



Nyhedsbrev

- for afdelingsbestyrelser og medarbejdere

Fra foreningsbestyrelsen/administrationen

Kursus- & mødekalender:

Kurser:

Præsentationsteknik

*Tirsdag den 19. oktober 2004,
kl. 17 - 21*

Arrangementer i øvrigt:

Konference for afdelingsbestyrelser

Fredag/lørdag den 8./9. oktober 2004

Ordinært repræsentantskabsmøde

Torsdag den 25. november 2004

Relevante links:

Beboernes hjemmeside:

www.vibonet.dk

Boligselskabernes Landsforenings hjemmeside:

www.bl.dk

Udskiftning af køkkener

En del af VIBO's afdelinger har nu nået en vis alder, og udskiftning af køkkener er derfor blevet et af de store ønsker hos vores beboere. Vi har fået dette indlæg fra områdeleder Arne Henriksen:

I VIBO's driftsområde Øst har man pt. foretaget kollektiv køkkenudskiftning i 3 afdelinger.

VIBO afd. 6, Aldersrogade/Haraldsgade, lagde for i 1999/2000 med udskiftning af alle køkkener - 190 stk. Efter en beboerafstemning vedtog man en lejeforhøjelse på ca. 6%.

Efter et godt benarbejde fra afdelingsbestyrelsens side udarbejdede Jan Storgaard udbudsmateriale til licitation, hvor valget faldt på et "BEFAS Køkken". Udskiftningen tog ca. 5 måneder, og i samme arbejdsgang blev der monteret vandmålere.

Prisen var kr. 5.567.000 og blev finansieret med et 20-årigt banklån. Ved hurtig hovedregning kostede hvert køkken ca. kr. 30.000.

I 2001 havde VIBO's afd. 23, Nygårdsvej/Drejøgade, også fået blod på tanden og besluttede, også på et beboermøde, at foretage en kollektiv køkkenudskiftning.

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at køkkenet skulle være et "AUBO Køkken", og arkitekt Karsten Pålsson udarbejdede projekt- og licitationsmateriale. Her tog opstartsfasen en del tid, fordi Københavns Kommune var 11 måneder om at give tilladelse til optagelse af lån.

Køkkenudskiftningen i de 25 lejemål tog ca. 2 måneder og stod færdigt inden julen 2002. Prisen pr. køkken var ca. kr. 40.000.

På samme tidspunkt besluttede VIBO's afd. 8, Heimdalsgade/Fenrisgade/Hamletsgade, også på et beboermøde, at foretage en kollektiv køkkenudskiftning i ca. 129 lejemål. Også her var Københavns Kommune længe om at give tilladelse til en låneoptagelse (igen 11 måneder). Som i afd. 23 udarbejdede arkitekt Karsten Pålsson projektmateriale og udbudsmateriale.

Da der imidlertid opstod en række misforståelser, sprang firmaet der havde vundet licitationen fra, og nye forhandlinger med firmaet, som blev nr. 2 ved licitationen, blev genoptaget. Karsten Pålsson stoppede ligeledes med det overordnede ansvar og tilsyn.

Efter ca. 1½ års forsinkelse blev arbejdet opstartet i september 2003. Valget faldt på et "HTH Køkken" - sidste køkken var færdigt inden julen 2003, og i samme arbejdsgang blev samtlige vandmålere udskiftet. Prisen pr. køkken blev ca. kr. 32.000.

Fortsættes...

Fortsat fra side 1..

Som sidste afdeling - indtil videre - er VIBO's afd. 18, Vennemindevej/Nygårdsvej, sprunget på vognen med udskiftning af 35 stk. køkkener.

Teknisk assistent Olga Muhsin (barselsvikar for Vibeke Klysner) og undertegnende har udarbejdet projekt til afholdelse af licitation, som forventes at finde sted i den nærmeste fremtid. Projektet ventes opstartet medio august 2004. Københavns Kommune har også her været længe om at give tilladelse til en låneoptagelse.

Vi forventer at køkkenudskiftningen vil beløbe sig til ca. kr. 40.000 pr. køkken, og afdelingen har besluttet, at det skal være et "TVIS Køkken".

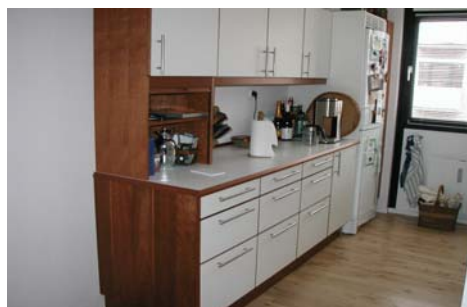
I betragtning af at der har været 379 køkkenudskiftninger, som i gennemsnit tog 5 arbejdsdage (mandag - fredag) pr. lejemål, er det næsten gået smertefrit. Der vil selvfølgelig altid opstå fejllieferancer etc., som ikke kan forudses, men jeg synes, at beboerne har taget det fint.

Ved en kollektiv udskiftning af køkken vil der altid være en eller anden form for ensretning, og det individuelle look vil aldrig blive det samme, som hvis den enkelte beboer benyttede sig af råderetten.

Projekterne med udskiftning af køkkener har været meget spændende, men arbejdet med tilsyn, opfølgning af mangelludbedring samt 1-års eftersyn mm. har naturligvis også været tidskrævende, og jeg har af og til været nødt til at nedprioritere/udskyde nogle af mine normale arbejdsopgaver, f.eks. konto 116 arbejder - dog skal jeg bemærke, at ansvarligheden selvfølgelig er overholdt.



