



## Beretning 2019-20

Tranemosegård afd.15 - Lejerforeningen Gurrelund-Bjerrrelund

### Et specielt år!

2019-20 blev et økonomisk godt år, for Gurrelund-Bjerrrelund med en moderat lejestigning på under 2%. Udgifterne har været lave, og budgetterne er blevet overholdt.

Derfor kan vi - set i sammenhæng med den samlede drift - lægge op til et 2021 budget med kun 1,8 % i huslejestigning.

Bestyrelsens fremlægger dermed et forslag, der siger en månedlig stigning på 107 kr. pr. måned for et 4-rums rækkehus og en reducere af antennebidraget med 27 kr. pr. måned, hvilket giver en samlet huslejestigning på 80 kr. pr. måned.

Dermed holder vi fortsat – så vidt vi er orienteret - pladsen som de billigste almene boliger i Brøndby Strand med en årlig kvadratmeter pris på 701 kr.

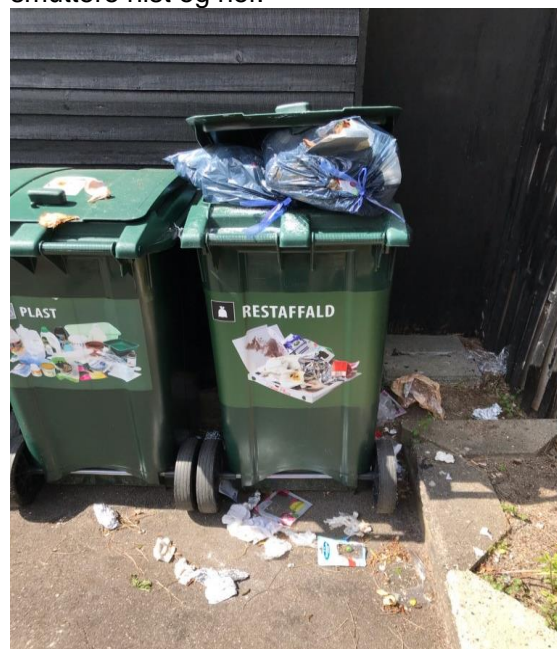
### Sammen hver for sig.

Covid-19 virussen har ændret på alles hverdag, og hos os, startede nedlukningen og aflysninger af alle møder, i starten af marts. Bestyrelsen har derved ikke været fysisk samlet, siden bestyrelsesmødet i marts. Det har dog ikke forhindret os i at arbejde, kun gjort det lidt mere besværligt. Alle møder har siden forgået virtuelt, og var der behov for at mødes fysisk, så forgik det med afstand. Heldigvis er vi nu et sted, hvor vi kan mødes igen, og holde møder mm. Dette skyldes ikke mindst en målrettet indsats fra beboere, og funktionærer, samt det faktum at regeringens beslutning om nedlukning, om man kan lide den eller ej, har haft en positiv effekt.

**Nye retningslinjer pr. 9/12-2020.**

### Affaldssortering.

Siden nytår, har vi sorteret vores affald i rest, mad, plast og pap. Dette suppleret op med muligheden for at sortere jern og elektronikskrot og andet storskrald i containergården, gør at vi allerede nu er tæt på at leve op til FN verdensmål, omkring bæredygtighed og genbrug. Dette gør også at når vi får det endelige udkast fra regeringen omkring sortering i 10 fraktioner, så bliver det en mindre justering for vores side. Alle beboere skal have stor ros, for at sortere, til trods for der har været lidt smuttere hist og her.



*Eksempel på hvordan man ikke sortere.*

## Parkering.



Skulle være gået til Louie Nielsen??!

