

>>> NYHEDSBREV <<<

BALDERS HAVE

Fasanskellet, Ishøj



VELKOMMEN TIL NYHEDSBREVET FEBRUAR 2024

Kære naboer i Balders Have. Vi i den nye bestyrelse vil med dette første nyhedsbrev præsentere os selv og en række af de emner, der for nylig har været behandlet på vores møder. Vores håb er, at vi på denne måde kan få et endnu bedre naboskab - og en fortsat god tid her i vores lille Ishøj-smørhul. Nyhedsbrevet vil ikke udkomme fast, men vil blive produceret, når vi har nyt at fortælle eller andet, vi gerne vil dele med jer. God læselyst!

Bestyrelsen / Lene Byriël & Chris Kofod

HVEM ER I BESTYRELSEN?	2
HAVEDAG MAJ 2024	3
HVIS NOGET GÅR I STYKKER...	4
VIL DU MED I ET UDVALG?	5
I SNE STÅR URT OG BUSK I SKJUL...	5
MARKVANDRING	6
AFDELINGSMØDE I SEPTEMBER	6

HVEM ER I BESTYRELSEN?

Jon Lorentzen er 28 år og har boet her i 8 måneder sammen med sin kone og kat. Til dagligt læser han til SOSU-hjælper. Han taler i øvrigt flydende kinesisk efter at have studeret og boet i Kina i en periode. Jon er **formand** for bestyrelsen.

➤➤➤ **Basel Kawas** er 28 år og har boet her i 10 måneder sammen med sin kone, to børn og en vaskeægte "whiskas" racekat. Han arbejder som både lastbilchauffør og maler, og i sin fritid elsker han at renovere biler. Basel er vores **kasserer**.

Chris Kofod er 35 år og har boet her i lidt over et år. Han arbejder som Duty Manager i Københavns Lufthavn, hvor han er mellemlider for 15 medarbejdere. Et par gange om året dropper han pligterne, stikker af til raveparties i Holland og danser natten lang.

➤➤➤ **Anders Ravn** er 32 år og bor sammen med sin kæreste og to børn. Til dagligt arbejder han som programmør og laver webshops for store danske firmaer. Han har boet her i lidt over et år. Anders drømmer om engang at løbe 100 km - og lytter gerne til Justin Bieber, når der skal være fest.

Lene Byriel er 60 år og har boet her i lidt under et halvt år sammen med sine to katte. Til dagligt arbejder hun som støtte medarbejder for unge, der har det svært. Hun er også uddannet NADA øreakupunktør og stikker gerne små nåle i folk (når de beder om det...).

Suppleanter

Cavit Tokmak

Ann-Louise Mikkelsen

Tina Sichlau

Mehmet Polat

HVORDAN KOMMER MAN I KONTAKT MED OS?

Skriv en mail på:

ab5127-7@kab-bolig.dk

Vi kan ikke love at svare jer med det samme, da vi alle har fuldtidsjobs eller -studier, men vi bestræber os på at svare så hurtigt som muligt, typisk indenfor 2 dage.

HAVEDAG LØRDAG D. 25 MAJ

>>> NU MED PRÆMIE!

Deltagelsen i de to årlige havedage er en vigtig del af det at bo i en Almen+ bolig. Det styrker fællesskabet og kendskabet til hinanden som naboer, det holder vores husleje på et fornuftigt niveau - og det er noget, vi alle har sagt ja til, da vi i sin tid underskrev vores lejekontrakter.

I efteråret var der ekstraordinært mange afbud, og flere af dem kom i sidste øjeblik. Man kan selvfølgelig ikke gardere sig mod pludselig opstået sygdom eller andet uventet, men en del af de fremmødte udtrykte skuffelse over, at så mange - næsten halvdelen af lejermålene - ikke deltog. For jo flere vi deltager, jo hyggeligere bliver dagen, og jo lettere og hurtigere bliver arbejdet udført.

