



Nyhedsbrev

- for afdelingsbestyrelser og medarbejdere

Kursus- & mødekalender:

Temamøder:

Afdelingshjemmeside
Tirsdag den 19. september 2006,
kl. 17 - 20

Kurser:

Budget- & regnskabskursus
over 2 aftener

Tirsdag den 5. september 2006,
kl. 17 - 20
Tirsdag den 12. september 2006,
kl. 17 - 20

Arrangementer i øvrigt:

Konference for afdelings-
bestyrelser

Fredag/lørdag den 6./7.
oktober 2006

Ordinært repræsentantskabsmøde
Torsdag den 30. november 2006

Bølgforeningen 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, sel-
skabs- og afdelingsbesty-
relser.

Oplag: 350

Nyt fra afdelingerne

Rejsegilde i afdeling 121, Charlotteager

Med tilskud fra Landsbyggefonden er der i afdeling 121, Charlotteager med Enemærke og Petersen A/S som entreprenør igangsat en renoverings-sag der omfatter nyt tag med hældning, ny facade, udskiftning af vinduer på 1. og 2. sal og renovering af ventilationsanlæg.

Nu er byggesagen så fremskreden, at der 16. maj 2006 kunne afholdes rejsegilde. Dagen bød vanen tro på taler, øl, vand og pølser

Historie:

Afdeling 121, Charlotteager I, er opført i 1979, med flade tage og åbne altaner. Det er et "ungt byggeri" som kun er 27 år gammelt, alligevel har det været nødvendigt igennem en årrække at renovere afdelingen.

Den første facaderenovering for ca. 20 år siden, viste sig at være et forkert valg samtidig med at samfundets krav har ændret sig: vedligeholdelse skal minimeres, isoleringskrav er øget og beboerne ønsker komfort og noget pænt at se på.

Siden facaderenoveringen, og renovering af udearealerne sidst i 80'erne har afdelingen fået lukkede altaner/udestuer, lukning af affaldsskakter og affaldshåndtering med standpladser i terræn.

Med de tiltag der nu udføres med hensyn til nyt tag og ny facade imødeser vi at afdelingen fremover – i mange år – fremstår flot, indbydende og med minimal vedligeholdelse.

Beboerne ønskes tillykke med det flotte resultat, som dog først er endeligt færdigt ved udgangen af 2006.



Før renoveringen



Efter renoveringen

Fortsættes side 2..

Fortsat fra side 1...

Før renoveringen

Rejsegilde i afdeling 135, Charlotteager

Den 28. marts var en stor dag i afdeling 135 Charlotteager, idet afdelingen kunne holde "rejsegilde" for at fejre de nye facader inkl. nye vinduer med energiglas.

Arbejdet blev opstartet medio 2005 og forventet endeligt færdigt medio 2006.

Afdeling 135, der er opført i 1981, var oprindeligt opført med flade tage og åbne altaner



Efter renoveringen

Tidligere renoveringssager har med tilskud fra Landsbyggefondens udstyret den oprindeligt lidt kedelige bebyggelse med nye tegltage, lukkede altaner/ udestuer samt en delvis renovering af badeværelser.

Af yderligere arbejder i afdelingen er planlagt opsætning af varmemålere, omlægning af udearealer, lukning af affaldsskakte med etablering af affaldsskure i terræn.

Citat fra rejsegildet:

"Den grimme ælling er ved at udvikle sig til en smuk svane"

Selskabsnyt

- Den 9. maj blev afholdt formandsmøde i Sankt Peders Stræde. Med 21 deltagere udspandt der sig en livlig diskussion over mange emner, med fokus på driften, beboerdemokratiet og VIBOs hjemmeside.

Der er udsendt særskilt notat fra mødet, der af VIBOs bestyrelse betragtes som en succesfuld møde- og debatform.

Næste møde er aftalt til 31. oktober 2006.

