



FÉLAGSBÚSTAÐIR HF.



Fréttabréf



Desember 2013 · 1. tölublað · 16. árgangur

Hallveigarstíg 1, 101 Reykjavík · sími 520-1500



Pappír er ekki rusl

Á þessu ári hófst átakið „Pappír er ekki rusl“ í sorphirðu borgarinnar. Það felur í sér að allur úrgangur úr pappa, fernum eða pappír má ekki fara í tunnu með venjulegu heimilissorpi og verður að fara í þar til gerðar endurvinnslutunnur. Átakið hófst í efri byggðum borgarinnar í austri en færðist smátt saman til vesturs þegar leið á árið og í dag eiga öll hverfi borgarinnar að fylgja þessum nýju reglum.

Sem eigandi margra fjölbýlishúsa hafa Félagsbústaðir fúslega tekið þátt í þessari jákvæðu þróun sem er í takt við áherslur og umhverfisstefnu félagsins. Víða er þó erfitt að koma fyrir endurvinnslutunnum á lóðum við húsinn og því hefur þurft að bæta aðstöðuna með byggingu sorpgerða, en sú vinna er í gangi og ætti að ljúka næsta vor.

Endurvinnslukör eða –tunnur eru því komnar við öll fjölbýlishús félagsins og

eru þær á vegum Gámaþjónustunnar. Í þær má fara allt pappírstengt ásamt málmum og plastumbúðum. Reynt er að stilla tíðni á tæmingum miðað við notkun í hverju húsi fyrir sig og allar tilkynningar um yfirfullar tunnur eru vel þegar.

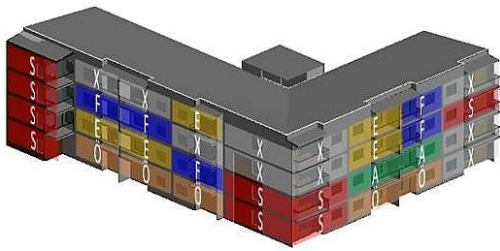


Brýnt er að leigjendur tileinki sér þessar nýju reglur sem fyrst þar sem að heimilis-sorptunnur með pappír eru ekki tæmdar af Sorphirðu Reykjavíkurborgar. Kostnaður við aukatæmingu vegna þeirra viðurlaga fellur á viðkomandi hússjóð. Það er því hagur allra að vel takist til.

Nýju Reykjavíkurhúsin - Blönduð íbúðarhús

Liður í húsnaðisstefnu Reykjavíkurborgar er að stuðla að fjölgun leigubúða í borginni. Stjórnendur Félagsbústaða hafa á síðustu misserum tekið þátt í vinnu starfshóps um framkvæmd þessarar stefnu, en félagið er langstærsta leigufélagið í Reykjavík.

Til skoðunar er að félagið auki verulega framboð sitt á leiguhúsnaði með byggingu nýrra hagkvæmra íbúðarhúsa á þéttingarreitum í borginni. Húsin verða blönduð íbúðarhús, en með því er átt við að íbúar þeirra koma úr ólíkum þjóðfélagsópum. Í einu og sama húsinu mun því búa saman fólk á öllum aldri og lífsgæðum, námsfólk, barnafólk og einstæðingar.



Nýju Reykjavíkurhúsin með blandaðri búsetu

Um fjórðungur íbúða í hverju húsi yrðu félagslegar íbúðir en aðrar íbúðir verða leigðar til fólks sem ekki á í félagslegum erfiðleikum. Leiguverð íbúða í þessum nýju húsum verður ákvarðað þannig að rekstur þeirra verði fjárhagslega sjálfbær til langs tíma, líkt og á við um rekstur Félagsbústaða. Við hönnun húsa verður sérstaklega litið til hagkvæmni í uppbyggingu og rekstri til langs tíma án þess að rýra lífsgæði íbúa.