Det giver også ekstra arbejde for bestyrelsen at skulle koordinere og kontrollere så mange afløsningsopgaver, særligt når afbuddene kommer så sent. Vi vil derfor allerede nu bede jer alle om at sætte kryds i kalenderen **lørdag d. 25. maj 2024** til forårs-arbejdsdagen kl. 10:00, hvor vi håber at se jer alle.

Som noget nyt vil der i år blive trukket lod om en **lækker præmie** blandt alle de fremmødte!



HVIS NOGET GÅR I STYKKER...

Er vasken stoppet?

Løber toilettet?

Eller falder dørhåndtaget af?

Så skal det naturligvis ordnes. Men fordi vi er en Almen+ afdeling, har vi ikke en vicevært, vi blot kan tilkalde. Hver gang vi tilkalder en håndværker, betaler vi for det, og skal det ske akut, koster det en hel del ekstra. De penge, vi bruger, skal vi selv betale over huslejen. Det vil altså sige, at bruger vi flere håndværker-besøg end budgetteret, vil det resultere i en huslejestigning for os alle. Mange mindre ting kan vi hjælpe hinanden med, så spørg gerne dine naboer til råds, fx i facebookgruppen eller ved at banke på nærmeste nabos dør.

LØBER TOILETTET?

Vores toiletter kalker hurtigt til, og det kan få dem til at løbe, så de ikke længere kan skylle ud. Skal der håndværkerhjælp til, kan det koste os flere tusinde kroner, og det er faktisk **ikke svært at ordne selv** - eller få en nabo til at hjælpe med:

Når toilettet begynder at løbe, er det tit fordi der er kommet kalk på dykkeren. Det kan afhjælpes ved at åbne låget og putte en særlig afkalkertablet til tørklosetter i vandkummen og lade det stå nogle timer. Virker det ikke, så gentag med en ny tablet.

I nærmeste fremtid kan du se en lille instruktionsfilm om, hvordan du gør, på vores facebookside. Bestyrelsen vil snarest muligt indkøbe de særlige afkalkertabletter, så du kan hente dem i skuret - eller få dem leveret i din postkasse, hvis du skriver til bestyrelsen

Løber toilettet efter ovenstående behandling stadig så meget, at det ikke kan skylle ud, skal du muligvis have håndværkerhjælp. I mellemtiden, så fyld en stor spand eller opvaskebalje med vand, og skyl på denne måde ud "manuelt" indtil problemet er fikset.

ER DET AKUT ELLER EJ?

Sker der en skade i jeres lejlighed, især udenfor almindelig "kontortid", skal I altid starte med at vurdere, om den er akut, eller I kan leve med den lidt endnu:

Et løbende toilet koster på vandforbruget og skal selvfølgelig ordnes, men kan måske godt vente til næste hverdag.

En stoppet køkkenvask er irriterende, men så længe afløbet på badeværelset virker, kan det måske til nød bruges til næste hverdag.

Men er både køkken- og badeværelses-afløb stoppet, er det sandsynligvis tegn på, at noget alvorligere er galt - og så er det akut. Har I vandskade et sted indendørs, er det også altid akut!

Generelt er huskereglene, at når jeres **bolig ikke kan benyttes**, eller der er **fare for større skade**, hvis ikke det fikses med det samme - **så er det akut**.

**Nummeret til akuttelefonen er
7020 8126**

VIL DU MED I ET UDVALG?

Vi ved fra andre Almen+ boliger, at det kan være til stor hjælp, at bestyrelsen ikke står alene med alle opgaver. Det betyder, at der flere steder er udvalg til forskellige formål. Det kan fx handle om at arrangere noget socialt for alle beboere, at arbejde med projekter i haven eller at researche på større projekter, fx ladestandere til el-biler - eller noget helt femte.

