



# Nyhedsbrev

- for afdelingsbestyrelser og medarbejdere

Fra foreningsbestyrelsen/administrationen

## Kursus- & mødekalender:

### Temamøder:

Råderet/modernisering  
Tirsdag den 23. september  
2003, kl. 19 - 21

Hvad er min ret, og hvad er  
min pligt samt husorden -  
skæringspunkt mellem hus-  
orden/boligsocial involve-  
ring  
Torsdag den 30. oktober  
2003, kl. 17 - 20

### Kurser:

Kursus for nye afdelingsbe-  
styrelsesmedlemmer  
Fredag/lørdag den 25./26.  
april 2003.

Konflikthåndtering  
Tirsdag den 13. maj 2003,  
kl. 17 - 21

### Arrangementer i øvrigt

Konference for afdelings-  
bestyrelser  
Fredag/lørdag den 3./4. ok-  
tober 2003

Ordinært repræsentant-  
skabsmøde  
Torsdag den 27. november  
2003

## Nyansættelser

Lisbeth Nechard startede  
som kontorassistent i drifts-  
område Vest den 1. februar.

## Fremtidens BL

På BL's kongres i maj 2002 blev det besluttet, at der skulle star-  
tes en debat om Fremtidens BL, der både skal handle om BL's  
struktur og hvilke opgaver, BL fremover skal udføre.

BL's bestyrelse har i efteråret haft et udvalg kørende, som har  
udarbejdet et oplæg til denne debat, og oplægget er i januar god-  
kendt af BL's bestyrelse – og udsendt som debatoplæg.

På det ordinære repræsentantskabsmøde i BL i juni i år foretages  
midtvejsevaluering, og herefter fortsættes debatten nogle måne-  
der endnu blandt BL's medlemmer og kredse.

Senere på efteråret 2003 træffer BL's repræsentantskab beslut-  
ning om, hvilke forslag, der skal fremlægges på en ekstraordinær  
kongres, som afholdes tidligst muligt i 2004.

Det udsendte debatoplæg kan bl.a. læses på BL's hjemmeside –  
www.bl.dk

Debatoplægget drøftes i alle 11 kredse og VIBO's bestyrelse vil  
ligeledes drøfte BL's oplæg til fornyelse, samt de input der mod-  
tages fra de kredsdelegerede.

## HUSK - HUSK - HUSK

**Kursus for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer den 25. og 26.  
april - der er stadig ledige pladser !!**



Foreningsbestyrelsen og administrationen ønsker alle en god påske.

## Jurahjørnet

### Fremleje

Når vi taler om fremleje, er der 2 former for fremleje.

Der er **partiel fremleje**, hvor man fortsat selv bor i lejligheden, men udlejer et enkelt eller to værelser til f.eks. en studerende.

Så er der **fuldstændig fremleje**, hvor man selv fraflytter lejligheden og fremlejer hele lejligheden til en anden person.

For at der er tale om en lovlig fuldstændig fremleje, skal følgende betingelser være opfyldt:

Lejerens fravær skal skyldes studieophold, midlertidig forflyttelse i forbindelse med arbejde, længere hospitalsophold, længere forretningsrejse eller længerevarende fængselsophold.

Bemærk at en lejer, som ønsker at flytte sammen med sin kæreste "på prøve", ikke er omfattet af reglerne, og såfremt der sker fremleje i denne situation, vil der være tale om en ulovlig fremleje.

Fremleje må kun ske for en periode på 2 år.

Lejeren skal have til hensigt at flytte tilbage til lejligheden.

Fremlejeren skal godkendes af VIBO.

Der skal udarbejdes en skriftlig fremlejekontrakt, som VIBO skal have en kopi af.

Der må i forbindelse med fremlejekontrakten ikke opkræves en højere husleje end den, lejeren selv betaler.

Lejligheden må ikke overbefolkes i forbindelse med fremlejen.

## Huslejereguleringer

Beboermøderne for i år er nu afsluttet.

Det har ikke været særlig rart, at vi år har måttet fremlægge huslejestigninger, som har været særdeles store, idet forhøjelserne i enkelte afdelinger er helt op til 7%.

Stigningerne kan generelt henføres til stigninger i grundskyldsvurderingerne (ejendomsskat), ligesom udgifterne til forsikring er steget voldsomt. Herudover er der generelt budgetteret med stigninger på 3 - 4%.

---

## Beboerrådgivere

Beboerrådgivningsordningen skulle oprindeligt være ophørt ved udgangen af 2002, men ordningen blev for 2003's vedkommende forlænget.

Landsbyggefonden finansierer 50 % af udgifterne, mens de resterende 50 % betales af de involverede kommuner, boligselskaber og boligafdelinger.