Það er von Félagsbústaða og Reykjavíkurborgar að þetta framtak stuðli að heilbrigðum leigumarkaði í borginni þar sem að gæði húsnaðis, búsetuöryggi og verðlagning leigu geri leiguhúsnaði að raunhæfu búsetuúrræði.

Um leið og ég óska viðskiptavinum Félagsbústaða gleðilegra jóla vil ég þakka Sigurði Kr. Friðrikssyni, fráfarandi framkvæmdastjóra, farsælt og óeigingjarnt starf í þágu félagsins á undanföllum árum.

Bestu kveðjur,

Audun Freyr Ingvarsson

Öryggismál í íbúðarhúsnaði

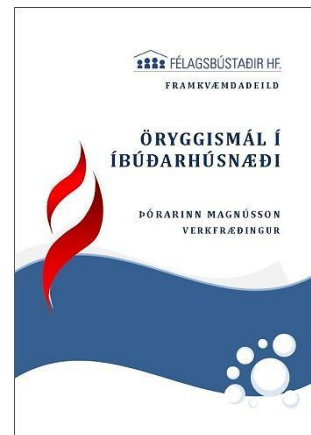
Í desember kom út skýrslan *Öryggismál í íbúðarhúsnaði* á vegum Félagsbústaða og er höfundur hennar Þórarinn Magnússon verkfræðingur og fyrrverandi forstöðumaður framkvæmdadeildar. Líkt og nafn skýrslunnar gefur til kynna er farið heildstætt yfir öryggismál í íbúðarhúsnaði, allt frá eldvörnum til félags- og skipulagslegra öryggisáðgerða og forvarna. Þá eru húsnaðis- og öryggismál aldraðra skoðuð sérstaklega ásamt öðrum tengdum öryggisþáttum og að lokum farið yfir stöðu öryggismála hjá Félagsbústöðum.

Mikil áhersla er lögð á leiðir til forvarna fyrir einstaklinga og fyrirtæki og hvernig hægt er að fyrirbyggja eða minnka hættuna á slysum, skemmdarverkum og glæpum. Sótt er í reynslu og viskubrunn stórra húsnaðisfélaga á Norðurlöndunum og hvernig þau hafa leitað lausna við hin ýmsu öryggismál. Félagsbústaðir hafa ávallt lagt ríka áherslu á að draga lærdóm af og tileinka sér fagleg vinnubrögð frændþjóða okkar í norðri enda eru það þær þjóðir sem við viljum bera okkur saman við hvað varðar lífsgæði og öryggi. Því til vitnis er skýrsla sama höfundar frá árinu 2006 sem fjallaði um stöðu aðgengismála á Norðurlöndum.

Það er vel við hæfi að skýrslan komi út á sama ári og félagið var þess heiðurs aðnjótandi að vera sæmt Forvarnarverðlaunum VÍS árið 2013 fyrir átak sitt í eldvörnum og

markvissar áðgerðir í öryggismálum í sínum fjölbýlishúsum.

Einnig má líta svo á að skýrslan séu formlegt lokaframtak Þórarins um málefni félagsins en hann lét af störfum sem forstöðumaður um síðustu áramót eftir að hafa stýrt framkvæmdadeild frá stofnun félagsins. Í því starfi hefur hann ávallt lagt ríka áherslu á forvarnir, eldvarnir og öryggismál og leitt vinnu við endurbætur og fyrirbyggjandi viðhald á húsnaði Félagsbústaða. Mikilvægt var að geta nýtt hans starfskrafta, reynslu og sérþekkingu á þessu sviði til að gera gagnlega úttekt á öryggismálum félagsins. Hægt er að skoða skýrsluna á heimasíðu félagsins.



Góðar eldvarnir og árvekni skipta sköpum

Viðtal við tjónaskoðunarmann hjá **VÍS**

Í desember og janúar fjölga bruna-tjónum sem tilkynnt eru til VÍS miðað við aðra mánuði ársins. Á heimilum kviknar þá einkum í út frá eldavélum og kertaskreytingum og utandyra eru íkveikjur og flugeldar helstu orsakirnar.

