



Nyhedsbrev

- for afdelingsbestyrelser og medarbejdere

Møder/kurser m.m. 2012:

Temamøder:

Afdelingshjemmesider
25. september 2012
kl. 17.00 - 20.00

Formandsmøder:

21. august 2012, kl. 17.00

Kurser:

Regnskabs- og budgetkurser over
to aftener

5. september 2012
12. september 2012
kl. 17.00 - 20.00

To edb-kurser

Datoer ikke planlagt

Arrangementer i øvrigt:

Konference for afdelings-
bestyrelser

5./6. oktober 2012

Ordinært repræsentantskabsmøde
i VIBO København

29. november 2012, kl. 19.00



Boligforeningen VIBO

Sankt Peders Stræde 49 A
Postboks 2204

1018 København K

Tlf: 3342 0000

Fax: 3342 0060

E-mail: vibo@vibo.dk

Internet: www.vibo.dk

Red.:

Kaare Vestermann (ansv.)

Pia Mortensen

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

Oplag: 350

God sommer fra foreningsbestyrelsen

2012 er startet rigtigt spændende. Bestyrelse, administration, virksomhedsnævn og medarbejdere er i fuld gang med at føre handlingsplanen ud i virkeligheden. Vi drøfter kvalitetsmålsætning og er i gang med en markedsføringsstrategi, som er et stort og spændende projekt at arbejde med.

Fusionen med VIBO Gribskov er en realitet pr. 1. juli, vi skal endnu en gang sige velkommen til afdelingerne i Græsted og Gilleleje.

27/28. april afholdtes der kursus for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer på Højstrupgård i Helsingør. Der var stor tilmelding, og vi havde et par rigtige gode dage, hvor vi kom igennem de hovedopgaver, en afdelingsbestyrelse har. Efterfølgende kan vi på evalueringerne se, at også de nye bestyrelsesmedlemmer syntes godt om kurset.

Der har igen været afholdt styringsdialogmøder med de respektive kommuner. Bestyrelsen har sammen med administrationen gennemgået referaterne, og vi kan se tilfredshed med det arbejde, der udføres i VIBO.

Der har også været valg til kredsrepræsentanter i BL.

1. Kreds: Birgitte Karr og Mohammed Siam blev valgt som kredsrepræsentanter. Jackie Lauridsen som suppleant.

9. Kreds: Karen Nørrebro blev valgt som kredsrepræsentant.

Pr. 1. marts 2012 har der været en ledelsesmæssig ændring i VIBO's organisation, så den ser ud som følger: Kaare Vestermann er administrerende direktør, Anne-Merete Bryder er økonomichef, Henrik Nielsen er områdechef og Tine Pedersen er udlejningschef.

Jeg vil også på bestyrelsens vegne sige velkommen til Lisa Andersen, som er nyvalgt medarbejderrepræsentant i bestyrelsen. Anne-Merethe, som tidligere bestred den post, valgte at afgive pladsen, da hun blev udnævnt som økonomichef. Velkommen til Lisa og tak for indsatsen til Anne-Merete, som stadig sidder med rundt om bordet ved vores bestyrelsesmøder.

Endelig er der bare at ønske alle beboere, afdelingsbestyrelser, medarbejdere og administration samt bestyrelseskollegaer en rigtig god sommer.

Med venlig hilsen
Jackie Lauridsen
Formand VIBO

VIBO København

På bestyrelsesmødet den 19. april 2012 behandlede bestyrelsen resultatet af styringsdialogmøder med henholdsvis Frederiksberg Kommune og Høje-Taastrup Kommune.

Herudover drøftede bestyrelsen et forslag om en forsøgsordning med frivilligt arbejde i arbejdstiden. Med baggrund i, at det er vanskeligt at se det frivillige element i ordningen, når det frivillige arbejde foregår i arbejdstiden med fuld løn, og at det vil kunne gå ud over de daglige arbejdsopgaver, fandt bestyrelsen, at VIBO ikke skal deltage i en sådan forsøgsordning.

Vedrørende nybyggeri vedtog bestyrelsen at byde ind på Københavns Kommunes indbydelse til i åbent konkurrence at opføre nye almene familieboliger. Projektet, som VIBO deltager med, er et tilrettet projekt af det tilbud, VIBO afgav i 2011, omfattende 48 almene familieboliger i Valby.