Der er atter udfordringer med manglende parkeringspladser i Bjerrelund omkring blok 1, som ligger lige op til nyttehaverne. Dog skal der til nyttehavernes ros siges at det ikke er så slemt som de forgangene år. Flere af dem er begyndt at holde oppe på vejen, eller på parkeringspladsen ved tennisbanerne. Der har været dialog mellem kommunens ansvarlige for nyttehaverne, og bestyrelsen. Årsagen til at der er blevet lukket for adgangen til den lille parkering i midten af haverne er, at flere erhvervsdrivende m.fl. var begyndt at bruge det som losseplads, i stedet for at køre på genbrugspladsen. Der arbejdes stadig for en permanent løsning, hvor alt fra P-service til lukning af hullerne i blok 1 har været på bordet. En anden udfordring vi har med parkeringen, er folk der parkerer baglæns ind. Dette er ikke tilladt, i henhold til ordensreglementet. Dette skyldes især det at osen fra bilerne ryger lige ind i beboernes vinduer. Samtidig så er vores hække heller ikke så glade for bil-os. Flertallet kan godt finde ud af det, men der har været enkelte beboere der lige skulle mindes om det. Det samme gælder selvfølgelig også gæster og nyttehavefolket.

## Varmemåling og termostater.

2019 var året hvor vi fik installeret varmemålere, og nye termostater på vores radiatorer. Projektet forløb over al forventning, og beskeden fra montagefolkene, har kun været positiv. Citat: "Vi har aldrig oplevet at vi har kunne komme til alle

huse som planlagt". Så stor ros til alle for at få projektet til at glide nærmest smertefrit. Det er nu muligt for alle beboere og holde øje med eget forbrug, ved at installere Techems App, eller via deres hjemmeside. Hvis man ikke har fået login, kan det rekvireres på ejendomskontoret, via mail. Administrationen af dette koster 189 kr. om året pr. husstand.

I forlængelse af dette, har vi også besluttet, som forsøgsordning, at holde varmen åben hele året, så det nu er op til den enkelte beboer at regulere varmen. Dog er varmecentralen stadig styret af den udvendige varme, så når det er varmt udenfor, er det koldt i vores radiatorer, og omvendt.

## Lidt fra vaskeriet.

Vi fik sidste år, rettet budgettet til, så det nu er mere overskueligt at følge udgifterne på vores vaskeri. I 2019 var den samlede udgift på 311.000 kr. Ikke overraskende så er strømmen, højdespringeren over alle udgifter. Det seneste år lød regningen på kr. 127.000 kr.

I forsøget på at nedbringe noget af udgiften har vi blandet andet fået installeret timer funktion på den ene strygerulle. Derudover så kan vi kun opfordre til at man ikke tænder tørretumbleren uden tøj. De her maskiner skal ikke bruge lang tid på at varme op. Og faktisk heller ikke lang tid på at tørre tøjet. Derfor vil bestyrelsen også arbejde på at få sat max tørretiden ned. Dette kan give en besparelse, som kan komme os alle til gode.

Personligt har jeg oplevet beboere der vasker et til 5 stykker tøj, for herefter at tørre det. Det står selvfølgelig alle frit for, men for mange af den slags vaske får jo ikke udgifterne ned, og i sidste ende så er det os selv der skal betale regningen.

## Råderet & vedligeholdskataloger.

Vi har længe arbejdet med at få færdiggjort råderets og vedligeholdskatalogerne, og de var færdige og vi var klar til at indkalde til ekstra ordinært beboermøde, men til vores alles store skuffelse så kom der en lille virus, og udskød det atter en gang. Vi har dog i perioden finpudset katalogerne, og rettet småfejl i dem, så når det skal til afstemning her i oktober, så skulle de gerne stå knivskarpt. Vi fra bestyrelsen glæder os meget til at præsentere det store arbejde der er lagt i katalogerne, og selvom de bliver stemt igennem, så slutter arbejdet ikke, med at forbedre og justere i dem.

## Service og vedligehold.

Vi har i foråret fået malet Kip og udhæng på alle husene, samt fået malet alle syd-gavle der vender mod jernbanen. Disse har tidligere været malet,



grundet graffiti, og andet hærværk. Det har pyntet gevaldigt.

Vi har haft service på vores vinduer og døre.

Nogle har fået en klat olie, andre nye tætningslister, og enkelte fået skiftet glasset. Alt i alt, så ser det fornuftigt ud med vores vinduer og døre, de er trods alt over 20 år gamle.

Vi har haft lidt udfordringer med at få varmt vand ud til alle husene, særligt dem i yderområderne, hvilket skyldes en defekt ventil, som nu er blevet skiftet.