- 21.- 22. april blev der afholdt kursus på Kollekolle for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Deltagerne blev af administrationen orienteret om VIBO samt afdelingsbestyrelsens rettigheder og pligter. Som sædvanlig blev kurset afsluttet med et rollespil, hvor samtlige deltagere havde fået tildelt en opgave i forbindelse med afholdelse af et afdelingsmøde.

- I forbindelse med skift af revisor har der - i henholdsvis VIBO Skævinge den 27. februar, i VIBO København den 16. marts og i VIBO Græsted Gilleleje den 25. april - været afholdt ekstraordinære repræsentantskabsmøder.

På alle 3 møder blev det med baggrund i administrationens indstilling vedtaget at skifte revisor fra Revisionsinstituttet til statsautoriseret revisor Steen Ingstrup .

Baggrunden for skiftet var, at det ikke var lykkedes at komme overens med Revisionsinstituttet om den økonomiske ramme for at revidere VIBO's regnskaber.

- VIBO Skævinge afholdt den 1. juni ordinært repræsentantskabsmøde. Der var genvalg af Jane Andersen og af Erik Larsen. Randi Christensen blev valgt som suppleant.

På det efterfølgende bestyrelsesmøde konstituerede bestyrelsen sig uændret med Ole Schouenborg som formand og Jane Andersen som næstformand.

Temamøde d. 17. maj 2006

Telefoni, bredbånd og TV

20 deltagere samt repræsentanter for administrationen var mødt frem for at høre om sidste nyt inden for området.

John Christensen fra VIBO's administration indledte med et historisk rids, samt en status over de valg som VIBOs afdelinger havde truffet gennem årene.

For så vidt angik TV- signalforsyning havde VIBO i slutningen af 80'erne indgået rammeaftaler (via BL) som både dengang og i dag medfører, at tv-signalforsyningen med lille, mellem, og stor pakke kan ses til konkurrencemæssige priser.

For så vidt angår telefoni oplyste John Christensen, at kun få afdelinger på nuværende tidspunkt havde indgået aftaler, og først for nylig var teknologien vedrørende IP telefoni så fremskreden, at løsningen kunne anbefales.

Status er pt., at 2 afdelinger har indgået aftale om traditionel telefoni, og 4 afdelinger har indgået aftale om IP telefoni. De afdelinger der har indgået telefoniaftaler har samtidig lagt nyt ledningsnet ind i afdelingerne og har indgået aftaler om bredbånd.

Peder Nedergaard fra I-Connect ApS gennemgik de muligheder, der er i dag. Ved en gennemgang af VIBO's tv-signalforsyningsaftaler kunne han konstatere, at disse var attraktive, og det var svært pt. at konkurrere imod disse priser.

Anderledes så det ud for så vidt angår telefoni og bredbånd. Peder Nedergaard kunne anbefale at afdelingerne fik prisvurderet etablering af nyt ledningsnet for telefoni og bredbånd, tilsluttet fiberledninger udenfor bygning.

Peder Nedergaard kunne oplyse følgende overslagspriser:

- Etableringsomkostninger ca.: 6.550 pr. bolig. Lånefinansieret over 10 år ville dette give en månedlig huslejestigning på ca. 71 kr. pr. måned
- Telefonabonnement på ca. 35. kr. pr måned
- Telefonsamtaler: 16/8 øre pr. minut
- Internet abonnement fra kr. 49 pr. måned (512/512)
- Serviceaftale: 18 kr. pr. måned

I forhold til en standard webspeed løsning samt telefoni via et almindeligt abonnement fra TeleDanmark gav Peder Nedergaards beregninger en gennemsnitsbesparelse på kr. 261 pr. måned.

Det er værd at bemærke, at TeleDanmark også har meldt sig på banen med tilbud om IP-telefoni.

Det er svært at spå om fremtiden, men Peder Nedergaard gav følgende bud:

- Trådløs internet på afdelingsniveau bør frarådes. Før en fast forbindelse ind til den enkelte bolig. Hvad den enkelte beboer så gør i boligen er de andre beboere uvedkommende.
- Abonnementer på telefontakster bliver billigere og erstattes af tilkøb af services.
- Fuld integration mellem fastnet - mobil og IP-telefoni.
- Internet: båndbredde efter behov. Individuelle tilkøb (musik, video mv.)
- TV: sammensmeltning mellem TV og internet. Basispakker med "must carry" leveret på traditionelt antenneanlæg. Individuelle tilvalg på kanalniveau via internetforbindelse.