I 2004 fortsætter beboerrådgiverne i Holmblads-gade kvarteret, Telemarksgade og Hedehusene. Nivå har valgt ikke at fortsætte i 2004.

Ansøgninger til de 3 kommuner, hvor beboerrådgiverne arbejder, er indsendt. Det forventes kun at være en formalitet at få disse godkendt.

## Nybyggeri

I *Gilleleje* var der fredag den 31. januar aflevering af 28 familieboliger (afd. 210) samt 6 boliger for psykisk handicappede (afd. 211). Arbejdet blev på trods af genvordigheder i sidste øjeblik afleveret til tiden – dog med en kilometerlang mangelliste. Hovedentreprenøren er H. Petersen, Gilleleje.



*Frederiksberg Kommune* har sagt ja til projektudarbejdelse af seniorbofællesskab med 10 – 12 boliger. Afd. 87 har sagt ja på et beboermøde til frasalg af grunden på Forhåbningsholms Alle. Arkitektfirmaet Domus er i gang med udarbejdelse af projektforslag, dette skal afklares med Frederiksberg Kommune i februar og marts, og efter vedtagelse i april skal forslaget sendes til nabohøring. Detailprojektering forventes at opstarte til efteråret med byggestart i 2004.

Et seniorbofællesskab har sin egen venteliste, og de første beboere skal have indflydelse på projekteringsforløbet samt i driftsfasen være med til selv at vedligeholde bygning og udearealer i et eller andet omfang.

*Høje Taastrup Kommune* har indtil videre ingen penge til nybyggeri, så planerne omkring Engelm Alle II er indtil videre skrinlagt. Før jul havde vi nogle ret optimistiske forhandlinger om både grundkøb og projekt, men det endte alligevel med, at kommunen ikke ville indgå i forskellige aftaler.

Der arbejdes med forskellige andre nybygningsprojekter, som indtil videre ikke har udmøntet sig i konkrete projekter.

## Renovering – forhåndsgodkendte eller igangværende projekter

*Afd. 40 Televænget – Unge Klubben:* I efteråret 2002 er Unge-Klubben blevet renoveret og udvidet. Københavns Kommune står som betaler for dette projekt. Indvielse skete den 21. februar.

*Afd. 35 Charlotteager II:* Efter afslutning på badeværelsesrenovering og nye tage er altanlukningerne opstartet.



*Afd. 21 Charlotteager I:* Der har været gennemført EU-udbud på rådgiversiden. Efter en lang og omstændelig proces er Tegnestuen Møllestræde i Hillerød udpeget som totalrådgiver. Når detailprojektering er overstået, forventes en byggestart på rejste tage og ny facadebeklædning at kunne igangsættes til efteråret.

*Nivå afd. 1, 2, 3:* Karlebo Kommune har vedtaget en stor og samlet helhedsplan for hele området. Samtidig har Landsbyggefonden givet de første udmeldinger om støtte til renovering i samtlige 3 afdelinger. Den samlede byggeudgift

forventes at løbe op i 200 mio. kr. Rækkefølgen for renovering er: afd. 2, afd. 1 og til sidst afd. 3. Renoveringerne forventes at løbe over flere år.

For alle 3 afdelinger vil processen være: a) EU-udbud af rådgivere, b) detailprojektering, c) licitation med entreprenører, d) myndighedsgodkendelse, e) udførelse. I afd. 2 er EU-udbud om valg af rådgivere netop overstået.

*Afd. 11 Frankrigsgade:* Med afdelingens byggeudvalg skal der igangsættes en proces omkring vinduesudskiftning samt renovering af udearealer.

*Afd. 22 Augustagade:* Totalrenovering af badeværelser, montage af altaner samt huslejenedsættelse.

*Afd. 29 Ålekistehuset:* Omprioriteringen giver en stor huslejenedsættelse, men desværre ikke mulighed for renovering af udearealerne som planlagt.

*Afd. 5 Valbygårdsvej:* Samtlige vandrør skal skiftes pga. gennemtæringer og rustskader. I en årrække har afdelingen haft store vandproblemer. Ud fra en omfangsrig tilstandsrapport har Landsbyggefonden indvilget i at indgå i projektet. Foreløbig afventes en endelig godkendelse fra Københavns Kommune. Udskiftning af rør forventes at opstarte til efteråret.

## Revision af helhedsplaner

I forbindelse med omprioritering fra november 2000 er 4 afdelinger yderligere blevet sat på "hovedlisten". Afd. 4, 7 og afd. 37 forventes med den indsendte reviderede helhedsplan at få huslejenedsættelser. I afd. 10 Gartnertoften skal der udarbejdes ny revideret helhedsplan, der

sandsynligvis vil give afdelingen en økonomisk saltvandsindsprøjtning samt forhåbentlig opbygning af rejst tag og udbedring af byggeskader omkring murkronen. Afgørelse på dette projekt ligger langt ude i fremtiden.