Før køkkenudskiftningen



Efter køkkenudskiftningen

Nyt fra udlejningen

Udlejning af familieboliger i selskab 1 i 2003

I 2003 blev der i VIBO udlejet 427 familieboliger i selskab 1 (København, Frederiksberg, Rødovre, Valby, Tårnby, Taastrup og Nivå)

Ældreboliger er ikke medtaget i nærværende opgørelse, da kommunen har 100% anvisningsret til ældreboligerne. For så vidt angår ungdomsboligerne er disse heller ikke medtaget, da de udlejes efter andre kriterier end familieboligerne.

Venteliste	14,75%
Fleksibel udlejning	16,63%
Byfornyelse	2,81%
Intern venteliste	29,75%
Kommunal anvisning	31,38%
<u>Bytte</u>	<u>4,68%</u>
Udlejninger i alt	100,00%

Jurahjørnet

Lejernes etablering af fælles forsyning med adgang til elektroniske kommunikationstjenester (Internet, telefoni mv.)

I forbindelse med at flere og flere afdelinger har etableret eller planlægger at etablere bolignet til f.eks. internet og telefoni, skal det omkring det juridiske bemærkes:

I almenlejelovens § 36, stk. 6 er det fastsat, at lejerne kan etablere fælles forsyning med adgang til elektroniske kommunikationstjenester i afdelingen på samme måde, som der etableres fælles antenne i en afdeling.

Beslutningen om at etablere fælles forsyning med adgang til elektroniske kommunikationstjenester skal træffes på et afdelingsmøde.

Udlejer kan forlange, at der stiftes en forening, som står for etablering og drift af den fælles forsyning med adgang til elektroniske kommunikationstjenester. Udlejer kan endvidere forlange, at foreningen indbetaler et rimeligt depositum til sikkerhed for udlejers krav mod foreningen.

Det bemærkes, at selv om man ikke har pc'er og ikke ønsker adgang til internet, er man, såfremt der er truffet en afdelingsmødebeslutning om etablering af fællesanlæg, pligtig til at betale til dette.

VIBO skifter forsikringsselskab

Den 1. juli 2004 ophører samarbejdet med Tryg Forsikring, og boligforeningen har i stedet indgået en aftale med Alka Forsikring.

Baggrunden for dette er, at vi i december måned 2003 fik varslet prisstigninger fra Tryg på ca. 40%, på trods af at afdelingernes skadesforløb er stærkt faldende.

Da prisstigningen blev varslet, bad VIBO forsikringsmæglerfirmaet Willis I/S iværksætte et EU-udbud, og resultatet blev, at foreningsbestyrelsen besluttede at acceptere et tilbud fra Alka, med en selvrisiko på kr. 50.000 pr. skade på bygningsforsikringen.

Samtidig med at vi skifter forsikringsselskab, indgås ligeledes pr. 1. juli 2004 mægleraftale med Assurance Mæglerne A/S i stedet for Willis.

Det anslås, at accepten af Alkas tilbud vil medføre en samlet besparelse for afdelingerne på ca. kr. 1,7 mio. i forhold til Trygs præmie efter den varslede præmiestigning.

Den væsentligste forsikring - af interesse for afdelingerne - er selvfølgelig bygningsforsikringen, men de øvrige forsikringer, omfattende erhvervsforsikring, edb og svagstrømsforsikring, arbejdsskadeforsikring, motorkøretøjsforsikring, entreprisforsikring og erhvervsansvarsforsikring, er ligeledes overgået til Alka pr. 1. juli 2004.

Nyansættelser

Linda Andersen, 01.06.04,
kontorassistent i regnskabsafdelingen

Henning Blegind Jacobsen, 07.06.04,
regnskabsmedarbejder

Fratrædelser

Peter Timmermann, 31.05.04,
regnskabsafdelingen

Drift-administration:

Lars Jensen:

Tlf.: 33 42 00 18
E-mail: lj@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

Olga Muhsin

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

**Nybyggeri/renovering
Internet/telefoni/tv:**

John Christensen

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

**Drift-afdelinger
hovedkontor:**

Sussi Høiagaard:

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

Drift-afdelinger

Nord, Nivå og Vest:

Søren Kjerulff

Tlf.: 48 39 46 47 (Nord)
Tlf.: 49 14 42 13 (Nivå)
Tlf.: 46 56 26 11 (Vest)
E-mail: sk@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.: 13, 25, 38, 50, 65, 66, 67, 68, 70, 93, 95, 97, 210, 211, 306 og 819.

Tlf.: 33 42 00 46

E-mail: bto@vibo.dk

Yvonne Ersgaard:

Afd.: 1, 2, 3, 5, 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 Linda Petersen:

Afd.: 34 og 42.

Tlf.: 33 42 00 54

E-mail: lp@vibo.dk

Henning Blegind Jacobsen:

Afd.: 21, 35 og 41.

Tlf.: 33 42 00 52

E-mail: hbj@vibo.dk

Linda Andersen:

Kreditoransvarlig
Afd.: 9, 11, 12, 14, 15, 18, 22, 37, 75, 79, 802 og 810

Tlf.: 33 42 00 51

E-mail: lan@vibo.dk

Birgit Møller

Tlf.: 33 42 00 50
E-mail: bm@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.

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, 34, og 981.
Afd.: 6, 8, 53, 55, 73, 75, 79 og 810 (kun ungdomsboliger).

E-mail: la@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.)

Pia Mortensen

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

Oplag: 350