Angående det boligsociale projekt i Holmbladsgade, så forlænges dette ikke som et selvstændigt projekt. I stedet kobles Holmbladsgadeprojektet sammen med Sundholmskvarterets boligsociale helhedsplan, således at disse udløber samtidigt. Når vi i 2013 søger om en ny helhedsplan for området, vil dette være som et samlet projekt for Holmbladsgadeprojektet og Sundholmsvejprojektet.

For så vidt angår fremtidige arrangementer, planlagde bestyrelsen dels temamødet den 22. maj, som skulle omhandle ”udfordrende – eller udfordrede beboere” samt kontaktpersonordningen, dels afdelingsbestyrelseskonferencen til oktober, som i år foregår på Marienlyst i Helsingør.

På bestyrelsesmøde den 24. maj drøftede og vedtog bestyrelsen politik for henholdsvis dispositionsfondens og egenkapitalens anvendelse.

Med hensyn til møder, så blev temamødet den 22. maj evalueret med en bemærkning om, at der var behov for bedre info omkring klagebehandling, og emnet naboklagesager var et oplagt emne at medtage på det kommende formandsmøde. Herudover blev de sidste brikker i forbindelse med efterårets afdelingsbestyrelseskonference aftalt.

Københavns Kommune har i samarbejde med BL's 1. kreds evalueret aftalen om fleksibel udlejning, og der er i forbindelse hermed sket ændret klassificering af afdeling 116, som går fra en 40+ afdeling til en 40- afdeling, hvilket medfører, at afdelingen pr. 1. april 2012 får genindført kommunal anvisning. Afdeling 147 og 819 er gået fra 40- til 40+, og den kommunale anvisning er stoppet pr. 1. april 2012.

Vedrørende nybyggeri har administrationen vurderet, at det justerede tilbud til Københavns Kommune omfattende 48 boliger i Valby, holder sig indenfor repræsentantskabsmødebeslutning fra 2011, hvilket medfører, at tilbud kan afleveres uden nyt repræsentantskabsmødebeslutning. Projektet og forudsætningerne er beskrevet på side 3 under overskriften ”Nybyggeri”.

For så vidt angår det tilbud, VIBO afgav i foråret 2012, omfattende 12 familieboliger på Klostervej i Hillerød, er VIBO sprunget fra, idet kommunen har ændret forudsætningerne, og økonomien dermed i projektet ikke længere hænger sammen.



Aftale med Sporvejsfunktionærernes Boligforening, SBF i Vanløse om fremtidig administration af selskabets ene afdeling med 117 boliger er faldet på plads. VIBO overtager administrationen pr. 1. september 2012.

På medarbejdermøde den 7. maj blev Lisa Andersen fra VIBO's udlejning valgt som medarbejderrepræsentant til VIBO's bestyrelse i stedet for Anne-Merete Bryder, der efter at være blevet udnævnt til ny økonomichef, havde stillet sit mandat til rådighed.

NYBYGGERI

Vedrørende eventuel byggesag i Valby

På repræsentantskabsmødet den 11. januar 2011 blev det besluttet at købe del af matr. nr. 1953, Valby, beliggende Kløverbladsvej/Carl Jacobsen Vej i Valby og iværksætte nyt byggeri, omfattende 50 almene familieboliger og 24 ældreboliger til psykiske syge.

På baggrund af den trufne repræsentantskabsbeslutning afgav VIBO tilbud til Københavns Kommune. VIBO vandt ikke, idet Københavns Kommune valgte to byggeprojekter, som alene indebar ombygning af eksisterende ejendomme.

Københavns Kommune har nu udbudt en ny kvote af familieboliger, og bestyrelsen har besluttet at afgive fornyet bud med byggeprojektet fra 2011.

COBE Arkitekter, som i samarbejde med Kuben Management, har udarbejdet det projektmateriale, der dannede baggrund for VIBO's tilbud til Københavns Kommune i 2011, har gransket det oprindelige projektmateriale og meddelt, at den eneste væsentlige ændring, som er nødvendig i forbindelse med afgivelse af nyt bud er, at projektet alene kommer til at omfatte opførelse af 48 almene familieboliger. De 24 ældreboliger til psykiske syge kommer således til at udgå.