## Nye projekter

For øjeblikket arbejdes der på udarbejdelse af tilstandsrapporter: i afd. 6, 12 og 14 og herefter afd. 8 og 27. Fliser i badeværelser er løse, gulve utætte, vandrør gennemtærede og i afd. 6 masser af store og omfattende betonskader. I første omgang er der eksterne rådgivere, der

udarbejder tilstandsrapporter, næste led vil være udarbejdelse af helhedsplaner (ny lovgivning) for de pågældende afdelinger, først herefter kan der indledes drøftelser med diverse myndigheder, så igangsætning af disse opgaver ligger desværre et stykke ud i fremtiden.

### **VIBO's social-, kultur- og uddannelseskonto**

Foreningsbestyrelsen har på sit møde den 20. marts 2003 drøftet retningslinierne for ansøgning til ovennævnte konto, og har for så vidt angår den 3-årige karensperiode justeret lidt på reglerne, således at afdelinger der har søgt, og har fået bevilget et mindre beløb, nu får mulighed for - inden for 3-årsperioden - at fremsende ny ansøgning.

De nye retningslinier gældende fra marts 2003 ser herefter således ud:

Der kan søges tilskud til helt nye, gerne grænseoverskridende aktiviteter, udsmykninger eller genstande, som kan forøge en afdelings sociale, fysiske og kulturelle værdi.

Der kan også søges tilskud til projektering af ovennævnte grænseoverskridende aktiviteter, udsmykninger og genstande.

Der vil blive lagt vægt på om den fremgangsmåde m.v., der anvendes, kan bruges i andre afdelinger og være med til at forny og forbedre disse afdelingers sociale, fysiske og kulturelle værdi.

Der vil ikke kunne ydes tilskud til anskaffelser, som afdelingen selv kan foretage over driften af afdelingen.

Som eksempler på tilskudsberettigede projekter kan nævnes kunst i afdelingen, udarbejdelse af en samlet plan for afdelingens udemiljø eller til forskønnelse af afdelingens bygninger, nye metoder til involvering af beboerne i det sociale liv i afdelingen, udviklingen af nye frivillige tjenester til ressourcetsvage beboere, oprettelse af sociale og kulturelle netværk i afdelingen, oprettelse af genbrugsordninger eller miljøforbedrende aktiviteter osv.

#### **Kreds af ansøgere**

Det er muligt for afdelingsbestyrelsesmedlemmer og beboere i øvrigt via afdelingsbestyrelserne at søge om udbetaling af midler fra kontoen til brug for sociale, kulturelle og uddannelsesmæssige formål i afdelingen.

#### **Ansøgningsfrister**

4 gange hvert år udbetales beløb fra kontoen, og ansøgninger skal indsendes til boligforeningen VIBO senest den 1/1, 1/4, 1/7 eller 1/10, hvorefter bestyrelsen på førstkommande bestyrelsesmøde vil tage stilling til de indkomne ansøgninger.

#### **Ansøgningens udformning**

Ansøgningen skal foretages på VIBO's ansøgningsskema, som fås ved henvendelse til administrationen hos Jeanne Bergstrøm eller på ejendomskontoret.

#### **Bedømmelsesudvalg**

Den til enhver tid siddende foreningsbestyrelse for boligfor-

eningen VIBO behandler ansøgningerne.

#### **Udbetalingstidspunkt og vilkår herfor**

Udbetalingsvilkårene fastsættes efter en konkret vurdering af de enkelte projekter og efter aftale med VIBO's regnskabsafdeling.

#### **Tilskud fra VIBO's social-, kultur- og uddannelseskonto**

For at opnå så stor en spredning på de udelte midler som muligt kan en afdeling, der har modtaget tildeling, ikke forvente at modtage midler inden for en 3-årig periode efter tilsagnsdatoen.

For afdelinger, der har ansøgt og fået bevilget mindre beløb end kr. 15.000, gives tilladelse til inden for 3 års perioden at fremsende fornyet ansøgning dog således, at den samlede sum, der ansøges om, i 1. og 2. ansøgning inden for den 3-årige periode, ikke må overstige kr. 15.000.

Såfremt 2. ansøgning bevilges af bestyrelsen, vil datoen for ansøgning 2 danne grundlag for en ny 3-årig karensperiode.