Har du spørgsmål, eller vil du have undersøgt din afdelings muligheder, bedes du kontakte VIBO's ingeniør John Christensen på telefon 3342 0024, mail jc@vibo.dk

VIBO's hjemmeside udvikler sig løbende

De seneste tiltag har medført, at der for alle afdelingers vedkommende nu ligger oplysninger om:

- Vedligeholdelsesreglement
- Husorden
- Råderetskatalog
- Installationsret

Kommende tiltag er indarbejdning af oplysninger om vagtordningen og individuel modernisering

Vedrørende husordener, er det af sikkerhedshensyn besluttet, at indarbejde et afsnit om, at børn under 15 år ikke må opholde sig alene i fællesvaskerier og at børn under 15 år ikke må betjene maskinerne.

Jurahjørnet

INDIVIDUEL MODERNISERING

I VIBO, København er der 23 afdelinger, som på deres afdelingsmøde har vedtaget individuel modernisering. Hovedparten har vedtaget modernisering af køkken og badeværelse. Enkelte afdelinger har dog også vedtaget modernisering af altaninddækning og etablering af udestue.

Karlebo Kommune og Høje-Taastrup Kommune har godkendt den huslejestigning, der er forbundet med individuel modernisering.

Fra København, Frederiksberg og Tårnby Kommune har vi endnu ikke fået tilbagemelding på de indsendte ansøgninger.

I Græsted-Gilleleje er der 9 afdelinger, som på deres afdelingsmøde har vedtaget individuel modernisering. Bortset fra en enkelt afdeling har alle afdelingerne vedtaget modernisering af køkken, badeværelse og udestue, som alle er blevet godkendt af kommunen.

GRILL PÅ ALTANER OG TERRASSER

Der findes ingen lov eller bekendtgørelse, der forbyder, at der grilles på en altan eller en terrasse, ligesom det heller ikke kan forbydes af brandvæsenet.

Det kan dog være vedtaget på et afdelingsmøde, at beboerne ikke må grille på afdelingens altaner eller terrasser, og et sådant forbud skal selvfølgelig respekteres, da det ellers vil være en overtrædelse af husordenen.

Hvis der ikke i husordenen er forbud mod grill, må der således godt grilles, men selvfølgelig under hensyntagen til de øvrige beboere.

Københavns Brandvæsens forebyggende afdeling har udstedt følgende retningslinier, som kan være gode at kende:

- Der må aldrig grilles på en altan, med mindre den er åben på mindst en langside
- Grillen skal altid placeres på et ikke brandbart underlag og ikke for tæt på ting, der kan brænde
- Man må kun bruge enten trækul eller briketter i grillen
- Endvidere bør man tage hensyn til sine naboer, så de ikke bliver generet af røg og os fra grillen

Økonomisystem for afdelingsbestyrelserne

Som noget nyt har VIBO oprettet en kodeordsbeskyttet hjemmeside, der giver afdelingsbestyrelserne mulighed for - via internettet - at få adgang til VIBO's økonomisystem.

For at få adgang kræver det at afdelingen køber en licens. Licensen koster et engangsbeløb på kr. 7.500 og en årlig afgift - pt. er denne afgift kr. 1.620,00.

De afdelingsbestyrelser der tilslutter sig muligheden får adgang til økonomirapporter for:

- Konto 115
- Konto 116
- Konto 118
- Konto 119

Samt mulighed for at se:

- Beboeroversigt
- Beboeroversigt med arealangivelse på bolig
- Beboeroversigt med angivelse af indestående på vedligeholdelseskonto (afdelinger med B-ordning)

Såfremt en afdelingsbestyrelse ønsker at købe en licens eller er interesseret i at prøve ovenstående mulighed, inden man binder sig til en licens, skal afdelingsbestyrelsen kontakte administrationen v/Lars Jensen på tlf. 3342 0018 eller på mail lj@vibo.dk.