Dette har dog ingen betydning i forhold til repræsentantskabsbeslutning af 11. januar 2011, da det i forbindelse med den oprindelige beslutning var forudsat, at de 48 familieboliger skulle udgøre en separat afdeling, og at de 24 ældreboliger ligeledes skulle udgøre en separat afdeling.

Grundkøbebetingelserne i forbindelse med erhvervelse af del af matr. nr. 1953, Valby er fuldstændige identiske med de oprindelige betingelser, huslejeniveauet skal forsat andrage omkring 900 kr. pr. m², de kommende boliger må forsat i henhold til lokalplanen ikke være mindre end 75 m² og skal gennemsnitlig være 95 m², det fremtidige byggeri skal forsat i stueetagen være indrettet som publikumsorienterede servicearealer, og der må forsat kun ske parkering i kælderniveau, hvorfor der skal etableres underjordiske parkeringskældre. Der er alene som mindre justeringer blevet indarbejdet følgende: Alle boliger bliver i et plan, der er indarbejdet grønne tiltag - herunder solceller, LAR (Lokal Afledning af Regnvand) og eventuel jordvarme

De pågældende justeringer, som COBE Arkitekter har foretaget, er sket på baggrund af Københavns Kommunes bemærkninger til projektet, da det var udbudt i 2011.

VIBO deltager således endnu en gang i Københavns Kommunens udbud med et projekt, omfattende 48 familieboliger i Valby.

Tilbuddet er indgivet den 6. juni 2012.

Arrangementer

Kursus for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer 27/28. april 2012

Med overskrifterne ”min ret og min pligt i bestyrelsesarbejdet”, ”Budget, vedligeholdelsesplan og regnskab”, ”afdelingsbestyrelsens samarbejde med driften”, Husorden og procedure i klagesager, afsluttende med et rollespil om afdelingsmødet deltog 21 tilmeldte afdelingsbestyrelsesmedlemmer, foreningsbestyrelsen samt ledelsen i kursus for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer på kursusstedet Højstrupgård i Helsingør.

Kurset blev evalueret således:

	😊😊	😊	😐	😞	😞😞
Indlæggene levede op til mine forventninger	11	6	2		
Indlæggenes faglige niveau	10	7	1		

Temamøde 22. maj 2012

Under overskriften ”Vi skal alle være her” Men hvordan? afholdt VIBO temamøde om udfordrende beboere den 22. maj 2012. Arrangementet var velbesøgt, og med 62 deltagere var møderummet på 1. sal i Sankt Peders Stræde fyldt godt op.

Temamødet omhandlede to emner, dels ”en hverdag med psykisk syge medbeboere” med oplæg v/ henholdsvis Psykiatrifonden samt Susanne, der i mange år har lidt af skizofreni, dels et oplæg vedrørende kontaktpersonordningen v/ to af Københavns Kommunes boligrådgivere.

De to første oplæg satte fokus på, hvad man skal være opmærksom på, når man møder en beboer, der har en psykisk sygdom. De gode råd kan læses på www.psykiatrifonden.dk. Oplægget v/boligrådgiverne satte fokus på, at det er muligt at ringe til en boligrådgiver, hvis man er bekymret for en nabo. Se mere i indlægget vedrørende kontaktpersonordningen på side 6.

Den efterfølgende diskussion var yderst livlig, og diskussionen anskueliggjorde et behov for yderligere oplysning, dels vedrørende kontaktpersonordningen samt lignende ordninger i andre kommuner end København, dels en orientering om, hvorledes VIBO behandler beboerklageklager.

Af samme årsag behandles emnet ”beboerklagesager” som et særskilt indlæg på næste formandsmøde.

Formandsmøde 21. august 2012 (bemærk ændret dato)

Egentlig var næste formandsmøde aftalt til afholdelse 28. august 2012, men det har desværre været nødvendigt at ændre datoen til 21. august 2012 kl. 17.00.

Ud over de sædvanlige emner om drift og erfaringsudveksling har vi medtaget emnet ”beboerklagesager”, hvor advokat Søren Lund Rasmussen, Tina Kastberg og Tine Pedersen vil stå for et fagligt indlæg før fællesdrøftelse.



Procedure for behandling af husordensager

Når VIBO modtager henvendelse fra en lejer, som ønsker at indgive en klage over anden lejer i afdelingen, informeres der om de muligheder, man har som lejer i forbindelse med en husordensag.

