

Et år med byggerod

2015-16 blev endnu et år med en økonomisk stille udvikling for Gurrelund-Bjerrrelund. Men udsigten for 2017 er foreløbig en huslejestigning på hele 4,27 procent i forhold til kun 1,7 procent året før.

Bestyrelsens fremlægger et forslag, der siger en månedlig stigning på 236 kr. for et 4-rums rækkehus. Dermed holder vi fortsat pladsen som de billigste almene boliger i Brøndby Strand med en årlig kvadratmeter pris på 666 kr.

Har du en god hukommelse så ser prisen pr. kvadratmeter noget højere ud i forhold til indeværende år. Det skyldes, at BO-VEST tidligere ikke tog vores særskat - G-bidraget - med i kvadratmeter-opgørelsen, selv om vi betalte den over huslejen. Det er nu på plads og det synes vi gør regnskabet og budgettet mere gennemskueligt. Hovedårsagen til den betydelige lejestigning skyldes først og fremmest, at vi skal betale mere i ejendomsskatter og for vand og kloak. Dertil kommer, at rentefaldet betyder at indtægterne her er forsvundet i den blå luft.

Oveni kommer naturligvis, at vi nu også skal betale mere, fordi vi skal afdrage på lånet til facaderenoveringen. Det vil reelt sige den del af den samlede byggeudgift, som ikke kunne "dækkes ind" af bortfaldet af den tidligere udgift til 90'ernes renovering af vinduer og tage, hvilket er helt i overensstemmelse med beboerbeslutningen sidste år.

Facade-status

Største udfordring i år har naturligvis været facadeprojektet. Overordnet forventer vi, at det økonomisk vil ligge inden for de økonomiske rammer, som vi har besluttet. Hvis det modsatte skulle ske, vil der naturligvis blive indkaldt til et nyt møde herom. Generelt er det vores opfattelse, at der både fra beboer- og håndværkernes side har været en venlig og imødekommende holdning. Alle havde fået at vide, at vi kom til at bo på en byggeplads i kortere eller længere tid.

Det sværeste har været at forudse ikke kendte problemer, men vi har været klar over, at bygningskroppen kunne være både rådden og mere skæv end forsøgs-modellen i Gurrelund afslørede. 50 år sætter sine spor på alle byggerier – og byggerier fra en tid præget af byggesjusk har også ramt os. Træfacaderne har undervejs vist sig at være så vind og skæve, at vi må oprette mere end forventet. Vi har også måttet mindske forbedringen af indeklimaet, der dog skulle blive bedre end den nuværende.

Mest frygtede vi at vi kunne få problemer med



indervægge, især ved badeværelserne. Dette har i skrivende stund - hvor vi er halvvejs igennem - dog kun ramt en enkelt familie.

Varmepenge retur

Vi har netop i skrivende stund fået den individuelle opgørelse for varmeåret 2015-16. Den viser, at vi kan vente en tilbagebetaling på ca. 135 kr. pr. husstand i en 4-rums bolig. Beløbet bliver trukket fra ved legeberegningen for oktober. Vi havde således en årlig varmeudgift på rundt regnet 8.900 kr. for et rækkehus på 104 kvm., så der hører vi også til i den billige ende i Danmark.

Men vi skal vi huske, at vi nedsatte a conto varmen ekstraordinært med 156 kr. om måneden i forhold til forrige år, fordi leverandøren havde foretaget opsparinger i strid med gældende regler. Så selv om vores a conto varmen atter reguleres op til oktober med 128 kr. kommer vi ikke op over 2014 a conto varmen. Tallene her gælder også en 4-rums bolig. Men det er stadig vigtigt, at vi passer på varmen og lufter 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.

Antenne kommer ikke igen

Vi har som lovet forhandlet med antennefirmaet, der brugte vores nedlukkede skorsten. Firmaet forsøgte at tage os ved næsen ved at kræve 15 år gratis leje af areal til antenne et nyt sted, da skorstenen blev krævet fjernet af kommunen.

Den hoppede vi ikke på, så skorstenen er væk og det er antennen også, som en del beboere var lidt bekymrede for grundet eventuel strålingsfare.

Antennefirmaet har siden søgt kommunen om tilladelse til at rejse en 24 meter høj antenne midt i nyttehaverne og op mod S-banen. Men det er ejerne på Markvej og lejerne i Hallingparken vist ikke begejstrede for, så sagen er ikke helt afklaret.