Det skal bemærkes, at driftsafdelingen fortsat udsender udskrifter for konto 115 og konto 116, indtil der med den enkelte afdeling indgås en aftale om at stoppe udsendelserne.

Ny organisationsstruktur

Med henblik på at styrke driftsafdelingen har vi ansat Henrik Nielsen, der som områdechef får det overordnede ansvar for driften i driftsområderne MIDT, SYD og ØST (byområderne). Byområderne bibeholder herudover fortsat deres den områdemæssige driftsansvarlige områdeleder.

Søren Kjerulff har tilsvarende det overordnede ansvar for driften i driftsområderne NORD, VEST og NIVÅ.

Driftsafdelingen er efter ændringen opdelt i 3 søjler med Kaare Vestermann som ansvarlig for driftsadministration (herunder personale og normering), ingeniør John Christensen som ansvarlig for driftsteknik (herunder forbrugsregnskaber, bolignet og større renoveringssager) og endelig med Henrik Nielsen/Søren Kjerulff som ansvarlige for driften ude i afdelingerne (herunder personalestyring/planlægning og planlagt og periodisk vedligehold).

Det er fortsat den enkelte ejendomsmester der står som ansvarlig for den enkelte afdelings vedligehold, og som er den nærmeste kontaktperson for beboere og afdelingsbestyrelser.

Tiltrædelse:

Ejendomsassistent
Frank Larsen
Driftsområde Syd pr. 13.3.06

Ejendomsassistent
Niels Jensen
Driftsområde Syd pr. 10.4.06

Ejendomsmester
Georg Metzou
Driftsområde Vest pr. 1.5.06

Kontorassistent
Christina Jørgensen
Udlejningen pr. 15.5.06

Områdeleder
Kåre Andreasen
Driftsområde Syd pr. 1.6.06

Ejendomsmesterassistent
Ian Jørgensen
Driftsområde Syd pr. 1.6.06

Områdechef
Henrik Nielsen
Driftsområde Midt, Syd og Øst
pr. 1.7.06

Kontorassistent
Josephine Liebst
Udlejningen pr. 1.7.06

Fratrædelse:

Kjeld Runge
Driftsområde Øst pr. 30.3.06

Jesper Castella
Driftsområde Syd pr. 3.4.06

Erich Stradel
Driftsområde Midt pr. 30.4.06

Anette Vestergård
Udlejningen pr. 30.4.06

Kim Nielsen
Driftsområde Syd pr. 31.5.06

Riné Røgenes
Driftsområde Øst pr. 31.5.06

Lillian Mathissen
Sankt Peders Stræde pr. 15.7.06

Henrik Reinhold Jensen
Driftsområde Midt pr. 31.7.06

Fødselsdage:

Frank Endersen, driftsområde Syd
60 år den 20.6.06

Steen Mortensen, driftsområde Nivå
50 år den 29.7.06

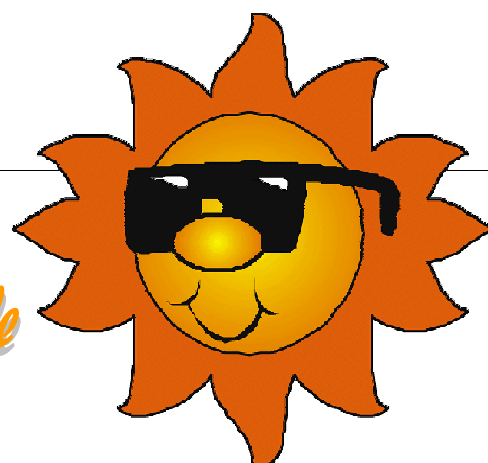
Jubilæer:

Hassine Ben Hidhill Marzouki,
Driftsområde Øst
20 år pr. 1.8.06

Annie Johansen,
Udlejningen
15 år pr. 1.7.06



*Administrationen ønsker alle
en rigtig god sommerferie*



Drift-administration:

