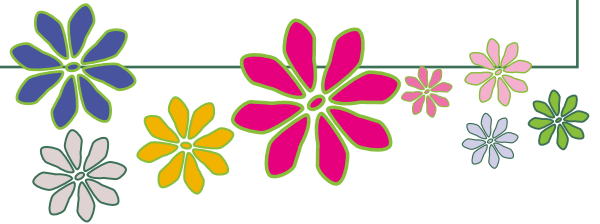


# NYHEDSBREV

JUNI 2024

✓ Vallensbæk Boligselskab  
- ET GODT OG TRYGT STED AT BO

## Lys over land



Når solen skinner bliver synet på vores omgivelser oftest mere optimistisk.

Selv om solens stråler også kaster lys over det, der trænger til at blive gjort noget ved, er det som regel lettere, og med større energi, at vi begiver os ud i de solbeskinnede opgaver.

Vi glæder os i hvert fald til at gå i gang med det, lyset bringer med sig.

Vallensbæk Boligselskab udgiver nyhedsbrevet to gange om året, i juni og december. Her kan du læse om de emner, bestyrelsen arbejder med.

God læselyst.

På vegne af Vallensbæk Boligselskab  
Formandskabet  
Helle Gimlinge, næstformand &  
Katja Adelhøj Lindblad-Clausen, formand

## De kommende beboermøder

Husk sensommerens afdelingsmøder – og husk, at det er her DU har mulighed for at få indflydelse på beslutninger, der vedrører din dagligdag. Hvad enten det drejer sig om ændringer til afdelingens husorden, eller til reglerne om vedligeholdelse og råderet i din bolig. Så er det her, du har mulighed for at få indflydelse og stille forslag. Møderne ligger på følgende datoer:

Højstrupparken: torsdag den 29. august 2024 kl. 17.00  
Rosenlunden: onsdag den 4. september 2024 kl. 18.00  
Firkløverparken: mandag den 9. september 2024 kl. 18.00  
Stationstorvet: onsdag den 18. september 2024 kl. 17.00

### Hvor kan jeg finde de nuværende råderets- og husordenregler?

På vores hjemmeside ligger husordener under hver enkelt [afdeling](#), og information om råderet ligger under menupunktet [beboere](#) på vores hjemmeside.

### Hvordan stiller jeg forslag?

Hvis du vil stille et forslag på mødet, så benyt skabelonen: "[Skabelon til beboerforslag til afdelingsmøde](#)". Den kan du finde på [Vallensbækboligselskab.dk](#), "mit KAB" eller ved henvendelse til ejendomskontoret. Forslaget sendes eller afleveres personligt til ejendomskontoret (i Stationstorvet skal forslaget sendes direkte til formanden) senest 2 uger før afdelingsmødet, så forslaget kan komme ud med dagsordenen. Dog er det en god ide at sende det, så snart du har ideen. På den måde får afdelingsbestyrelsen og driften en chance for at undersøge økonomi, jura mv., så forslaget kan behandles på mødet.

Hvis du har brug for hjælp til at stille et forslag, så kontakt bestyrelsen, du kan se mailadresserne på den sidste side i nyhedsbrevet her.

## Tak til frivillige

Tak til alle som gør en frivillig indsats i bestyrelserne og tak til alle som bidrager ved beboeraktiviteter. Det gør en stor forskel for os der bor i Vallensbæk Boligselskab – så tak for ALT det frivillige arbejde. Og en opfordring

herfra er at I endelig ikke skal holde jer tilbage med erkendelse og tak, når I møder naboer og andre, der giver den en frivillig skalle for fællesskabet.

## Udlejning i 2023

Der er i 2023 indgået 21 nye lejekontrakter i Vallensbæk Boligselskab.

**Højstrupparken:** 3 familieboliger

**Rosenlunden:** 2 familieboliger og 4 ungdomsboliger

**Firkløverparken:** 9 familieboliger

**Stationstorvet:** 3 familieboliger

2023 var også særlig, da vi stillede syv boliger til rådighed for kommunen til ukrainske flygtninge, og to boliger til rådighed til genhusning af beboere fra SAB-Bellahøj.

## Øget fokus på at passe på bygningerne i Vallensbæk

Efter vores bygninger er blevet gransket er det vigtigste budskab, at vi på lang sigt kommer til at spare penge, idet vi lægger endnu flere kræfter i at registrere og systematisere status på vores bygninger og bygningsdele. Dette giver overblik og endnu bedre mulighed for at spare op og renovere i tide. Vi undgår derfor dels at slitage og skader vokser sig store og gør vedligeholdelsesopgaverne dyrere, dels undgår vi at optage dyre lån, når vi fremover hæver opsparingen til henlæggelserne så vi er klar til de fremtidige vedligeholdelsesudgifter der kommer.