Mindre sæbe, men flere bits

Hele vores vaskeri holder nu - som vedtaget i fjor - åbent alle døgnets timer og kører upåklageligt. Overgangen til det nye sæbesystem gik gnidningsfrit og har mindsket sæbeforbruget og dermed forventer vi også mindre slid på maskinerne.

Det samme havde vi håbet med løftet om at blive "forsøgs-kanin" for blødt vand, men det har vandselskabet HOFOR udsat til foråret 2017.

Til gengæld har vi noteret, at antallet af stop på maskiner grundet glemte bits, søm og umbraco-nøgler er stigende, men flere har lært at tage BH-bøjler ude eller lægge dem i vaskepose. Så kære beboere tjek jeres lommer - især i arbejdstøjet - før i vasker eller tumbler det. Det kan ud over en dyr reparation koste op til en uges vaskestop.

Der er stadig en del, der ikke husker at rense tumblersens filter efter brug. 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.

Skåret ud i pap

Håndteringen af affald kører pænt i bebyggelsen. Men der er beboere, som endnu ikke har lært, at almindelig pap ikke hører til i hverken husholdnings- eller papir-containerne.

Pap skal placeres i containergården.

Vi har også problemer med have-affald i plasticposer og plasticpotter. Det bliver pænt nok transporteret til container-pladsen, men en del kan ikke finde ud af at tømme plasticposer og potter. 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 det "sorterede" læs til "usorteret affald" når det bortkøres og mer-regningen kommer vi alle til at betale.

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

Vores netværk

I februar fik vi i afdelingen installeret de ny Gigabit routere, som vi vedtog på sidste års generalforsamling. Installationen gik forholdsmæssigt problemfrit.

De nye routere giver os mulighed for at up og download med hastighed som 10/10 - 120/120 - 180/180 - 360/360 MB til fornuftige priser.

For at kunne udnytte disse hastigheder skal dit eget udstyr også kunne klare den hastighed, som du har valgt.

Vores leverandør er Dansk Kabel TV, der har; hjemmesiden <http://www.danskkabeltv.dk/>

Vores egen hjemmeside:

Der lægges mange informationer om afdelingen på vores hjemmeside. For at komme til vores hjemmeside kan du gøre følgende: Gå via

<http://www.brondbystrand.dk/> og under "Beboer" vælge T15 Gurrelund / Bjerrelund eller gå direkte til <http://www.brondbystrand.dk/596-2/>

Vores SMS-tjeneste:

Hvis du ønsker at få ultrakorte meddelelser om lukning af vand, el og andre lignende ting, kan du blive tilsluttet vores SMS-tjeneste. Det kan ske via BO-VESTs hjemmeside <http://www.bo-vest.dk> Finder du det lidt kompliceret, kan du blot henvende dig til vores afdelingskontor i åbningstiden.

Vores Tv leverandør Yousee:

Vi må forvente at der stadig fremover vil ske ændringer i de TV-pakker, vi får leveret, og at der vil komme nye muligheder via nettet, så derfor hold jer orienteret på antenneforeningens hjemmeside <http://antenneforeningenbrondby.dk/>



De kære husdyr

Husdyrene i Gurrelund-Bjerrelund er som bekendt i almindelighed velopdragne og venligtsindede.

Alligevel har også i året, der er gået, været klager over hundes gøen og efterladenskaber samt kattes løsgængerier. Men umiddelbart i mindre grad end i fjor.

Vi kender alle til problemerne, men bestyrelsen har fortsat ikke tænkt sig at gå vagt-runder. Men vi påtaler det gerne, hvis vi ser nogen optræde u hensigtsmæssigt, såvel som vi appellerer til, at alle beboere, at de giver deres bidrag med.

De 9 og samarbejdet

Den boligsociale helhedsplan "Brøndby Strand for fremtiden" har ikke alene kørt efter planen, men vi har også fået en pose penge til at køre et halvt år længere til udgangen af i år.

Det samme gælder samarbejdet mellem De 9 almene boligafdelinger.

Vi var kede af, at Esplanadebladet blev afskaffet, men er til gengæld glade for den nye DIN 2660 kalender og nyt fra Café 13, så alle fortsat kan blive orienteret om, hvad der sker i afdelingerne og i bydelen som helhed.

Årets Kulturweekend blev afviklet på den gamle måde i et stort telt, men der manglede en Afdelingernes Fest, fordi ikke alle afdelinger ville

bidrage.

