



NYT FRA DRIFT 1

Oktober, 2022

Kære beboer

Her har du et nyhedsbrev fra Drift 1. Det vil fremover udkomme hvert kvartal. Det første nyhedsbrev omdeles til alle husstande – de næste vil blive lagt på Boliggårdens hjemmeside boliggarden.dk. Her vil du kunne læse nyhedsbrevet, når du er logget ind.

Nyhedsbrevet indeholder kort information om driften i din afdeling – hvis der er nyt at berette – samt information om driften i de andre afdelinger. På den måde kan du holde dig orienteret om, hvilke projekter driftsfolkene arbejder med, om kommende planer og særlige begivenheder, som de enkelte afdelinger finder relevant at dele. Har du nogle spørgsmål er du altid velkommen til at sende en mail til os på drift1@boliggarden.dk

Fra driftslederen

Som de fleste ved, dækker begrebet "Drift 1" over driftsledelsen for boligområderne Vapnagaard, Pinjevungen, Rønnebærhaven, Poppelhaven og Stævnen. Det er mange og meget forskellige boliger – og ikke mindst er det mange og meget forskellige beboere.

Ved de seneste beboermøder har jeg mødt en hel del af jer beboere og jeres aktive bestyrelser. Det er gennem disse møder og samtaler, at jeg har forstået vigtigheden af forskelligheden.

Hvert boligområde skal passes på sin egen måde.

Det er et fokuspunkt for os, at I kender jeres viceværter og er fortrolige med dem som bevæger sig i jeres områder. At I kender os, og vi kender jer – det er den bedste indgangsvinkel til samarbejde. Vi vil gøre en ekstra indsats for at fremme dette samarbejde med beboere og bestyrelser.

For VI VIL samarbejde! Det er nemlig ikke kun os, der gør vores områder dejlige at bo i. Det er i høj grad jer beboere, der skaber kulturen og de små detaljer, som er med til at gøre vores boligområder attraktive – og andet end 'bare' mursten.

Vi har i sommerens løb haft mange opgaver som vi har løst, og desværre også enkelte vi ikke har nået, men som en beboer sagde til mig forleden: "Velkommen til, og bare rolig, det tager tid – men det skal jo nok blive jul".

Og det er helt sikkert, vi skal nok nå det hele! Det kommer til at tage tid, men vi skal nok nå vores fælles mål om at gøre vores boligområder til de dejligste i det ganske land.

Bedste hilsner
Nicolai Stubtoft
Driftsleder, Drift1

Afdelingsnyt

Afdeling 24 – Vapnagaard

Affaldssortering

Projektet med nedgravning af molokker til plast/MDK og madaffald er i fuld gang. Molokkerne graves ned således at ét område gøres færdig af gangen. Områderne Ponydalen 76 og Piskesmældet 77 er blevet færdige og har afholdt affaldsevent.

Der var fremmødt ca. 40 personer ved de to affaldsevents. Beboerne var interesserede i at sortere korrekt og der var mange gode spørgsmål. Alle fik en madaffaldsspand og poser samt vejledning i at sortere. Vi fortsætter med at afholde affaldsevents rundt i de resterende områder.

Om biodiversitet

Frøindsamling

I sidste uge havde vi frøindsamling og i denne uge var to grupper af børn med til at så frø på de to steder der var gjort klar til dette. Det var på Hestens Bakke nede ved rørlegepladsen ved den sydlige ende af søen. Det var virkelig en succes hvor børnene var engagerede, stillede spørgsmål, begyndte at samle frø og fik en på opleveren.

Markvandring

Følgegruppen (tovholderne for Biodiversitetsprojektet med Habitats) har været på markvandring for at høre hvad Habitats anbefalinger er forskellige steder på Vapnagaard.

Der var interesse, gode spørgsmål og meget engagerede beboere. Der blev snakket en del om hvorledes beboernes ønsker – fra workshoppen i foråret – kan implementeres i anbefalingerne. Det er derfor det næste skridt i projektet, hvorledes får vi implementeret anbefalingerne og beboernes ønsker så det kan fungere her på Vapnagaard.