Der er foretaget ekstern granskning af 20 udvalgte bygningsdele i alle vores bygninger, såsom facader, tagdækning og vægge på badeværelser. Granskningsrapporten er også blevet gennemgået af Driftssupport i KAB. Eftersom vi i 2023 vedtog at henlægge midler til kommende vedligehold, er de tiltag, der beskrives i rapporten, allerede blevet indarbejdet i boligafdelingernes fremtidige budgetter for 2025 og frem. Planerne for vedligehold og fornyelse i de enkelte afdelinger præsenteres på afdelingsbestyrelsernes budgetmøder i

foråret 2024, og herefter kan budgetterne tilpasses til dette. Der bliver derfor en proces i alle afdelinger, hvor rapporterne bliver gennemgået sammen med afdelingsbestyrelserne.

Den næste granskning finder sted om cirka 5 år, og alle planer skal på det tidspunkt gerne være ensrettet, så de bedre kan sammenlignes. Den første granskning blev betalt af Landsbyggefonden – det samme sker også næste gang, at granskningsrapporten skal laves.

Vi er i Vallensbæk Boligselskab glade for granskningsrapporterne og for, at der kommer et øget fokus på vedligeholdelse og opsparing. Det er bedst at være på forkant – både med vedligeholdelsen, som skal være ”i rette tid”, men også med opsparingen hertil, så vi samtidig kan passe på, at huslejen ikke pludselig stiger for meget.

Man kan læse mere om ekstern granskning på Landsbyggefondens hjemmeside [her](#)

## Affald

Måden, vi håndterer og sorterer vores affald på, udvikler sig hele tiden i disse år. Både i Vallensbæk Boligselskab og i resten af verden. Og tendensen er klar, vi kommer fremover til at sortere endnu mere affald, end vi gør i dag

### Tekstilaffald

I 2023 har vi i Vallensbæk Boligselskab blandt andet fået beholdere til tekstilaffald, så det tøj og de tekstiler, der er for slidte, hullede eller plettede til genbrug, nu kan smides ud i tekstilbeholdere i vores boligområder. På den måde sikrer vi, at det bliver genanvendt i størst muligt omfang. Husk i den forbindelse, at tøjjet



skal lægges i særlige poser, inden det smides ud i affaldscontainerne. Kontakt driften for at få oplyst, hvor du kan hente poserne.

Tekstilaffald inkluderer tøj som striktrøjer, bukser, skjorter, T-shirts, undertøj, overtøj, jakker og frakker samt andre tekstiler som sengelinned, plaider, håndklæder, viskestykker og gardiner.

### Papcontainere

I 2024 er der også kommet papcontainere i flere affaldsrum, og det er blevet obligatorisk at bruge papcontainere til pap, ligesom det altid har været obligatorisk at bruge kemiskabe til kemi.

## Det er MEGET trygt at bo i Vallensbæk

I hvert fald viser både vores egen beboerundersøgelse i Vallensbæk Boligselskab og den seneste tryghedsundersøgelse fra Justitsministeriet viser, at det er godt og trygt at bo i Vallensbæk og Vallensbæk Boligselskab.

I [Justitsministeriets tryghedsundersøgelse](#) kan man blandt andet læse at:

*“Andelen af borgere, der grundlæggende føler sig trygge i deres nabolag, er statistisk signifikant større i Vallensbæk Kommune end i resten af Københavns Vestegns politikreds.”*

