

Til alle beboere i
Hadsten Boligforening



Hadsten, februar 2020

Nyhedsbrev fra Hadsten Boligforening

Generalforsamling 2020

Hovedbestyrelsen har fastlagt den ordinære generalforsamling til at finde sted tirsdag den 31. marts kl. 19.00. Mødet foregår i Aktivitetshuset i afdeling 22 på Hovvej 102 kl. 19.00.

Indkaldelse er vedlagt dette Nyhedsbrev. Der udsendes bilag i marts.

Husk tilmelding af hensyn til indkøb af mad/drikke.

Rengøring på fællesarealer

Vi har gennemgået hele arbejdsopgaven med rengøring af fællesarealer. Der har været områder, hvor vi synes der skulle gøres mere rent. Andre steder er der måske gjort for meget rent. Nu skal vi have en mere ens standard i alle afdelinger.

Vi har hidtil haft eget rengøringspersonale. Samtidig med hele drøftelsen af rengøringsområdet, så har begge medarbejdere ønsket at gå ned i arbejdstid. For at få en ens standard i afdelingerne, sikre at vi kan have personale til arbejdet hele året, og sikre at vi får opgaverne udført, så er det besluttet, at vi fremover får rengøringsopgaverne udført af et rengøringsfirma. Bestyrelsen har besluttet, at området skal evalueres i 2021.

Rengøringsfirmaet overtager alle rengøringsopgaver fra midt i februar.

Vær opmærksom på følgende ændringer:

Opgange:

Der kommer fremover trappevask i alle opgange.

Indtil nu har der været nogle af opgangene i afdeling 21 (på Dr. Larsens Vej), hvor beboerne selv har vasket trapper.

I afdeling 24 - punkthusene i Ved Åen - skal beboerne fortsat selv rengøre glashus/opgang.

I afdeling 25 (Hovvejskollegiet) skal beboerne fortsat selv gøre rent på fællesarealerne.

Vaskerier:

Alle vaskerier bliver fremover vasket hver uge.

I afdeling 21 har det hidtil kun været det store vaskeri i Højbo, hvor der var rengøring på.

Fremover bliver der også gjort rent i afdeling 21s små vaskerier – men disse gøres dog kun rent hver 2. uge.

Projekt i Søndergade

Favrskov Kommune har nu lavet forslag til ny lokalplan for området i Søndergade. Lokalplanforslaget er sendt i offentlig høring.

Vi forventer at byrådet vedtager den nye lokalplan lige før sommerferien.

Derefter skal vores rådgivere i gang med projektering og udbud, så vi forventer at byggeriet kan starte i foråret 2021. Kontor og boliger skal så gerne være klar til forår 2022.

Vil du søge en af de nye boliger? Der er allerede en del, der har spurgt til dette. Man kan ikke søge disse boliger endnu. Vi starter først med at åbne ventelisten sidst i 2021. Til den tid giver vi besked til alle boligsøgende om, at nu kan man skrive sig til ventelisten.

Bedre indeklima – husk udluftning og godt indeklima

Et af de emner vi bruger mange ressourcer på i vinterhalvåret, er indeklimaproblemer. Dels er der beboere, der henvender sig til os om problemet. Og dels er det noget ejendomsfunktionærerne kan konstatere, når de er ude hos beboerne.

Hver gang vi undersøger årsagen til disse problemer, så skyldes det beboerens forkerte brug af boligen. Problemet er desværre mere omfangsrigt, end man skulle tro. Derfor gentager vi de råd, vi har fortalt før.

Det er vigtigt at huske god og effektiv udluftning af hele din bolig.

Sørger du ikke for en ordentlig og daglig udluftning, så risikerer du, at der kommer skimmelsvamp – hvilket er til skade for både beboere og bygning. Vi oplever desværre alt for ofte at der er beboere, der ikke lufte ordentligt ud.

Her kan du se hvordan du skal gøre:

Luften skal udskiftes i boligen – så lav udluftning i ca. 10 minutter pr. gang du lufte ud.

Udluftning skal ske flere gange om dagen:

- Om morgenen, når man er stået op
- Midt på dagen, når man kommer hjem fra skole/arbejde
- Når man laver mad på komfuret
- Om aftenen inden man går i seng

Er der kondens/vand på vinduer/vindueskarme, så tør det af. Det skal du forvente at gøre de fleste morgener i vinterhalvåret.

Det er vigtigt at holde et godt indeklima, så husk også:

- Hold mindst 20 grader i alle rum
- Undgå at tørre tøj inden døre
- Tør op efter bad
- Brug emhætte under madlavning, hvis du har en sådan
- Hold emhættens fedtfilter rent
- Sæt låg på gryder i kog

Undgå mange pottedplanter med et stort vandforbrug

Bevar din plads på ventelisten

Vi har i januar udsendt den årlige opkrævning for opnoteringsgebyr (som gælder for året 2020).

