliger i Gersagerparken bliver fremover anvist af Greve Kommune

Af Brian Hemmingsen

Fra den 5. december 2023 har Greve Kommune overtaget anvisningen af alle boliger i Gersagerparken. Dette er en aftale som Greve Kommune har lavet med Greve Boligselskab for de næste 4 år. Den primære årsag til, at kommunen overtager anvisningen af Gersagerparken skyldes, at Gersagerparken i december 2022, blev udpeget på listen over forebyggelsesområder. På den seneste liste, som netop er udkommet, er Gersagerparken dog udgået af listen igen.

Siden slutningen af oktober har Greve Boligselskab derfor haft skrevet til alle de ansøgere, som har været skrevet op til en bolig i Gersagerparken og bedt dem om at give samtykke til, at vi må videregive deres opskrivningsoplysninger og anciennitet til Greve Kommune.

Dem der har afgivet dette samtykke, og hvor dette er blevet bekræftet af Greve kommune, vil således stå på

Greve Kommunes venteliste til Gersagerparken i de næste 4 år. Hvis man ikke er blevet overført og ønsker en bolig i Gersagerparken, skal man derfor fremadrettet kontakte Greve Kommune.

Uanset om man har afgivet samtykke eller ej, står man stadig på Greve Boligselskabs venteliste og hvis aftalen ikke forlænges udover de 4 år, vil ancienniteten hos Greve Boligselskab stadig være aktuel. Derudover vil man jo stadig være opskrevet til alle andre afdelinger i Greve Boligselskab.

At Greve Kommune overtager anvisningen af boligerne har kun konsekvens for nye udlejninger af boliger i Gersagerparken, herunder intern flytning til eller indenfor Gersagerparken, hvor dette fremadrettet sker efter skærpede kriterier, som er udarbejdet i dialog mellem Greve Kommune og Greve Boligselskab. Hvis nuværende beboere i Gersagerparken ønsker at flytte til en anden afdeling i Greve Boligselskab, kan dette stadig ske efter den normale oprykningsret.



KONKURRENCE

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

Hvornår blev det første juletræ tændt i Danmark?

For at deltage i lodtrækningen om en kurv skal løsningen afleveres hos administrationen eller i inspektørkontorets postkasse senest den 20.12. 2023. 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. 2024 på administrationen og får personligt besked.

Navn: Adresse: Telefonnr.:

Bemærk: Ansatte og redaktion kan ikke deltage i konkurrencen.



Gersagerparken en sommerdag.

mune

Det betyder, at de nuværende beboere ikke vil mærke forskel. Beboeraktiviteter, bestyrelsesarbejde og personale fortsætter som hidtil og al henvendelse skal stadig ske til ejendomskontoret i Gersagerparken eller Greve Boligselskabs administration på Greveager 1.

Hvorfor ændres anvisningsretten

Gersagerparken har i lang tid været en meget populær afdeling, særligt på grund af det enorme engagement blandt de frivillige beboere, som afholder et utal af beboerarrangementer for alle aldre. Men også grundet det åbne etagebyggeri med store lyse lejligheder, som trods sine 1.000 boliger, virker åbent og grønt med en masse grønne oaser med plads til afslapning og leg. I de sidste 10-20 år har der været gjort rigtig meget for at gøre de 2 boligafdelinger attraktive og det har bestemt båret frugt – særligt for de beboere som bor og opholder sig i Gersagerparken.

Der er - og har været en rigtig god udvikling i Gersagerparken. Den udvikling vil Greve Boligselskab fortsat

kæmpe for. Det er derfor vigtigt, at vi hele tiden ser fremad og er opmærksomme på tendenser og udfordringer.

Det var derfor meget overraskende, da Gersagerparken i december måned 2022 pludselig optrådte på forebyggelseslisten over boligområder med over 1.000 beboere.

Boligselskabet er dog desværre ikke herre over indflytningsmønsteret og selvom vi har gjort hvad loven tillader, med f.eks. særlige regler for tildeling af boliger og fleksible udlejningsregler må vi erkende, at vi inden for lovgivningens rammer ikke har de samme muligheder, som kommunen har.

Vinder af konkurrencen

i bladet juni 2023:

Connie B. Olsen
fra Møllehaven

Ny konkurrence se modsatte side.



Naboklager

Af Kim Kjellmann

Boligselskabet modtager stadig flere klager fra beboerne, over deres naboers manglende overholdelse af husorden.

Det er blevet sværere for os at leve sammen med vores omgivelser. Mange tolker reglerne meget lempeligt og nogle har fået en lavere tærskel for det, der kan virke som uretfærdigheder. Spørgsmålet er, om vi bliver lykkeligere af at vælge konflikten.

Hvad klages der over

Boligselskabet modtager klager over manglende overholdelse af, stort set hele husorden. Naboer støjer, hører høj musik, passer ikke haven, klipper ikke hækken, går med hunden uden snor, katten besørger i ens have mm.

Det skal understreges at det absolut i mange tilfælde, er på sin plads at reagere på det naboer gør eller har gjort. Det kan dog ofte betale sig at forsøge med kommunikation først, konflikten bliver sjældent mindre når naboer modtager en påmindelse og derved konstaterer, at der er blevet klaget til boligselskabet.

Sådan behandles klager

Når boligselskabet modtager en klage, over en beboer, vil der blive sendt en påmindelse til beboerne om, at denne overtræder husorden og fremover skal husorden overholdes. Modtager selskabet derefter fleres klager, vil der igen blive fremsendt en påmindelse, hjælper disse påmindelser ikke, har boligselskabet mulighed for at sende sagen videre til Beboerklagenævnet. Beboerklagenævnet har kompetence til at sanktionere beboerne, med enten en advarsel eller en

betinget opsigelse. Det vil sige, at boligselskabet kan opsiges beboerens lejemål, hvis denne stadig ikke overholder husorden. Betingelsen gælder i 12 måneder.

Alle klager skal stilles skriftligt til boligselskabet (f.eks. på mail gb@greve-bolig.dk). Boligselskabet kan ikke behandle anonyme klager, men klageren vil som udgangspunkt være anonym over for den indklagede, dog vil den indklagede få mulighed for at se eventuel kommunikation såfremt sagen ender i Beboerklagenævnet.

På grund af bl.a. GDPR-regler, kan boligselskabet ikke orientere den der klager om processen.

Klager over trusler og vold fra beboere, skal anmeldes til politiet. Boligselskabet vil meget gerne have information om sådanne hændelser, idet selskabet har nogle sanktionsmuligheder såfremt beboeren får en dom.

Gode råd til naboskab

- Gå i dialog med din nabo
- Tag dialogen på en god måde. Drop den aggressive tone.
- Lad tvivlen komme naboer til gode.
- Styr følelserne, og hold hovedet koldt. Uanset din nabos reaktion.
- Stil dig selv spørgsmålet: Hvorfor handler min nabo som han/hun gør.
- Overvej om det er kampen værd, der er forskel på at have ret og få ret.
- Se indad, tænk over, hvad du selv kunne have gjort eller kan gøre anderledes.

Kilde: Bolius

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.