Algengustu tjónin

Einar Freyr Magnússon tjónaskoðunarmaður hjá VÍS segir bruna út frá eldamennsku áberandi og þá sér í lagi þar sem steikt sé upp úr olíu. „Fólk gleymir sér, fitan hitnar of mikið, eldur brýst út og er fljótur að teygja sig upp í víftuna sem oft á tíðum er löðrandi í fitu. Út frá þessu verða oft alvarleg tjón og geta endurbætur tekið margar vikur.“



Eldvarnarbúnaður

Tjónaskoðunarmenn VÍS koma af og til inn á heimili þar sem engar eldvarnir eru til staðar. Einar Freyr segir að það heyri þó sem betur fer til undantekninga. „Allt of margir átta sig þó ekki á mikilvægi eldvarnarteppsins og ef það er til er það oftast en ekki ofan í skúffu eða inni í skáp. Þar kemur það að litlum notum því þegar eldur breiðist út á fólk erfitt með að muna í hita leiksins hvar eldvarnarbúnaðurinn er geymdur. Þá grípur það gjarnan það sem hendi er næst, til dæmis eldfima ábreiðu sem fuðrar upp þegar reynt er að kæfa eldinn með henni.“

Slökkvitæki er þarfaping á hverju heimili og segir Einar Freyr að þau hafi oft bjargað miklu. „Tiltölulega nýlega kviknaði í út frá hlutum sem voru geymdir ofan á eldavél. Slökkviliðið átti langt að sækja en húsráðendum tókst að ráða niðurlögum eldsins með slökkvitækjum. Ef þau hefðu ekki verið við höndina hefði húsinu ekki verið bjargað.“

Kertaskreytingar

Nú fer í hönd tími „smá“ bruna þar sem kviknar í út frá kertaskreytingum. Oftast verði þeir þegar fólk yfirgefur rými þar sem logar á kerti í skreytingu en síður þegar farið er að heiman. Þá virðist fólk sýna meiri árvekni. Allt of algengt sé að skreytingar séu ekki gerðar nægilega eldtraustar til dæmis með því að setja sprittkerti í kramarhús segir Einar Freyr. „Ef eldur kviknar eða reyks verður vart geta fumlaus viðbrögð og réttur eldvarnarbúnaður skilið á milli feigs og ófeigs. Það er aldrei of oft ítrekað við fólk að umgangast kerti með varúð. Hafa þau á eldtryggri undirstöðu, aldrei nærri neinu sem getur kviknað í og yfirgefa ekki rými þar sem logar á kerti.“

Líðan fólks

„Það er gríðarlega mikið álag að lenda í bruna. Adrenalínið flæðir um allt, mikil spenna hleðst upp og hræðsla grípur um sig. Einstaklingar þurfa oft að beita sig hörðu til að hugsa skýrt við þessar aðstæður og bregðast rétt við. Flestir lenda í sjokki strax eftir að búið er að ná tókum á eldinum og meðtaka oft ekki það sem sagt er við þá á þeirri stundu. Því höfum við oft samband aftur til að fara yfir málin. Ekki er síður erfitt fyrir fólk að átta sig á því að ómetanlegir hlutir hafi glatast eins og myndir eða eitthvað sem hefur tilheyrð fjölskyldunni í langan tíma. Slíkt gerist í þriðjungu tilfella eða svo,“ segir Einar Freyr. Hann áréttar að mikið hafi áunnist undanfarin ár í fækkun bruna á heimilum. Mikilvægt sé að halda áfram á þeirri braut en það verði ekki gert nema allir sinni sínum eigin eldvörnum og eldvarnarbúnaði af kostgæfni.



Forvarnarheimili VÍS á heimasíðu félagsins



Ágætu leigjendur Félagsbústaða hf.