Vores afdeling har fortsat betydelig glæde af samarbejdet. Her er det mest aktiviteterne i Café 13, der trækker på beboerne fra Gurrelund-Bjerrelund. Men vi har også glæde af beboerhuset i Ulsøparken, som vi har adgang til som en del af "Tranemosegård-familien".

Vi har også fået penge fra landsbyggefonden til en ny 4-årig periode med boligsocialt arbejde i lokalområdet. Vi har også meddelt, at vi er med på at støtte både næste års Kulturweekend samt aktiviteterne i Børnenes Rejsebureau.

Nu er vi i gang med at udarbejde det nye boligsociale projekt for de kommende år. De sker sammen med den ny leder af Netværkskontoret Bo Mouritzen, der har taget over efter Bente Larsen. Det skal også bemærkes, at der ved P-pladsen ved Café 13 i fjor er blevet etableret i genbrugs, som er bemandet af frivillige, hvoraf vi har to beboere, som yder et stort bidrag.

50 års jubilæet

Som det blev besluttet på afdelingsmødet sidste år nedsattes et lille jubilæumsudvalg, der skulle fremlægge idéer til, hvordan vores 50 årsdag kunne fejres. Udvalget har sprudlet af store og små forslag. Det er blevet foreslået, at der gennemføres en stribe aktiviteter for alle aldersgrupper i løbet af året 2017. Bestyrelsen opfordrede på sit møde den 6. juni, at udvalget arbejder videre med alle ideerne: Der bliver således en officiel reception fredag den 1. september for alle beboere og vores venner i lejer- og boligbevægelsen samt håndværkere. Det vil foregå i et telt midt i bebyggelsen fra kl.14:00-18:00 med øl, vand, vin, kaffe, te og pindemad.

Selve jubilæumsfesten vil foregå samme sted lørdag den 2. september med både levende og elektronisk musik og en jubilæumsmiddag til en rimelig pris..

I løbet af dagen er det tanken at spille en fodboldkamp med Gurrelund versus Bjerrelund, tovtrækkeri, ballon-show, hoppeborg med mere. Vi vil også prøve at samle gamle fotos fra bebyggelsen til en lille udstilling og vi har tænkt os at støve den gamle revy-DVD fra 25-årsdagen af, så den kan vises for alle interesserede.

Jubilæumsfesten vil være åben for beboere, børn, børnebørn og svigerbørn.

Det er ligeledes tanken, at der gennemføres et Kulturarrangement for voksne og et for børn i Brønden samt cafe-tilbud i Café 13. Slutteligt bydes der på en præsentationstur for medlemmer af lejerforeningen til Petanque og Minigolf-klubberne i Esplanaden.

Lejerforeningen

I Gurrelund-Bjerrelund er det lejerforeningen, der står for den beboerdemokratiske ledelse af afdelingen. Det er en gammel tradition fra beboerdemokratiets start og er i overensstemmelse med loven, da næsten 9 ud af 10 (88 %) husstande er medlem af lejerforeningen.

Vi holder kun et ordinært afdelingsmøde om året, og samme aften er der generalforsamling i

lejerforeningen, hvor valgene foregår. Det er som regel den 2. tirsdag i september. Her tager vi også stilling til evt. forslag og naturligvis det kommende års budget og husleje.

Men beboerne kan hele året komme med spørgsmål og forslag til bestyrelsen. Vi holder normalt møde den 1. mandag i måneden kl. 19 og her er "beboerhenvendelser" et fast punkt på dagsordenen.

Beboerne kan også blot lægge et brev i vores postkasse (Gurrelund 44), sende en mail eller kontakte et bestyrelsesmedlem eller varmemesteren.

Vores største og vigtigste arbejdsopgave i øjeblikket er at fremtidssikre vores boliger.

Som medlem af Lejernes LO i Brøndby og Lejernes LO i Danmark står vi solidarisk med alle lejere i hele Danmark. I Brøndby har LLO i perioden haft mest travlt med at holde møder og samtaler med beboere, der har haft svært ved at forstå de omfattende helheds- og renoveringsplaner. Der har også været en del sager om fraflytning og sager vedrørende skimmelsvamp.

Den lille almene seniorbebyggelse Æbleblomsten i Brøndby Strand har nu også tilsluttet sig LLO-Brøndby.

Bestyrelsen
06.09.2016