Det er mindre forpligtende at deltage i et udvalg end at sidde i bestyrelsen, da man kun arbejder med en enkelt sag eller et afgrænset projekt. Her i Balders Have har vi fx et lille og velfungerende udvalg, der sørger for juletræ hvert år, og det er vi rigtig glade for.

Vi ønsker os endnu flere udvalg og vil i den kommende tid opfordre interesserede beboere til på denne måde at være mere med i driften og udviklingen af Balders Have.

Har du en idé til et udvalg?

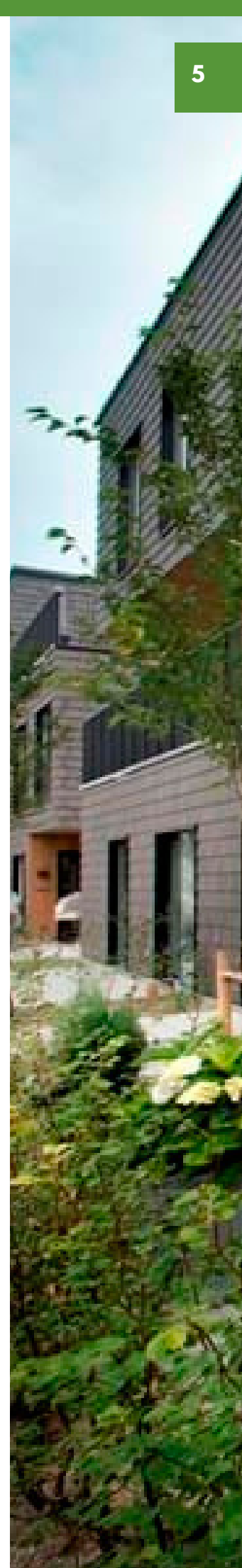
Så send os en mail på ab5127-7@kab-bolig.dk

I SNE STÅR URT OG BUSK I SKJUL..

... men hvem skal egentlig rydde den væk?

Vi har hyret et firma til at salte og rydde sne, så vi ikke selv skal tidligt op i vores vinter-vicevært-uger. Vi betaler for hver enkelt gang, de rykker ud, og det gør de, så snart temperaturen når under en bestemt grænse. Det har været en kold og snefuld vinter i år, og flere har bemærket, at særligt rydningen af sne er sket senere end ønsket.

Fra KAB lyder det, at mange andre afdelinger har haft samme problem, da de firmaer, der leverer denne slags ydelser, simpelthen ikke har haft tilstrækkelig kapacitet til at følge med efterspørgslen, som jo er helt anderledes end i den forrige mere milde vinter.



MARKVANDRING

Har du undret dig over, at der hvert forår går en lille gruppe mennesker rundt på vores fællesarealer og peger, undersøger og snakker? Så er det formentlig årets markvandring, du har været vidne til.

Begrebet 'markvandring' stammer fra landbruget, men her i den almene sektor dækker begrebet den årlige gennemgang af afdelingerne for, hvad der mangler at blive lavet på bygninger og udearealer.

Det er dermed de første skridt man tager, når næste års budget skal lægges. På baggrund af markvandringen udarbejdes en vedligeholdelsesplan, som indarbejdes i budgettet. Det endelige budgetforslag færdiggøres og fremlægges på afdelingsmødet til godkendelse.

AFDELINGSMØDE TIL SEPTEMBER

Det årlige afdelingsmøde er endnu en mulighed for at lære jeres naboer og bestyrelse bedre at kende, og vi håber derfor at se jer alle dér.

Det er her, I kan høre om det år, der er gået, om nye projekter og tiltag på vej - og det er her, I kan stille forslag til, hvad vi videre skal arbejde med.

Vi ved, der er længe til, men jo tidligere vi får forslag ind, jo grundigere kan vi forberede os. Så går du allerede nu med ideer til forbedringer eller andet, der skal på mødet, så send os en mail på ab5127-7@kab-bolig.dk

Vi melder datoen ud, så snart vi har den på plads.