Blokbede

Der er besluttet en ny enkel plan for blokbedene. Beboerne kan vælge mellem tre typer bunddække: Barflis, skærver eller planter. Driftens folk vælger egnede buske. Målet er at bedene foran alle blokke skal se pæne og velholdte ud, men at de stort set passer sig selv. Driftens arbejdstimer bruges bedre andre steder. Der ordnes et område ad gangen, hvilket løbende aftales med områdebestyrererne.

Ny plan for det grønne

Driften deler Vapnagaards udearealer op i tre grupper:

- Vild med vilje (arealer, der vokser vildt)
- Biodiversitet (aktiv indsats, hjemmehørende planter, blomsterenge, levesteder)
- Parklignende områder (udvalgte områder, der passes ofte og står 'snorlige, f.eks. omkring søen).

Den nye plan vil gøre arbejdet mere effektivt og gennemskueligt. De ansatte skal kunne følge med og beboerne skal blive tilfredse. I det sidste lange stykke tid har arbejdet haft karakter af brandslukning, hvilket er utilfredsstillende for alle. Den nye plan kommer til at tage tid, og vil kræve samarbejde og tålmodighed.

Byggesagen med Re-renovering af facader og tag

Oktober 2022 bliver tidspunktet, hvor de sidste blokke på Hestens Bakke bliver færdige samt hvor de sidste stilladser nedtages og køres væk fra Vapnagaard. I løbet af november 2022 bliver skurbyerne også fjernet og de sidste udenoms arealer bliver endeligt afleveret. Herefter bliver der udført en gennemgang af hele Vapnagaard før endelig aflevering fra Entreprenøren.

Byggesagen med vinduesgennemgang

Udbudsrunderen er afsluttet og Entreprenøren fundet. Der arbejdes på at fremskaffe materialer samt tidsplanlægningen herefter. Berørte beboere er og bliver underrettet løbende i forhold til arbejdets fremgang.

Brandredningsveje

Arbejdet er påbegyndt på Blok 41, Horsedammen 16-18 og færdiggøres hurtigst muligt inden for et par måneder. Rådgiver arbejder på at få udbudsmaterialet ud og det forventes at udbudsrunderen er afsluttet ultimo oktober 2022, hvorefter Entreprenøren går i gang på Blok 35, Rytterbakken 10-12. Herefter vil arbejdet med resterende blokke blive udført hurtigst muligt i løbet 2023-2024.

Hegn

I år 2022, er det Blok 37, Folehaven 7-9 der nu er ved at få udskiftet deres hegn og ultimo oktober vil arbejdet på Blok 3, Hestens Bakke 19-21 følge efter.

Afstribning af P-pladser

Horsedammen og Hesteskoens P-pladser er blevet streget op i 2022. Når vi kommer ind i foråret 2023, vil vi fortsætte med opstregning af endnu flere P-pladser på Vapnagaard.

Piktogrammer på cykelstier

I september 2022, har vi afsluttet af diverse cykelstier og cykel/gangstier

Vedligeholdelse af Gl. Vapnagaard

Fra sommerferien og her i løbet af efteråret får vi udført maling af trækværk, reparation af vinduer og døre samt udskiftning af 2-3 vindues/dørpartier. Ligeledes vil revner på facaden blive udkradset og efterfølgende pudset op. Vi kommer så til at leve med plettede facader resten af 2022 og frem til omkring sommeren 2023 hvor facaderne på Gl. Vapnagaard vil blive malet og den gamle gård vil tage sig flot ud igen.

Udskiftning af varme- og vandmålere i kælderrum

Techem har været i gang med udskiftning af vandmålere og radiatormålere i varme kælderrum og der kommer en opfølgingsrunde på et tidspunkt. De har skrevet bogstaver og tal på dørene for at finde ud af hvilke der mangler til opfølgningen. Der skal nok komme information ud, når der er fastsat en dato.

Afdeling 28 – Rønnebærhaven

Affaldssortering

I Rønnebærhaven er vi godt i gang med molok/affaldsprojektet. Marianne leder projektet med at få containergårdene opdateret.

Grønne områder

Driften har fokus på Rønnebærhavens grønne områder, og vi vil inden længe foretage en markvandring med bestyrelsen.

Arbejdet med tryghed i forhold til mørke område/blinde vinkler vil vi igangsætte inden vinteren for alvor kommer – for selv om vi skal spare, så skal vi stadig kunne færdes trygt.