Har du tilmeldt opkrævningen til Betalingservice, vil den fremgå af din Betalingsserviceoversigt for februar måned. Er den ikke tilmeldt Betalingservice, så skulle Girokort være kommet frem til dig. Betalingsfristen er den 28. februar 2020.

Opnoteringsgebyr skal betales hvert år, for at bevare ancienniteten på ventelisten. Undlader man betaling bare ét år, så ryger man ud af ventelisten - og må begynde forfra, hvis man senere ønsker at søge bolig igen.

Gæsteværelser

Arbejdet med at få alle byggetilladelser til vores fire nye gæsteværelser, har desværre taget lidt længere end vi havde planlagt. Men nu er alt på plads, og vi er gået i gang med at lave gæsteværelserne.

Vi forventer at være færdige i løbet af foråret, og derefter vil beboerne kunne leje gæsteværelser til egne gæster.

Når vi er klar til udlejning, vil vi orientere jer nærmere i et nyhedsbrev - ligesom reglerne vil fremgå af vores hjemmesiden

Der kommer gæsteværelser følgende steder:

Afd. 22: Hovvej 98, indgang samme sted som vaskeriet

Afd. 23: Falkevænget 2P, samme bygning som Fælleshus og vaskeri

Afd. 24: Ved Åen 4 i Møllebo

Afd. 24: Toftebo, indgang samme sted som vaskeriet

Afdeling 21:

Renovering af kældre

Vi er nu ved at være klar til at begynde arbejdet med at renovere kældrene. Alle kældre (undtagen Højbo/Dr. Larsens Vej 43) skal have repareret murværk, malet vægge og træværk og renoveret vaskerierne.

Vi starter snart på Vesselbjergvej, da denne kælder også skal sikres mod fugtproblemer. Beboerne i de enkelte bygninger bliver orienteret, inden arbejdet begynder. Man skal forvente, at vaskeriet vil være lukket nogle dage ifm. arbejdet.

Afdeling 23:

Fælleshuset moderniseres

Vi er netop ved at blive færdige med renoveringen af den store sal i Fælleshuset. Der er kommet nyt loft og nyt gulv - den samme stil som den lille sal. Endvidere males indvendigt træværk. Der males også i forgangen.

Dermed har vi over de sidste par år lavet en større renovering af Fælleshuset, og husets to lokaler er blevet flotte, lyse og lyddæmpede.

Afdeling 24:

Automatisk udsugning i alle boliger

En række boliger i Møllebo og Toftebo har ikke automatisk udsugning i badeværelserne. Det går vi i gang med om kort tid, så alle boliger disse to steder får automatisk udsugning. Hermed får man et bedre indeklima - til gavn for beboere og boliger.

Såfremt udsugning ikke fungerer, skal man kontakte kontoret.

Afdeling 24:

Nye hegn i Møllebo og Åbo

Vi har afsluttet udbud af opgaven med at udskifte hegn i Åbo og Møllebo.

Firmaet, der skal løse opgaven, starter så snart vinteren er forbi. Opgaven skal være løst inden sommerferien. Hegn laves i vedligeholdelsesfrit materiale. Så fremover skal beboere sørge for at vaske/rengøre hegnene.

De starter i Åbo, og gør små områder helt færdige, inden man går videre til næste område.

I punkthusene i Møllebo vil haverne bliver lidt større. Vi vil kontakte disse beboere, og aftale nærmere ift. dette arbejde.

Afdeling 25:

Nye køkkener

Vi er gået i gang med at udskifte de gamle køkkener i afdelingens 40 boliger.

Hvis du som beboer ønsker at få nyt køkken, så skal du kontakte kontoret.

Alle gamle køkkener bliver udskiftet ved fraflytning.

Beboeraktiviteter i Beboerforeningen

Beboerforeningen på Hadbjergvej/Hovvej afholder aktiviteter, hvor alle boligforeningens beboere kan deltage.

Yatzy

Afholdes i Aktivitetshuset på Hovvej 102.
Der spilles hver mandag kl. 19.00.

Banko

Afholdes i Aktivitetshuset på Hovvej 102.
Der spilles hver torsdag kl. 19.30.
Dørene åbner kl. 18.30.

Nørkle- og strikkeklub

Afholdes i Aktivitetshuset på Hovvej 102.
Vi mødes hver onsdag kl. 14-16.
Der er åbent for alle beboere.

Vil du lave aktiviteter i din afdeling?

Har du en idé til en aktivitet for beboerne, som du kunne tænke dig at lave i din afdeling?

Så kontakt din afdelingsbestyrelse – så kan I aftale hvor og hvornår det kan laves.

Kontoret kan hjælpe dig med at lave invitation og omdele den.

Venlig hilsen

Hadsten Boligforening