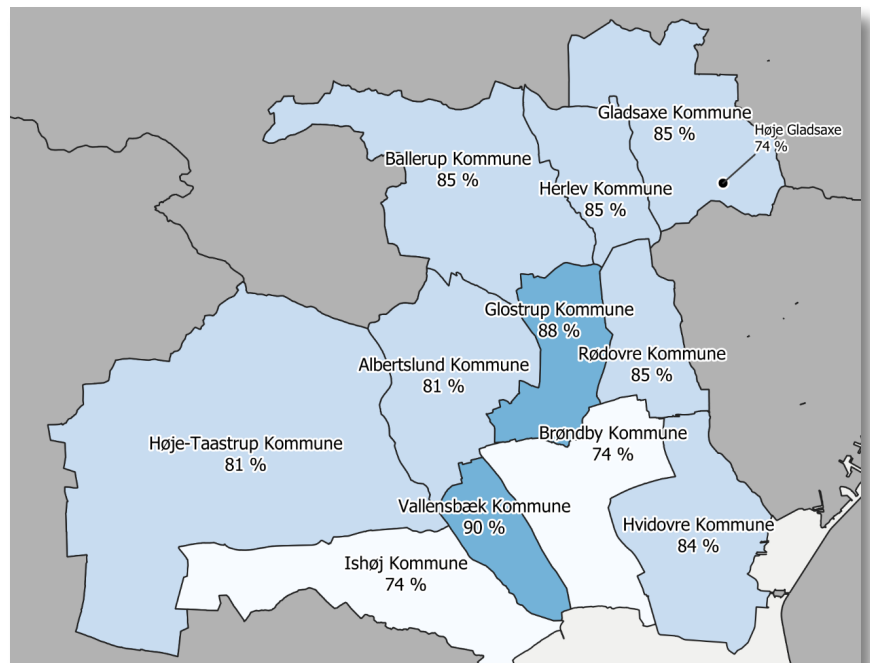
Som figuren nedenfor viser, skiller Vallensbæk sig endog MEGET positivt ud. Hvor andelen af borgere, der føler sig trygge i Københavns Vestegns politikreds i gennemsnit ligger på

83 %, ligger andelen af borgere, der føler sig trygge i Vallensbæk på 90 %. Og ikke nok med det, de 90 % er oven i købet højere end landsgennemsnittet, der ligger på 88 %.

### Mere viden om bekæmpelse af utryghed

Hvis I på et tidspunkt alligevel oplever utryghedsproblemer i jeres afdeling, har KAB oprettet en hjemmeside med materialer og links til at imødegå utryghed, netop fordi tryghed er en grundsten i menneskers trivsel og vigtig for, at vi kan skabe en positiv udvikling i vores boligområder.

Denne side henvender sig til afdelingsbestyrelser og ejendomskontorer, der ønsker inspiration til, hvordan man kan arbejde med at skabe bedre tryghed i boligafdelingerne. På siden kan man finde gode råd, guides og konkrete værktøjer.



Justitsministeriet udgiver hvert år en tryghedsundersøgelse, i undersøgelsen fra 2023 kan du blandt andet læse, at borgere i Vallensbæk føler sig mere trygge en landsgennemsnittet.

[Se undersøgelsen her](#)

Figur 3.14.2

Andel, der angiver, at de grundlæggende føler sig trygge i deres nabolag, kommunerne og SUB-området i Københavns Vestegns politikreds, 2023, fra Justitsministeriets Tryghedsundersøgelse 2023

## Pas godt på din bolig, mens du bor der

Mens du bor i Vallensbæk Boligforening har du selv et ansvar for, at din bolig er i god stand.

I de tre af vores afdelinger, hvor der er B-ordning: Højstrup-parken, Firkløverparken og Rosenlunden, er det dig, der har ansvaret for, at din bolig bliver vedligeholdt, og du betaler til din vedligeholdelseskonto over huslejen.

I vedligeholdelsesreglementet, som du kan finde på hjemmesiden og ved at klikke [her](#) står der blandt andet: "Det er dig som lejer, der skal tage initiativ til at vedligeholde boligen, men det er boligorganisationen, der sørger for boligens

indvendige vedligeholdelse med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling...Du skal vedligeholde din bolig så ofte, at den ikke forringes bortset fra almindeligt slid og ælde."

Det vil sige, at hvis du vil bruge din vedligeholdelseskonto, så kan du tale med ejendomskontoret om hvordan du kommer i gang.

Særligt vigtigt er det at undgå fugt, skimmelsvamp og skadedyr. Her er nogle tips til, hvad man selv kan gøre for at passe på sin bolig. Både i forhold til indeklima, og til at undgå skimmelsvamp og skadedyr.

## 5 tips til et sundt indeklima



### 1 HOLD VARMEN

Særligt i den kolde tid: Varm alle rum i hjemmet op til samme temperatur – gerne omkring 20-21 grader.



### 2 LUFT UD

Luft grundigt ud et par gange om dagen – især om morgenen og efter bad og madlavning. Luk radiatorerne, lav gennemtræk i alle rum 5-10 minutter, luk så vinduerne igen og stil termostaten tilbage.



### 3 BEGRÆNS FUGTEN FRA MAD OG BAD

Læg låg på gryderne og tænd emhætten, når du laver mad.