Kaare Vestermann:

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

Margit Kunze

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

Pia Mortensen:

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

Drift-teknik:

**Nybyggeri/renovering/
internet/telefoni/tv:**

John Christensen

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

H.C. Stolten:

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

Vibeke Klynsner

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

Edb:

Lars Jensen:

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

Drift-afdelinger:

Henrik Nielsen (Midt, Syd, Øst)

Tlf.: 33 42 00 32 - E-mail: hn@vibo.dk

Svend Olsen (Midt)

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

Kåre Andresen (Syd)

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

Arne Henriksen (Øst)

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

Sussi Høiagaard (Midt/Syd)

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

Alice A. Jespersen (Øst)

Tlf.: 35 31 15 00 - E-mail: oest@vibo.dk

Søren Kjerulff (Nord, Nivå, Vest)

E-mail: sk@vibo.dk

Helle F. Jonassen (Nord)

Tlf.: 48 39 46 47 - E-mail: nord@vibo.dk

Stina Hallkvist (Nivå)

Tlf.: 49 14 42 13 - e-mail: nivaa@vibo.dk

Katja A. Bolvig (Vest)

Tlf.: 46 56 26 11 - e-mail: vest@vib.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:

Henning B. Jacobsen:

Afd.: 121, 135 og 141.

Tlf.: 33 42 00 52

E-mail: hbj@vibo.dk

Brigitte Tolderlund:

Afd.: 113, 225, 238, 150, 265, 266,
267, 268, 270, 293, 395, 397, 210,
211, 306 og 819.

Tlf.: 33 42 00 46

E-mail: bto@vibo.dk

Yvonne Ersgaard:

Afd.: 101, 102, 103, 105, 820 og
960 – 972.

Tlf.: 33 42 00 53

E-mail: ye@vibo.dk

Elsebeth Gøthler

Afd.: 106, 107, 108, 117, 123, 127,
133, 147, 155, 177 og 187.

Tlf.: 33 42 00 55

E-mail: eni@vibo.dk

Dinah Stuhde:

På barsel.

Britt L. Petersen:

Afd.: 134, 142, 199 og 812.

Tlf.: 33 42 00 54

E-mail: blp@vibo.dk

Linda Andersen:

Kreditoransvarlig
Afd.: 109, 111, 112, 114, 115, 118,
122, 137, 175, 179, 802 og 810

Tlf.: 33 42 00 51

E-mail: lan@vibo.dk

Pernille Steffensen:

Afd.: 104, 110, 116, 119, 120, 129,
140, 153, 159, 173,

Tlf.: 33 42 00 50

E-mail: ps@vibo.dk

Merethe Bryder

Tlf.: 33 42 00 31

Intern revisor

E-mail: amb@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:

Christina Jørgensen:

Afd.: 104, 105, 109, 117, 119,
120, 121, 129, 135, 141, 155, 159,
177, 187, 199, 812 og 830.

E-mail: cj@vibo.dk

Annie Johansen:

Afd.: 110, 111, 112, 113, 114,
116, 122, 133, 137, 140, 153, 810
og 819.

E-mail: aj@vibo.dk

Gitte Low:

Afd.: 225, 238, 350, 265, 266,
267, 268, 270, 293, 210, 211, 395,
397, 306, 820.

Afd.: 960-972 og 985 (ældreboliger)

E-mail: gi@vibo.dk

Lis Bierregaard:

Afd.: 106, 107, 108, 115, 118, 123,
127, 142, 147, 179 og 802.

E-mail: lb@vibo.dk

Lisa Andersen:

Afd.: 101, 102, 103 og 134

Afd.: 106, 108, 153, 155, 173,
175, 179 og 810 (kun ungdoms-
boliger).

Afd.: 940 (ældreboliger).

Afd.: 981 (Østerled)

E-mail: la@vibo.dk

Marianne Hansen

Omstillingen

Relevante links:

Beboernes hjemmeside:

www.vibonet.dk

**Boligselskabernes Landsfor-
enings hjemmeside:**

www.bl.dk