Der er forskellige typer af husordensager

- Høj musik, fester, larm og alle former for støj, bore, banke m.v. på sene tidspunkter
- Flere husdyr end tilladt
- Henstilling af barnevogn, klapvogn, cykel m.v. i opgang, så opgangen bliver en brandfælde
- Trusler og psykisk chikane af andre beboere
- Udøvelse af fysisk vold mod andre beboere

Procedure for behandling af husordensager, hvor der er én lejer, som klager

Klagen skal være skriftlig, indeholde præcise oplysninger om hvad der klages over, navn og adresse på den lejer der klages over, og endelig skal klagen være underskrevet og forsynet med klagerens navn og adresse.

- Skriftlige klager behandles som *hovedregel* indenfor 10 arbejdsdage
- Det vurderes efter klagens karakter, om ejendomsmesteren eller socialforvaltningen/kontaktpersonordningen skal kontaktes. Såfremt VIBO har viden eller formodning om, at den lejer, der klages over, enten er psykisk syg eller dement, kontaktes socialforvaltningen altid
- 1. advarsel sendes til lejeren, der klages over, hvor der forespørges om evt. bemærkninger/indsigelser til de oplyste klagepunkter
- Hvis der er indsigelse fra den lejer, der klages over, har VIBO ikke mulighed for at foretage sig yderligere, da det er påstand mod påstand. Den lejer, som har klaget, henvises derfor til at indbringe sagen for beboerklagenævnet

Procedure for behandling af husordensager, hvor der flere lejere, som klager

Proceduren er den samme som for husordensager, hvor det er ”1-1 klage”, dog vil disse sager være meget enklere bevismæssigt, at behandle, da der er flere lejere, der klager og således vil kunne vidne i en evt. boligretssag.

Hvornår udstedes 1. advarsel

Dette sker altid, umiddelbart efter klagen er modtaget, uanset om det er en klagesag af mildere karakter eller en grovere klagesag. Dog bemærkes det, at hvis den lejer, som der klages over, har udøvet fysisk vold, overdrages sagen øjeblikkeligt til advokat.

Hvornår udstedes 2. advarsel og 3. advarsel

Såfremt lejeren indenfor 1 år efter at have modtaget 1. advarsel, overtræder husordenen eller de generelle bestemmelser i almenlejeloven, udstedes 2. advarsel. Fortsætter overtrædelserne, udstedes 3. advarsel.

Hvornår overdrages sagen til advokat

I ”milde” klagesager overdrages sagen først til advokat efter, at der er fremsendt op til tre advarsler til lejeren indenfor et år. I grovere tilfælde sendes sagen til advokat allerede i forbindelse ved 2. advarsel.

Boligretten

Når man som lejer indgiver en klage, er man anonym. Det betyder, at den lejer, som der klages over, ikke får oplyst navn eller adresse på vedkommende, som har klaget. Hvis en husordensag ender med at blive behandlet i boligretten, vil lejeren ikke kunne bevare sin anonymitet, da lejer skal afgive vidneforklaring.

VIBO har tabt adskillige sager, idet de lejere, som har klaget, alligevel ikke har ønsket at vidne i boligretten eller ”pludselig” ikke kan huske noget, og derfor har vores advokat været nødt til at hæve sagen i boligretten.

Hvad er vigtigt, at man gør som lejer

Det er meget vigtigt, såfremt overtrædelserne af husordenen fortsætter, at lejerne sender en ny klage til VIBO. Når VIBO ikke modtager nye klager i en sag, går VIBO ud fra, at klagepunkterne er bragt til ophør.

Det er ligeledes meget vigtigt, at de lejere, som indgiver en skriftlig klage, har gjort sig klart, om de tør vidne i forbindelse med en evt. boligretssag. Såfremt de ikke tør vidne, er der ingen grund til at indgive en klage eller være medunderskriver på en klage.

Kort resumé af kontaktpersonordningen

Vi har fået mange henvendelser om, hvordan kontaktpersonordningen fungerer og har derfor valgt at bringe et resumé af kontaktpersonordningen samt oplyse relevante telefonnumre og mailadresser til boligrådgiverne for de respektive områder:

Kontaktpersonordningen er et resultat af den boligsociale aftale indgået mellem BL's 1. Kreds og Københavns Kommune.

