

Kursus- & mødekalender:

Temamøder:

Emne ej fastlagt

*Onsdag den 26. oktober 2005,
kl. 17 - 20*

Arrangementer i øvrigt:

Konference for afdelings-
bestyrelser

*Fredag/lørdag den 7./8.
oktober 2005*

Ordinært repræsentantskabsmøde
i VIBO København
Torsdag den 24. november 2005

Ordinært repræsentantskabsmøde
i VIBO Græsted-Gilleleje
Onsdag den 9. november 2005



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, sel-
skabs- og afdelingsbesty-
relser.*

Oplag: 350

Tur til Egeskov Slot



Den 28. maj havde kursusudvalget arrangeret en tur til Egeskov Slot på Fyn.

Turen var en opfølgning på temamødet om legepladssikkerhed den 19. januar 2005.

20 deltagere samt en repræsentant fra legetøjsfabrikken Kompan havde en helt fantastisk tur, som ud over det faglige bød på godt vejr samt mulighed for at besøge et af de flotteste slotte i Danmark.

I slotsparken var etableret et stort legepladsområde, som var opdelt med 3 delområder med legepladsudstyr til hver sin aldersklasse.

Ud over besigtigelse af legeredskaberne, fik deltagerne demonstreret hvorledes et sikkerhedscheck foregik.

Alt i alt en dejlig dag, hvor man godt kunne have brugt mere tid på Egeskov Slot.

De anbefalinger vi kan videregive efter turen er:

- o Vælg nyt legepladsudstyr med omhu, med vægt på
 - o kvalitet
 - o pris
 - o fremtidig vedligeholdelse
 - o levetid
 - o hvilken aldersklasse skal bruge legepladsen
- o Når der udarbejdes sikkerhedscheck, skal man også bestille en prissat udbedringsrapport, der vil være et uvurderligt hjælpemiddel, når evt. udbedring skal prioriteres og budgetteres.



Jurahjørnet

Individuel modernisering og råderet

Individuel modernisering

I nyhedsbrevet september 2004 blev der orienteret om status for individuel modernisering.

I den mellemliggende periode har der været behandlet et lovforslag, som giver hjemmel til at foretage individuel modernisering.

I lov nr. 330 af 18. maj 2005 er der blevet indsat en ny § 37 b, som vedrører individuel modernisering og ser ud, som følger:

- Afdelingsmødet i den enkelte afdeling kan træffe beslutning om gennemførelse af individuel modernisering.
- Såfremt der vedtages individuel modernisering, finansieres forbedringerne med annuitetslån med maksimal løbetid på 20 år.
- Afdelingsmødet fastsætter de nærmere rammer for den enkelte lejers adgang til at få forbedret sin bolig.
- Afdelingsmødet fastsætter samtidig maksimumsbeløbet for anskaffelsesummerne til de enkelte forbedringsarbejder.
- Individuel modernisering omfatter ikke hårde hvidevarer.
- Foreningsbestyrelsen skal godkende afdelingsmødets beslutninger.
- Foreningsbestyrelsen kan beslutte at fastsætte et maksimumsbeløb for forbedringer, og således sikre at der lægges et loft over, hvor stor huslejestigningen kan blive (det sker for at sikre, at moderniserede boliger kan lejes ud igen).

Såfremt der opstår uenighed mellem foreningsbestyrelsen og afdelingsmødet om afdelingsmødets beslutning om individuel modernisering, kan en sådan tvist indbringes for kommunalbestyrelsen.

Reglerne om individuel modernisering træder i kraft med virkning fra 1. juli 2005.

Socialministeriet, som forestår lovområdet, er blevet forespurgt, hvorvidt der kommer en bekendtgørelse og en driftsvejledning, som definerer § 37 b nærmere. Socialministeriet har på baggrund af forespørgslen oplyst, at de forventer inden udgangen af juni 2005 at have udsendt en bekendtgørelse og driftsvejledning.

Administrationen vil, når den nye bekendtgørelse og nye vejledning foreligger, udarbejde udkast til retningslinier vedrørende den praktiske gennemførelse af individuel modernisering

Råderet

Der er ligeledes med den nye lov om ændring af lov om almene boliger nr. 330 af 18. maj 2005 sket diverse ændringer i råderetten.

De nye regler om råderet både forenkler og udvider råderetten i almene boliger og ser ud som følger:

- Grænsen for godtgørelse forhøjes fra de nuværende 44.564 kr. til 100.000 kr. (2005 niveau).
- Afskrivningsperioden ændres fra de nuværende 10 år til en periode, der modsvarer forbedringens forventede holdbarhed dog således, at forbedringen afskrives over mindst 10 år og højst 20 år, med mindre der aftales en hurtigere nedskrivning mellem lejeren og boligorganisationen under hensyn til arbejderens karakter.
- Positivlisten over tilladte forbedringer ophæves, og alle forbedringer bliver tilladt bortset fra hårde hvidevarer.
- Bestemmelserne om bundfradragets mindste udbetalingsbeløb ophæves.
- Bestemmelsen om, at der ikke ydes godtgørelse for særligt luksusrægede arbejder, ophæves.
- Der gives tilladelse til at flytte og fjerne ikke-bærende skillevægge og at opsætte skillevægge i sædvanligt omfang uden godtgørelse.

Med baggrund i de nye regler for råderet, vil administrationen udarbejde forslag til ændrede råderetskataloger, som herefter skal godkendes på afdelingsmøderne.