Nú þegar ég er að láta að störfum sem framkvæmdastjóri Félagsbústaða er mér bæði ljúft og skylt að þakka samferðina undanfarin ár, eða allt frá því að Félagsbústaðir voru stofnaðir 1997. Markmið okkar sem fylgdu fyrirtækinu úr hlaði fyrir rúmum 16 árum var að endurbæta „bæjarblokkina“ sem hafði á sér neikvæðan félagslegan stimpil, þar sem viðhaldi húsnæðisins var oft ábótavant, lóðin illa hirt og fólk sem þar bjó ekki alltaf upplifsdjarft.

Í dag er almennt ekki minnst á „bæjarblokkina“ enda má segja að útlit húsa og lóða í eigu félagsins séu frekar til fyrirmyndar í hverfum borgarinnar en hitt auk þess sem viðhaldi íbúða er sinnt af

kostgæfni. Lögð hefur verið áhersla á kaup stakra íbúða vítt og breitt og það tekist vel.

Viðbrögð leigjenda hafa verið á þann veg að þeir hafa kunnað að meta þessa viðleitni félagsins til þess að bæta bæði aðbúnað og þjónustu sem sést best á því að skil á leigu og öll umgengni er með ágætum. Auðvitað eru brestir hér og þar en heilt yfir eru leigjendur félagsins góðir viðskiptavinir og fyrir það vil ég þakka um leið og ég óska ykkur gleðilegra jóla og farsældar á komandi ári.

Kær kveðja,

Sigurður Kr. Friðriksson



Jólarafhlaða **VÍS**

FORVARNIR Hið mjög svo árangursríka eldvarnarátak VÍS og Félagsbústaða hf. heldur áfram sem fyrr en þetta eru fimmtu jólin í röð sem að VÍS gefur leigjendum okkar jólagjöf í formi rafhlöðu í reyskynjara. Gjöfin getur gert gæfumuninn í að skilja á milli lífs og dauða og mikilvægt að skipta um rafhlöðu um leið og hún berst.

Átakið hefur margsannað sig enda hefur tíðni bruna í íbúðum félagsins fækkað um ríflegan helming síðan átakið hófst. Þá hefur ekki eingöngu fjöldi bruna fækkað heldur hefur alvarleiki og afleiðingar tilvikanna minnkað afar mikið. Leigjendur hafa því greinilega meðtekið og tileinkað sér þau vinnubrögð sem til þarf til forvarna og sér í lagi öryggisvitund og rétt viðbrögð ef hættuástand skapast.



FÉLAGSBÚSTAÐIR.HF.

Eldvarnarátakið gengur vonum framár



Útgefandi:  FÉLAGSBÚSTAÐIR.HF.
Hallveigarstíg 1, 101 Rvk.
Sími: 520-1500 - Fax: 520-1516
Upplag: 2400 eintök
Abyrgðarmaður: Auðun Freyr Ingvarsson
www.felagsbustadir.is

Hátíð í borg

JÓLAKVEDJA Senn líður að jólum og áramótum. Á þessum hátíðlega tíma ársins myndast oft mikið drasl og sorp tengt jólahreingningum, auglýsingapésum, gjafapappír o.s.frv. Eru leigjendur beðnir að gæta þess að stífla ekki sorpennur með of miklu magni af drasli eða sorpi sem er of stórt fyrir rennurnar og setja allan pappír og pappá í endurvinnslutunnur.

Þá ber að taka það fram að skrifstofa Félagsbústaða hf. er lokuð á aðfangadag þriðjudaginn 24. desember en opin til hádegis á gamlársdag.

Félagsbústaðir hf. óska öllum sínum leigjendum og samstarfsaðilum gleðilegra jóla og farsæls komandi árs með þökk fyrir samstarfið á líðandi ári.



Símatímar Félagsbústaða

Þjónustudeild - kl. 9:00- 10:00

í síma 520-1500 alla virka daga.

Innheimtustjóri – kl. 11:00-12:00

í síma 520-1500 alla virka daga.

Bilanatilkynningar – kl. 13:00-15:00

í síma 557-9664 alla virka daga.