I VIBO er det afdelingens ejendomsmester, der er kontaktperson, men afdelingsbestyrelser eller enkelte beboere har altid mulighed for selv at kontakte boligrådgiverne.

På alle kommunens lokale socialcentre er der ansat én eller flere boligrådgivere. De fungerer som kommunens kontaktperson og er dermed "indgangen" til hele socialforvaltningen.

Ordningen fungerer helt banalt ved, at boligrådgiveren ved kontakt bliver opmærksom på en familie eller beboer med sociale problemer.

Det kan være gennem egne oplevelser, men også igennem henvendelser fra afdelingens beboere eller bestyrelse. Boligrådgiverne er ansat for at forebygge eller afhjælpe boligsociale problemer og rykker ud, når de får en henvendelse fra en afdeling. Herfra bringer de sagen videre i systemet, hvis det er nødvendigt.

Kontakt til boligrådgiverne:

Amager:

Telefon: 33 17 23 96

Mail: voksenenhed.SCKAmager@sof.kk.dk

Østerbro og City:

Telefon: 33 17 49 70/27 22 36 13

Mail: Voksenenhed.SCKOesterbro@sof.kk.dk

Nørrebro:

Telefon: 28 51 71 78

Mail: Voksenenhed.SCKNoerrebro@sof.kk.dk

Valby, Vesterbro og Kgs. Enghave:

Telefon: 23 63 81 27

Mail: Voksenenhed.SCKVesterbroKgsEnghaveValby@sof.kk.dk

Bispebjerg, Brønshøj-Husum og Vanløse:

Telefon: 33 17 44 18

Mail: Voksenenhed.SCKBispebjerg.BroenshoejHusumVanloese@sof.kk.dk

Hvis du oplever:

- at en medbeboer isolerer sig
- at det begynder at lugte fra et lejemål
- at en ældre beboer virker diffus og forvirret
- at børn eller unge ser ud til at mistrives
- at en medbeboer viser tegn på psykiske problemer

Så brug kontaktpersonordningen

Henvend dig til din ejendomsmester, der kontakter kommunen

Boligselskabet KAB har udgivet en håndbog om almene boligafdelingers regnskab.

Økonomi og regnskab i en almen boligafdeling er meget regelstyret og rummer en række begreber, der kræver særlig viden – håndbogen giver indsigt og forståelse.

Håndbogen henvender sig til medarbejderne i de almene boligadministrationer og til beboertillidsfolk, der gerne vil forstå boligafdelingens økonomi.

Bogen koster kr. 200,00 + moms



I 2008 reklamerede vi for Håndbog om almene boliger, udgivet af **Boligselskabet KAB**.

Sidste år udkom bogen i en revideret udgave, som behandler ny lovgivning inden for den almene boligsektor.

Bogen henvender sig til alle bestyrelser og ansatte i den almene boligsektor. Den fungerer både som opslagsværk, som fortælling om sektorens opståen og til undervisningsbrug. I bogen finder du et grundigt stikordsregister, figurer, fotos og noter.

Bogen koster kr. 385,00 + porto.

Såfremt der er afdelingsbestyrelsesmedlemmer, der ønsker et eksemplar (eller flere) af håndbøgerne, kan disse bestilles hos VIBO, v/Ulla Nevers, tlf.: 3342 0016 eller mail un@vibo.dk (NB: Ulla Nevers har ferie i uge 27, 28 og 29).

Udgifterne til bøgerne debiteres afdelingen.

NYHED!

Boligtilbud sendes på mail



Boligforeningen sender årligt over 15.000 breve med posten til vores ansøgere med orientering om ledige boliger.

For at forbedre vores service overfor vores ansøgere vil vi fra den 1. juli 2012 kunne sende tilbud til ansøgere via mail, som har oplyst deres mailadresse til os. Denne service vil naturligvis også blive tilbudt til de ansøgere, som på nuværende tidspunkt ikke har oplyst deres mailadresse.

Hvis man som ansøger ikke ønsker tilbud via mail, kan man i stamdata undlade at oplyse mailadresse.

Såfremt man ønsker at rette stamdata og tilføje sin mailadresse, kan dette ske ved at logge ind på www.vibo.dk og indtaste sit brugernavn og kodeord. Hvis brugernavn og kodeord er bortkommet, er man velkommen til at kontakte udlejningsafdelingen, som vil fremsende brev med disse oplysninger.



