

# Det går stadig godt

2013-14 blev også – generelt set - et godt år for Gurrelund-Bjerrelund. Udsigten i 2015 er foreløbig en huslejestigning på omkring en procent.

Bestyrelsens møder frem med et oplæg, der siger en *månedlig* stigning på kun 52 kr. for et 4-rums rækkehus. Dermed holder vi fortsat pladsen som de billigste almene boliger i Brøndby Strand. Det er lidt mindre stigning end i fjor.

Vi har dog et hængeparti, som vi endnu ikke har taget stilling til. Det er om vi skal udskifte vores gamle telefoncentral, hvilket vil koste i omkring 150.000 kr. Vi afventer lige en optælling af, hvor mange, der beholder fastnet-forbindelsen efter overgangen til nyt telefonselskab fra Cirque til Dansk Kabel Tv. Vi kan nemlig ikke længere få reservedele til dem gamle central, Og så skal vi vurdere, hvad der bedst kan betale sig. Det vil I kunne høre mere om på afdelingsmødet.

## Tættere på facade-projektet

Vi husker vel derudover alle sammen – bortset fra nye tilflyttere - at vi bevidst har holdt vedligeholdelsen af træfacaderne tilbage for ikke at smide mange penge ud på maling af facader, der skal renoveres. Det er en af hovedårsagerne, at huslejen har kunnet holdes så langt nede.

Vi har desværre endnu ikke fået klarlagt, hvor meget vi vil "fremtidssikre". BO-VEST's ansvarlige for den opgave har tilsyneladende taget munden for fuld, så vi reelt endnu i skrivende stund ikke har fået tilstrækkeligt med brugbare oplysninger vedrørende vores afdeling. Vi regner dog med, at vi kan tage hul på mulighederne og temaerne på mødet den 9. september.

Vi forventer fortsat at komme i gang med projektet i 2016-17, hvor vi er færdig med at finansiere tage og vinduer, der blev udskiftet i 90'erne. Det er derfor vigtigt, at vi får taget de nødvendige beslutninger om at undersøge både priser og finansieringsmodeller, så vi har noget reelt at tage stilling til.

BO-VEST regner nu med, at analysen af vores afdeling ligger klar medio oktober. BO-VEST kan dog nu oplyse, at fremtidssikringsanalysen viser, "at vi har en mønster-afdeling. Vores husleje er lav, på trods af at vedligeholdelsesstandarder er høj. Afdelingen har godt styr på økonomien og langtidspanen. Det er attraktivt at bo i Gurrelund-Bjerrelund, ventelisterne er lange og samarbejdet mellem ejendomskontoret og beboerne fungerer godt, og alt i alt har vi en ressourcestærk afdeling med godt naboskab..

Når man alligevel skal i gang med de lette facadebeklædninger, mener vi, det vil være oplagt også at energiforbedre. Vores foreløbige overvejelser er at udføre facaden i enten termowood eller superwood, malet. Eller evt. sort eternit.

Desuden er der ud fra analysearbejdet følgende indsatsområder, som vi mener, der med fordel kan arbejdes videre med og få lavet nogle standardløsninger til:

- Skure, udestuer, renovering af badeværelse - så det er vådrumssikkert samt toilet i stueetagen  
Vi ser ikke nogen problematik i at gå i gang med den påtrængende facaderenovering nu, idet de resterende indsatsområder ikke har direkte tilknytning hertil," hedder det i en mail fra BO-VEST.

Foreløbig tidsplan for facaderenoveringen	2014	2015	2016
Udbud af teknisk rådgivning	nov-dec		
Prøvefelt – planlægning og tilbud		jan-april	
Prøvefelt - udførelse		maj	
Prøvefelt – evaluering og beslutning		juli	
Beboermøde		sept	
Færdigt projekt		sept	
Udbud af entreprise		okt	
Licitation		nov	
Start på renoveringsarbejde, start			jan
Start på renoveringsarbejde, aflevering			jan

Byggeperioden kan eventuelt udskydes til vinteren er forbi og dermed undgå fordyrende vinterforanstaltninger.

## **Varmepenge retur**

Vi har netop for varmeåret 2012-13 fået en tilbagebetaling på 360 kr. pr. husstand i en 4-rums bolig. Beløbet skulle gerne være trukket fra ved huslegeberegningen for september. Det vil sige, at vi havde en årlig varmeudgift på rundt regnet 9.680 kr. for et rækkehus på 104 kvm. Der hører vi altså også fortsat til i den billige ende i Danmark. Også selv om der er varslet en stigning på a conto varmen på 22 kr. pr. måned pr. 1. november

Men det er stadigvæk vigtigt at vi passer på den varme vi har, og for eksempel lufte ud efter de anbefalede regler, altså 10 minutter ad gangen. Har du lukket terrasse er det heller ikke klogt, at lade døren stå åben ud til terrassen i den kolde tid.

Nogle af os husker stadig "gyseråret" 2011 hvor vi helt undtagelsesvis fik en efterregning på hele 1.500 kr.!

## **Syg skorsten skal ned**

Det har taget sin tid at forhandle med antennefirmaet, der bruger vores nedlukkede skorsten.

Firmaet vil ikke være med til at finansiere en renovering, så den skal ned. Da det ikke drejer sig om en bolig, prøver vi nu at forhandle os til en rimelig nedrivningspris ved at udbyde det som "tomgangsarbejde", hvor en mester kan gøre det i dage, hvor der mangler opgaver.

Det undersøges samtidig, om der kan ske en anden placering af antennen, der hidtil har givet et bidrag til vores drift i form af leje.