HUSK at tænde for radiatoren i jeres skure når der meldes om nattefrost. Der vil snarest blive udsendt et informationsark om netop varmeelementerne i jeres skure.

Afdeling 29 – Pinjevangen

Bil i brand

Der har været brand i en bil under en carport på Pinjevej og der er igangsat arbejder med at få tilbud og få udbedret hurtigst muligt. Der var flere brande i denne periode, så det har muligvis en sammenhæng.

Malerarbejde igangsat

Der er blevet igangsat malerarbejder på skure og gavle udvendigt i afdelingen, og derfor vil der være malere i afdelingen. De maler 18 spidsgavle inklusive vindskeder, udhængsbrædder og 28 skure og havehegn efter aftale.

Afdeling 32 – Stævnen

Grønne områder

Driften har sammen med bestyrelsen været på markvandring i området. Som altid fandt vi områder, hvor vi let kan forbedre tingenes tilstand. Nogle områder skal gøres lysere, nogle skal gøres smukkere, og det hele skal selvfølgelig fremstå pænt og velholdt. Vi går i gang med at prioritere opgaverne og får arbejdet igangsat.

Afdeling 33 – Poppelhaven

Grønne områder

Poppelhavens grønne områder er meget velholdte og flotte. Der er et par småting vi kan gøre for at ændre de mørke områder. Det vil vi prioritere i denne mørke tid.

Der eksisterer ikke en Grøn Plejeplan for Poppelhaven endnu – den vil vi iværksætte indenfor de næste måneder. Vi vil sørge for en tilrettelagt grøn drift, der kommer hele vejen rundt.

Efter ønske fra beboerne har vi taget kontakt til kommunen og bedt dem slukke lyset på fælleshuset om dagen.

Personalenyt

I Drift1 har vi ansat en koordinator, Henning Coldsted, som skal hjælpe vores assistenter med at få fuldstændig styr på de grønne områder, kommende projekter og vores beboerservice. Henning var tidligere ansat i Drift4. Vi glæder os meget til samarbejdet og håber at beboerne vil tage godt imod ham. Henning startede den 3. oktober.

Kurt Kildegaard Hansen, som mange kender fra Beboerservice, rykker til det nyoprettede Synsteam og bliver dermed i Boliggaarden. Kurt rykker til Synsteamet og skal sammen med de andre i teamet sikre at vores synsafdeling bliver bedre og mere effektiv.

Hvis I besøger Driftskontoret tirsdag eller torsdag eftermiddag, vil I måske møde en af Vapnagaards *lommepegeunge*, vores nye piccoline Nanna, som hjælper os med let forfaldende arbejde.

Vi arbejder i øjeblikket på at få ansat nogle ekstra hænder. I skrivende stund er driftslederen ved at forhandle omkring start af tre nye servicefolk pr. 1 november. De nye folk vil skulle arbejde med beboerservice og ude i de grønne områder. Det vil I høre nærmere om i næste udgave af nyhedsbrevet.

Driftskontoret

På Vapnagaards driftskontor tager vi altid imod beboerne på telefonen mellem 08.00 og 10.00 – og ved personligt fremmøde 10.00-12.00.

Husk at du også kan skrive til os på drift1@boliggaarden.dk.

Som altid gør vi alt hvad vi kan for at servicere beboerne og løse de **henvendelser** der kommer hver dag – og det er ret mange.

I skal dog være opmærksomme på at ikke alle henvendelser skal rettes til os. Nedenstående er eksempler på henvendelser, der skal ske andre steder end til dit Driftskontor.

Parkering rettes til Qpark på tlf. 7025 7212.

Kørsel på stier og ulovlig bortskaffelse af affald er Politiets afdeling. De kontaktes på tlf: 4927 1448.

Vaskemaskiner, udstyr, tider og antal er firmaet PayPerWashes ansvar. De kontaktes på tlf. 9714 5462.

Har du spørgsmål om udlejning bedes du kontakte Boliggårdens hovedafdeling på tlf: 4647 3000.

Venlig hilsen

Drift 1

Hovmarken 7

4925 2627

Drift1@boliggaarden.dk

Nyhedsbreve vil altid være tilgængelige på hjemmesiden (når logget ind) under "Afdelingsdokumenter".