Langt de fleste af VIBO's afdelinger får deres antennesignal via YouSee.

Der er derfor på VIBO's hjemmeside, under "jeg bor i VIBO", oprettet en side, der indeholder informationer fra YouSee specielt rettet mod VIBO's beboere. Her kan du blandt andet finde oplysninger om kundeservice og supportafdeling.

Ligeledes findes et link til YouSees hjemmesider, hvor der gives forskellige praktiske informationer, og hvor det er muligt via sin adresse at kunne se, hvilket ydelse YouSee vil kunne tilbyde på en konkret adresse.

YouSee udgiver ca. en gang om måneden et nyhedsbrev med, hvad der sker indenfor YouSees felt.

Du kan tilmelde dig nyhedsbrevet på:

www.yousee.dk/nyhedsservice



Administrationen ønsker alle en god sommer !

Tiltrædelser:	Fratrædelser:	Fødselsdage:
Økonomimedarbejder Anne Danielsen Sankt Peders Stræde/ Økonomiafdelingen pr. 29.5.12	Kontorassistent/barselsvikar Britt Partov Sankt Peders Stræde/ Udlejningsafdelingen ej tiltrådt	Ejendomsassistent Benny Trasborg Driftsområde Midt 50 år den 7.8.12
Kontorassistent/barselsvikar Kirsten Frederiksen Sankt Peders Stræde/ Udlejningsafdelingen pr. 1.6.12	Boligsocial medarbejder Morten Terp Mimerskvarter pr. 31.5.12	Driftstekniker H.C. Stolten Sankt Peders Stræde/ Driftsafdelingen 60 år den 21.9.12
	Ejendomsassistent Robert Cahoon Driftsområde Syd pr. 31.7.12	Ejendomsassistent Mogens Hansen Driftsområde Nord/FAB 60 år den 29.10.12
	Ejendomsassistent Jens B. Andersen Driftsområde Nord/FAB pr. 31.10.12	Ejendomsassistent Georg Metzson Driftsområde Vest 50 år den 31.10.12

Jurahjørnet

Generelt om afdelingens husorden

Lejekontrakten danner sammen med vedtægter, vedligeholdelsesreglement og husorden det retslige grundlag for aftalen mellem boligorganisationen som udlejer og beboeren. Men husordenen og de heri indeholdte ordensregler er mere end det. Husordenen udgør de fælles leveregler, som beboerne selv er med til at udforme. Det er afgørende for trivsel i en afdeling, at relationerne mellem beboerne er gode. En godt udarbejdet husorden er med til at sikre dette.

Det er afgørende, at husordenen hviler på beboernes fælles beslutning, og at husordenen udtrykker de nærmeste spilleregler for samvær mellem beboerne og mellem den enkelte beboer og boligorganisationen. Ordensreglerne i en husorden fastsættes for at beskytte både beboerne og bebyggelsen. Afdelingen skal være et godt sted at bo. Ved i husordenen at fastsætte regler om bebyggelsen og friarealerne skaber man rammerne for, at disse kan holdes i pæn stand. Meget vidtgående og vidtløftige regler bør derfor udelades i en husorden.

Det er afdelingsmødet, som har kompetencen til at vedtage en husorden og efterfølgende ændre i denne. Forslag til en husorden, herunder ændringsforslag kan komme både fra afdelingsbestyrelsen og fra den enkelte beboer.

Behandling af forslag til afdelingens husorden kan ske som et punkt på det ordinære afdelingsmødes dagsorden. Og forslag til husordenen skal – ligesom andre forslag til afdelingsmødet – bekendtgøres for beboerne senest 1 uge før mødet. Der kan også indkaldes til et ekstraordinært afdelingsmøde til behandling af forslag til husordenen. Med baggrund i den store betydning, som en husordenen har for afdelingen, vil det i mange tilfælde kunne være en god ide at behandle nye forslag eller ændringsforslag til husordenen på et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor der er rigeligt med tid til at have fokus på husordenen og til at drøfte de forslag, som er fremkommet til husordenen. På et ordinært afdelingsmøde vil der ikke altid nødvendigvis være tid til dette.