### **Lejerforeningen.**

Lejerforeningen er vores talerør til organisationen, og der er her bestyrelsen er tilknyttet. Foreningen er ikke politisk styret, og er helt uafhængig. Det er også foreningen der blandt andet arrangerer fastelavnsfest for børnene, (og de voksne).

Foreningen bidrager ligeledes til kulturweekend i Brøndby Strand som desværre i år blev aflyst.

Foreningen er den forening i tranemosegård der her det højeste antal medlemmer, i forhold til husstande.

### **De unge!!**

Det lyder voldsomt, men det er det nødvendigvis ikke. De unge kan være højtrøstet, og til tider lidt for smarte i en fart. De kan også skabe en vis form for utryghed hos enkelte beboere. Og det kan vi selvfølgelig ikke leve med. Derfor kører der et rigtig godt samarbejde med SSP-gruppen, og natteravnene. Netværket er gode til at holde en dialog med de unge, og fortælle når de begynder at skabe utryghed. Derudover så har bestyrelsen i samarbejde med politiet og netværket fået inddæmmet og fjernet nogle af de elementer der frister til utryghed. Heldigvis så er det kun en lille procentdel af de unge der er tale om, og i det store hele så er vores lille "oase" et trygt sted at være, og sådan skulle det gerne blive ved med.

### **Tesla eller Prius..**

Valget er nok ikke svært for nogen. Vi vil vel alle gerne have en Prius at køre miljørigtigt i. Men hvor skal vi lade dem op!! Derfor arbejder bestyrelsen også på at få sat lade-standere op i Gurrelund og Bjerrelund. Dog er der nogle forhold vi skal have i mente, herunder at folk ikke bare bruger el-pladsen som fast parkering. Der kigges også forskellige samarbejdspartnere der kunne stille en stander op. Vi kigger også ovre på den anden side af esplanaden, og lytter lidt til deres erfaringer, så når der kommer standere op, så bliver det gjort rigtigt.

### **De 9 samarbejdet.**

De 9 samarbejdet er et samarbejde mellem de 9 bolig organisationer der er i Brøndby strand. Her deles erfaringer om det boligsociale arbejde, hvad virker og hvad virker ikke. De har dog ligesom så meget andet været ramt af Covid-19 begrænsninger og der har derfor ikke været den store aktivitet i år. Men mon ikke de også kommer styrket tilbage, når virussen er overstået.

### **Maduddelingen i Ulsøparken.**

Indtil for nyligt, så har flere lokale stået for maduddeling i Ulsøparken, i samarbejde med Crisphy hjælpende hænder. Samarbejdet gik ud på at, hver onsdag blev overskuds madvarer fra de lokale butikker samlet ind, og som alle beboere, kan komme og få ganske gratis. Jeg er meget imponeret over den passion som folkene bag sætter for dagen. Og jeg ved at beboerne sætter pris på både mad og det frivillige personale. Desværre så er samarbejdet med Crisphys hjælpende hænder ophørt den 12/08-2020. Der arbejdes intents på at finde en anden løsning. Dog er maduddelingen PT lukket ned grundet COVID-19 situationen.

***Hedder nu Strandens maduddeling og findes også på facebook.***

### **Det næste år...**

Det næste års tid, og videre vil vi i bestyrelsen selvfølgelig, arbejde videre med vores råderetskataloger, så de kan blive optimeret, samt rette de punkter der skal rettes. Vi vil forsætte arbejdet med at optimere vores afdeling, så den bliver endnu mere attraktiv at bo i. Vi skal have etableret endnu en legeplads, til de mindste, og have startet forarbejdet på nogle af de store projekter der ligger på langtidspanen, herunder have lagt billet ind hos landsbyggefonden. Det selvom der er nogle år endnu, før næste store projekt kommer til vores bebyggelse.

### **Afslutningsvis.**

Til sidste så vil jeg gerne rette en stor tak til bestyrelsen for deres engagement, til ejendomsfunktionærer for deres store arbejde med at holde vores bebyggelse i topform, og til alle beboere for at holde afstand, og respektere de mange krav der har været hen over et usædvanligt forår, sommer og nok også det meste af efteråret.

På vegne af bestyrelsen.

Danni Youssif  
Formand.