## **Vaskeriet kører**

Vores vaskeri kører stadig upåklageligt. EDB'en kan drille, men de fleste gange løses tingene ved gensidig hjælp. Maskinerne kan af og til være ude af drift, men som regel er det kun programet, der går i stykker. Der har stadig ikke været større reparationer på vaskemaskinerne, selv om de nu er over 10 år. Det skyldes formentlig, at vi har købt maskiner af god kvalitet, at vores ansatte løbende holder vaskeriet i orden og beboerne generelt passer på vores fælles ting.

Der er dog stadig en del, der ikke husker at rense tumblersens filter. Vel ofte fordi nogle får lov til at "låne" en tumbler under andres vasketur. Her er det en god ide at tjekke filtret før du bruger tumbleren, for den virker både bedre og hurtigere når filtret er rensat.

## **Håndter affaldet rigtigt**

Affaldshåndteringen kører pænt i bebyggelsen. Alligevel bør vi nok overveje en lille opstrammer. Der er stadig en del beboere, som ikke har lært at almindelig pap ikke hører til i hverken husholdnings- eller papir-containerne. Pap skal placeres i containergården. Det er ikke særligt begavet, når en beboer bruger tid og kræfter på at presse en vinpapkasse sammen for at få den ind i sprækken på avis-containeren!

Vi har også en del problemer med have-affald i plasticposer og plasticpottes. Det bliver pænt nok transporteret til container-pladsen, men en del kan ikke finde ud af at tømme plastikposer og pottes. Ja selv foliebakker med grill-asker kan vi finde i den grønne-affaldsbunke.

Det er utroligt dumt – og dyrt. Hvis ikke en af vores funktionærer eller en kvik nabo opdager det og fjerner posen, potten eller bakken, bliver læsset til usorteret affald når det bortkøres og regningen kommer vi alle til at betale.

Så giv lige naboen en venlig "prik", hvis han eller hun ikke kan finde ud af det.

## **IT er kommet for at blive**

Selv om alle ikke kan eller ønsker at benytte de digitale muligheder er de jo kommet for at blive.

Mange har tilmeldt sig afdelingens netværk (?) og får korte orienteringer, når noget sker.

Vi informerer individuelt, så du behøver ikke at frygte, at din mail-adresse sendes rundt til uvedkommende.

En beboer har foreslået at vi laver en facebook-gruppe. Det står alle frit for at oprette en sådan, men vi benytter som afdeling vores egen hjemmeside, der kan ses på

[www.brondbystrand.dk/gurrelund-bjerrelund](http://www.brondbystrand.dk/gurrelund-bjerrelund)

I løbet af året har vi skiftet redigeringsprogram til redigering af vores hjemmeside. Vi er gået fra Typo3 til Wordpres. Det har voldt lidt problemer og vi mangler stadig at finde et egnet program til billedgalleriet.

## **De kære husdyr**

Husdyrene i Gurrelund-Bjerrelund er i almindelighed velopdragne og venligtsindede. Det samme kan åbenbart ikke siges om alle deres ejere. Der har også i dette års løb været klager over hundeefterladenskaber, gø'en og løsgænger og en enkelt løs hund har skambidt en anden. Vi kender alle til problemet, men bestyrelsen har ikke tænkt sig at gå vagt-runder. Men vi påtaler det gerne, hvis vi ser nogen optræder uhensigtsmæssigt. Vi appellerer endnu engang til, at alle beboere giver deres bidrag med.

Og er der ingen anden udvej, så må der en anmeldelse til. Vi kan ikke bruge anonyme henvendelser til noget.

## **De 9 og samarbejdet**

Den boligsociale helhedsplan *Brøndby Strand for fremtiden* kører efter planen. Det samme gælder samarbejdet mellem de 9 almene boligafdelinger. Der er dog sket ændringer i kommunikationen, som vi ikke var helt enige i, men det kneb med at få frivillige til at bidrage til bladet *Esplanaden*, så den er gået ind. Bladet er erstattet med en månedlig aktivitetsskalender, så alle fortsat kan blive orienteret om, hvad der sker i afdelingerne og i bydelen som helhed.

Årets Kulturweekend og Afdelingernes Fest blev afviklet på den gamle måde i et stort telt, men der manglede nok et større musikalsk trækplaster. Der var til gengæld meget stor interesse og omtale af visionerne om fremtidens Brøndby Strand-parker.

Vores afdeling har fortsat betydelig glæde af samarbejdet. Her er det mest aktiviteterne i Café 13, der trækker på beboerne fra Gurrelund-Bjerrelund. Det er også det beboerhus, vi ligger tættest på og som har flest forskelligartede aktiviteter. Og da det samtidig er en del af Tranemosegård-familien får vi naturligvis også bedre informationer om disse aktiviteter.

Året bød desværre også på en trist sag, da en islamisk sekt - Hizb ut Tahrir - overtog ledelsen af vores lokale fodboldklub BSI. En sag der for så vidt er boligafdelingerne uvedkommende, men da den detroniserede BSI-formand stillede op til formandsposten i Postens afd. 8 (Tranum- og Albjergparken) forsøgte personer med forbindelse til den religiøse sekt at overtage formandsposten, hvilket beboerne dog afviste med stort flertal.

Sagen medførte desværre en hel del dårlig omtale for Brøndby Strand i medierne - også fordi en af tilhængerne af sekten er opsøgende gademedarbejder finansieret af boligafdelingerne, kommunen og landsbyggefonden. Den problemstilling søges nu løst ved at ansætte yderligere en gademedarbejder, som skal overtage ledelsen af det opsøgende arbejde, så der ikke bør være tvivl om, at arbejdet sker på vores og kommunens præmisser.

*Bestyrelsen*

*01.09.2014*