Når et afdelingsmøde har godkendt nye forslag eller ændringsforslag til den eksisterende husorden, så gælder den nye husorden for alle beboere i afdelingen. Derfor skal alle beboere i afdelingen orienteres om ændringerne. Ændringer i en husorden bør derfor medføre, at den reviderede husorden genoptrykkes og husstandsomdeles.

Ændringer i en husorden tilsidesætter således ældre bestemmelser i husordenen. Dog er det således, at omkring husdyr bevares retten efter de regler, der var gældende på det tidspunkt, hvor man anskaffede husdyret. Bestemmelserne vedbliver at gælde, så længe husdyret lever.

Det er i høj grad et skøn, når et afdelingsmøde skal beslutte, hvor meget der skal stå i en husorden. Typisk indeholder husordenen regler om adfærdsmæssige forhold, f.eks. parkering, tidsrum for afspilning af musik, anvendelse af boremaskine, vaskemaskine og tørretumbler i lejemålet osv.

Husordenen er ofte et af de første dokumenter, som en ny beboer læser, derfor bør husordenen så vidt muligt skrives i et venligt og imødekommende sprog.

Det er uhensigtsmæssigt at medtage ting i husordenen, som hører hjemme i afdelingens råderetskatalog eller vedligeholdelsesreglementet, f.eks. bør bestemmelser om boligens vedligeholdelse eller råderetten i og uden for boligen etc. ikke medtages i husordenen.

Det er ligeledes unødvendigt at medtage alt det, som alligevel er reguleret i bekendtgørelse om politiets sikring af den offentlige orden, straffeloven eller anden lovgivning.

I denne forbindelse er det specielt bekendtgørelse om politiets sikring af den offentlige orden, som er interessant. Den har følgende indhold: ”Slagsmål, skrig, råben eller anden støjende, voldelig, fornærmelig eller lignende optræden, der er egnet til at forstyrre den offentlige orden, må ikke finde sted”. Af bestemmelsen fremgår det tillige, at det er ”forbudt at udvise uanstændig eller anstødelig opførelse, der er egnet til at forulempe andre eller vække offentlig forargelse”.

Bekendtgørelsen forbyder endvidere personer at færdes så påvirket af alkohol eller anden berusende eller bedøvende midler, at det kan give anledning til ulempe for andre. Hvis sådanne handlinger forgår på steder, hvortil der ikke er almindelig adgang, og de medfører forstyrrelser af den offentlige orden, kan politiet påbyde, at de bringes til ophør.

Det vil sige, at ovennævnte forhold altid vil være en husordensovertrædelse, også selvom de pågældende forhold ikke er nævnt i afdelingens husorden.



Afdelingens gældende husorden kan ses på VIBO's hjemmeside - www.vibo.dk - du skal gå ind på afdelingens stamdata.



Direktion
Kaare Vestermann
Tlf.: 3342 0020 - E-mail: kv@vibo.dk

Sekretariat

Ulla J. Nevers
Tlf.: 3342 0016
E-mail: un@vibo.dk

Izabella K. Andersen
Tlf.: 3342 0019
E-mail: ika@vibo.dk

Tina Kastberg
Tlf.: 3342 0036
E-mail: tk@vibo.dk

It-afdeling

Lars Jensen
Tlf.: 3342 0018
E-mail: lj@vibo.dk

Lars Hansen
Tlf.: 3342 0033
E-mail: lh@vibo.dk

Byggefunktion

John Christensen
Tlf.: 3342 0024
E-mail: jc@vibo.dk

Iben Lehm
Tlf.: 3342 0026
E-mail: il@vibo.dk

Boligsocial afdeling

Charlotte S. Bjørnsgaard
Afd.: 104, 105, 121, 135, 101,
102 og 103
Tlf.: 3342 0025
E-mail: csb@vibo.dk

Tanja T. Bæklund
Afd.: 106, 108, 113, 127, 142,
147, 112, 114, 116, 133, 140,
153, 810 og 819
Tlf.: 3342 0048
E-mail: ttb@vibo.dk

Udlejningsafdeling

Tine Pedersen
Afd.: 306, 350, 395 og 397
E-mail: tp@vibo.dk

Lisa Andersen
Afd.: 101, 102, 103, 981 og
985
E-mail: la@vibo.dk

Birthe Larsson
Afd.: 106, 107, 108, 115, 118,
123, 127, 142, 147, 173, 175,
179, 802 og 820
E-mail: bl@vibo.dk