**Drift-administration:**

**Per Gustavsen:**

Tlf.: 33 42 00 18  
E-mail: pg@vibo.dk

**Margit Kunze**

Tlf.: 33 42 00 19  
E-mail: mk@vibo.dk

**Kaare Vestermann:**

Tlf.: 33 42 00 20  
E-mail: kv@vibo.dk

**Vibeke Klysner**

Tlf.: 33 42 00 21  
E-mail: vibs@vibo.dk

**Sussi Høiagaard:**

Tlf.: 33 42 00 22  
E-mail: sh@vibo.dk

**Pia Mortensen:**

Tlf.: 33 42 00 23  
E-mail: pia@vibo.dk

**H.C. Stolten:**

Tlf.: 33 42 00 28  
E-mail: hc@vibo.dk

**Drift-afdelinger:**

**Alice Jespersen**

Tlf.: 33 42 00 14  
E-mail: aaj@vibo.dk

**Svend Olsen (Midt)**

Tlf.: 33 42 00 27  
E-mail: so@vibo.dk

**Arne Henriksen (Øst)**

Tlf.: 33 42 00 34  
E-mail: ah@vibo.dk

**Kurt Andersen (Syd)**

Tlf.: 33 42 00 35  
E-mail: ka@vibo.dk

**Nybyggeri/reovering:**

**Jan Storgaard:**

Tlf.: 33 42 00 24  
E-mail: jans@vibo.dk

**Sekretariat:**

**Jeanne Bergstrøm**

Tlf.: 33 42 00 16  
E-mail: jea@vibo.dk

**Regnskabsafdeling:**

**Erland Germer**

Tlf.: 33 42 00 45  
E-mail: eg@vibo.dk

Følgende medarbejdere varetager ansvaret for de enkelte afdelinger:

**Brigitte Tolderlund:**

Afd.: 25, 38, 50, 65, 66, 67, 68, 70, 93, 95, 97, 210, 211 og 306.

Tlf.: 33 42 00 46

E-mail: bto@vibo.dk

**Anette Nielsen:**

Afd.: 5, 9, 12, 14, 15, 18, 37, 42, 75, 79, 802 og 810.

Tlf.: 33 42 00 51

E-mail: ani@vibo.dk

**Yvonne Ersgaard:**

Afd.: 1, 2, 3, 820 samt 960 – 971.

Tlf.: 33 42 00 53

E-mail: ye@vibo.dk

**Elsebeth Nielsen**

Afd.: 6, 7, 8, 17, 23, 27, 33, 47, 55, 77 og 87.

Tlf.: 33 42 00 55

E-mail: eni@vibo.dk

**Dinah Stuhde:**

Afd.: 4, 10, 19, 20, 29, 40, 53, 59, 73, 99, 812 og 830.

Tlf.: 33 42 00 47

E-mail: stuhde@vibo.dk

**Britt Olsen:**

Afd.: 13 og 819.

Tlf.: 33 42 00 48

E-mail: britt@vibo.dk

**Linda Petersen:**

Afd.: 11, 16, 22 og 34.

Tlf.: 33 42 00 54

E-mail: lp@vibo.dk

**Peter Timmermann:**

Afd.: 21, 35 og 41.

Tlf.: 33 42 00 52

E-mail: pt@vibo.dk

**Juridisk afdeling:**

**Tina Kastberg:**

Tlf.: 33 42 00 36  
E-mail: tinak@vibo.dk

**Udlejning:**

Følgende medarbejdere varetager ansvaret for de enkelte afdelinger:

**Anette Vestergaard:**

Afd.: 4, 5, 9, 17, 19, 20, 21, 29, 35, 41, 55, 59, 77, 87, 99, 812 og 830 (ældreboliger).  
E-mail: ave@vibo.dk

**Annie Johansen:**

Afd.: 10, 11, 12, 13, 14, 16, 22, 33, 37, 40, 53, 810 og 819.  
E-mail: aj@vibo.dk

**Gitte Low:**

Afd.: 25, 38, 50, 65, 66, 67, 68, 70, 93, 210, 211, 95, 97, 306, 820 samt 960 - 971 (ældreboliger).  
E-mail: gi@vibo.dk

**Lis Bierregaard:**

Afd.: 6, 7, 8, 15, 18, 23, 27, 42, 47, 79 og 802.  
E-mail: lb@vibo.dk

**Lisa Andersen:**

Afd.: 1, 2, 3, 6, 8, 34, 53, 55, 73, 75, 79, 810 og 981 (ungdomsboliger).  
E-mail: ln@vibo.dk

**Marianne Hansen**

Omstillingen  
E-mail: mah@vibo.dk

**Boligforeningen VIBO**

Sankt Peders Stræde 49 A  
Postboks 2204

1018 København K

Tlf: 33 42 00 00

Fax: 33 42 00 60

E-mail: vibo@vibo.dk

Internet: www.vibo.dk

Red.:

Kaare Vestermann (ansv.)

Per Gustavsen

Pia Mortensen

*Nyhedsbrevet udsendes til VIBO's medarbejdere, selskabs- og afdelingsbestyrelser.*

Oplag: 370