Brug en vådrumssvaber til at fjerne vandet, efter at du har været i bad.



### 4 HÆNG TØJET UD

Tør ikke tøj indendørs – og slet ikke på radiatoren. Det giver alt for høj luftfugtighed og en rigtig dårlig udnyttelse af varmen. Hæng i stedet tøjet til tørre udenfor eller brug tørretumbler.



### 5 KONTAKT EJENDOMSKONTORET, HVIS

- du har mistanke om skimmelsvamp,
- vandskade
- eller i tvivl, om din udsugning virker som den skal.

## 4 tips til at undgå skægkræ og andre skadedyr

**1** Hold dit hjem rent og støvsug det grundigt og ofte – husk også at støvsuge i revner, sprækker og kanter. Tør ofte paneler og reoler af. Begræns brugen af vand ved rengøring, da skægkræ trives godt i fugtige omgivelser. Hvis du får støvsuget skægkræ op, så tøm støvsugeren/støvsugerposen udenfor.

**2** Undgå at lade madrester stå fremme – pak dem grundigt ind i fx lufttætte beholdere.

**3** Holde øje med de ting, du køber og bringer ind i dit hjem. Hvis du får varer leveret i kasser, fx madvarer, tøj og sko, så undgå at tage dem med ind, men åbn pakkerne udenfor og put derefter papkasserne i en papcontainer.

**4** Tøj, der har været med på ferie, skal vaskes i vaskemaskine

Hvis problemet har vokset sig så stort, at der er brug for professionel hjælp, kan du høre, om ejendomskontoret kan hjælpe, eller bede ejendomskontoret kontakte skadeservice. Læs mere om bekæmpelse af skægkræ på Bolius hjemmeside [her](#)

## Kontakt ejendomskontoret

Har du en spørgsmål eller en konkret opgave, hvor du har brug for ejendomskontoret, så kontakt dem på en af følgende måder:

- Brug appen **Mig og min bolig** eller send en mail.
- Ring eller kom forbi ejendomskontoret i åbningstiden.

[Se mailadresse og åbningstider på Vallensbækboligselskab.dk](http://www.vallensbaekboligselskab.dk)

Medarbejdere på ejendomskontoret er ikke med i beboeres og afdelingers Facebook-grupper, og ser derfor ikke kommentarer, spørgsmål eller opgaver skrevet på Facebook.

## Kontakt organisationsbestyrelsen



KATJA LINDBLAD  
(FORMAND)  
kal@kab-bolig.dk



HELLE GIMLINGE  
(NÆSTFORMAND)  
heg@kab-bolig.dk



LONE CHRISTIANSEN  
loc@kab-bolig.dk



PETER ALLAN HANSEN  
Pah\_bm@kab-bolig.dk



PEDER KORNUM  
pckornum@post12.tele.dk



ANN MARIA TJAGVAD  
Amt\_bm@kab-bolig.dk



ELSE NIELSEN  
Epn\_bm@kab-bolig.dk



CLAUS WEICHEL  
(KOMMUNALT UDPEGET)  
cwe\_bm@kab-bolig.dk



MORTEN SCHOU JØRGENSEN  
(KOMMUNALT UDPEGET)  
msj@vallenbaek.dk

Har du spørgsmål til, hvordan din boligafdeling fungerer, kan du kontakte din afdelingsbestyrelse:

**Højstrupparken**  
AB4901-3@kab-bolig.dk

**Firkløverparken**  
AB4903-8@kab-bolig.dk

**Stationstorvet**  
AB-Stationstorvet@kab-bolig.dk

**Rosenlunden**  
heg@kab-bolig.dk

Har du spørgsmål til Vallensbæk Boligselskab, kan du kontakte **formand Katja Lindblad** kal@kab-bolig.dk

Har du spørgsmål vedr. udlejning mv., kan du henvende dig til KAB på: kab@kab-bolig.dk eller telefon 33 63 10 00 – se åbningstider på [www.kab-bolig.dk](http://www.kab-bolig.dk)

## RIGTIG GOD SOMMER

Hvad enten du nyder den herhjemme eller i udlandet er det en god idé at sikre sig mod indbrud.

Så hjælp hinanden med at passe på i ferieperioden. Med Appen nabohjælp er det let og gratis at finde hjælpere i nabolaget. [Læs mere om Appen på Nabohjælps hjemmeside eller ved at klikke her.](#)

Vi glæder os til vi ses efter sommerferien

Bedste hilsner

Bestyrelsen i Vallensbæk Boligselskab