Linda Stark
Afd.: 110, 111, 112, 113, 114,
116, 122, 133, 134, 137, 140,
153, 401, 403, 405, 406, 810
og 819
E-mail: ls@vibo.dk

Sara Kjølbj
(barselsorlov)

Kirsten Frederiksen
(barselsvikar)
Afd.: 104, 105, 109, 117, 119,
120, 121, 129, 135, 141, 155,
159, 177, 187, 199, 210, 211,
212, 213, 214, 225, 238, 265,
266, 267, 268, 270, 293, 812
og 830
E-mail: kf@vibo.dk

Marianne Hansen
Omstillingen
E-mail: mah@vibo.dk

Økonomiafdeling

Anne-Merethe Bryder
Tlf.: 3342 0031
E-mail: amb@vibo.dk

Brigitte Tolderlund
Afd.: 225, 238, 265, 266, 267,
268, 270, 293, 350, 395, 397,
210, 211, 212, 213 og 306
Tlf.: 3342 0046
E-mail: bto@vibo.dk

Dinah Stuhde
Afd.: 104, 116, 119, 140, 153,
173, 199, 401, 403, 405, 406,
812, 981 og 985
Tlf.: 3342 0047
E-mail: ds@vibo.dk

Sandie Rousing
Afd.: 117, 120, 121, 129, 135,
141, 155, 159, 177, 187 og
830
Tlf.: 3342 0050
E-mail: sr@vibo.dk

Linda Andersen
Kreditorer
Afd. 109 og 110
Tlf.: 3342 0051
E-mail: lan@vibo.dk

Yvonne Ersgaard
Afd.: 101, 102, 103, 105, 214 og 820
Tlf.: 3342 0053
E-mail: ye@vibo.dk

Britt L. Kirkegaard
Lønningsbogholderi
Afd.: 127, 142, 147 og 175
Tlf. 3342 0027
E-mail: blk@vibo.dk

Pernille Steffensen
Afd.: 106, 107, 108, 115, 118, 123,
179 og 802
Tlf.: 3342 0055
E-mail: ps@vibo.dk

Gitte Dam
Afd. 111, 112, 113, 114, 122, 133,
134, 137, 810 og 819
Tlf.: 3342 0052
E-mail: gda@vibo.dk

Anne Danielsen
Tlf.: 3342 0027
E-mail: ad@vibo.dk

Drift afdelinger

**København, Frederiksberg,
Rødovre, Tårnby, Høje-
Taarsrup og Fredensborg**

Henrik Nielsen
Tlf.: 3342 0032
E-mail: hn@vibo.dk

Driftssekretariat

Pia Mortensen
Tlf.: 3342 0023
E-mail: pm@vibo.dk

Sussi Høiagaard
Tlf.: 3342 0022
E-mail: sh@vibo.dk

Henrik G. Nielsen (Syd)
Tlf.: 3342 0056
E-mail: hgn@vibo.dk

Berit Mikkelsen (Syd)
Afd. 112, 114, 116, 133, 140,
153 og 819
Tlf.: 3254 2614
E-mail: bm@vibo.dk

Kåre Andresen (Midt/Vest)
Tlf.: 3342 0035
E-mail: ka@vibo.dk

Helle G. Olsen (Vest)
Tlf.: 4656 2611
E-mail: vest@vibo.dk

Carsten Klausen (Øst/Nivå)
Tlf.: 3342 0034
E-mail: ck@vibo.dk

Alice A. Jespersen (Øst)
Tlf.: 3531 1500
E-mail: oest@vibo.dk

Stina H. Guidje (Nivå)
Tlf.: 4914 4213
E-mail: nivaa@vibo.dk

Drift teknik

H.C. Stolten
Tlf.: 3342 0028
E-mail: hc@vibo.dk

Vibeke Klysner
Tlf.: 3342 0021
E-mail: vk@vibo.dk

Hillerød og Gribskov
Søren Kjerulff
E-mail: sk@vibo.dk

Helle F. Jonassen (Nord)
Tlf.: 4839 4647
E-mail: nord@vibo.dk

Britta Nielsen (Nord)
Tlf.: 4839 4647
E-mail: nord@vibo.dk

Relevante links:
www.bl.dk
www.danmarkbolig.dk
www.beboerbladet.dk
www.blboligen.dk