Nybyggeri

VIBO har i løbet af foråret deltaget i 3 udbud vedrørende opførelse af nye boliger.

2 af sagerne er i VIBO Græsted-Gilleleje, hvor den ene sag omhandler 25 boliger i Gilleleje omfattende 20 familieboliger og 5 handicapvenlige ældreboliger.

Den anden sag omhandler 25 boliger i Græsted, fordelt på 22 familieboliger og 3 handicapegnede ældreboliger.

Tilbudene på disse to sager sker i samarbejde med B+ arkitekterne og med Boplan som forretningsfører.

For begge sagers vedkommende har økonomiudvalget i Græsted-Gilleleje Kommune meddelt, at VIBO's tilbud er tiltrådt, og der er nu planlagt et møde med kommunen for fastlæggelse, tilretning og videre planlægning for udførelse af de to projekter.

Den sidste sag er i VIBO København og omhandler 50 boliger i Dragør omfattende 40 familieboliger og 10 ungdomsboliger.

Tilbudet er afgivet i samarbejde med Thora arkitekterne og Boplan som forretningsfører.

Vi påregner inden sommerferien at få endelig klarhed over, om VIBO's tilbud på denne opgave også resulterer i, at der indgås en aftale.

Moms på ejendomsfunktionærer



ToldSkat har fastsat nye retningslinier for den momsmæssige behandling af ejendomsfunktionærydelser. ToldSkat fastslår, at en boligorganisation og dens afdelinger hver i sær skal anses som selvstændige juridiske personer, og der skal derfor opkræves moms af det arbejde, der udføres af ejendomsfunktionærer der er ansat i en boligorganisation, men udfører arbejde for boligafdelingerne.

For at undgå momsforpligtigheden (og de dermed øgede udgifter for afdelingerne) har BL udarbejdet et flot informationsmateriale til boligorganisationerne, og som løsning angiver BL, at det vil være nødvendigt, at man senest den 30. juni 2005 har ændret ejendomsfunktionærernes ansættelseskontrakter, således at de bliver ansat ved den eller de afdelinger, for hvilke der udføres arbejde.

Denne ændring påvirker ikke ejendomsfunktionærernes relationer til nærmeste foresatte, til afdelingsbestyrelser eller andre kontaktpersoner.

BL har oplyst, at man ikke er enige i ToldSkats vurdering af, at der skal opkræves moms på ejendomsfunktionærydelser, og BL har endvidere oplyst, at man fra BL's side vil indbringe sagen for Landsskatretten og for domstolene, men da en sådan sag kan trække ud, anbefaler BL, at ejendomsfunktionærernes ansættelsesforhold og kontrakter ændres som angivet ovenfor.

Boligforeningen har valgt at følge de anbefalinger og modeller, som BL har udarbejdet.



Administrationsaftale

Ældreboliger i Gentofte.

Boligforeningen har indgået administrationsaftale med Den selvejende ældreboliginstitution Salem om administration af 45 ældreboliger beliggende i Gentofte.

Aftalen svarer til de aftaler, boligforeningen har indgået med Græsted-Gilleleje Kommune og Gentofte Venner, og omfatter huslejeopkrævning, varsling af huslejestigninger, regnskabsudarbejdelse, budgetter, lejekontrakter og flyttesyn.

Selskabsnyt

VIBO Skævinge vedtog på deres bestyrelsesmøde den 25. maj 2005, at indføre karenstid på 2 år i lighed med den beslutning, der er foretaget i VIBO København og VIBO Græsted-Gilleleje.

VIBO Skævinge afholdt garantgeneralforsamling og repræsentantskabsmøde den 31. maj 2005. De bestyrelsesmedlemmer, der var på valg, blev genvalgt, og bestyrelsen er herefter uændret:

Ole Schouenborg, formand (garantvalgt)
Jane Andersen
Susanne R. Hangaard
Erik Larsen
Bettina Nygaard (kommunalt udpeget)

I VIBO København har bestyrelsen den 19. maj 2005 vedtaget at søge forlængelse på fleksibel udlejning i Høje-Taastrup Kommune i 2 år, idet fleksibel udlejning her - i modsætning til i Københavns Kommune - har en effekt på at skabe en afbalanceret beboersammensætning.

Tiltrædelse:

Servicetekniker
Kim Nielsen,
driftsområde Syd, pr. 1.6.05

Ejendomsmesterassistent
Erik Stradel,
driftsområde Midt, pr. 13.6.05

Ejendomsmesterassistent
Erik Wichmann Jørgensen,
driftsområde Vest, pr. 1.7.05

Fratrædelse:

Ejendomsmester
Jesper Kristensen
driftsområde Vest, pr. 31.5.05

Fødselsdage:

Susanne Lorentzen, driftsområde Syd
30 år den 1.7.05

Michael Klitsgaard, driftsområde Syd
50 år den 4.6.05

Birger Jensen, driftsområde Øst
50 år den 28.8.05

Martin Mørk, driftsområde Øst
60 år den 30.6.05

Jubilæer:

Johnny Mortensen, driftsområde Nivå
15 års jubilæum den 15.5.05

Pia Mortensen, drift-administration,
15 års jubilæum den 16.7.05

Finn Børgesen, driftsområde Øst
10 års jubilæum den 1.7.05

Kim Nielsen, driftsområde Øst
10 års jubilæum den 1.7.05

Elsebeth Nielsen, Regnskabsafdelingen
10 års jubilæum den 5.7.05

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:

Sussi Høiagaard (Midt/Syd)

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

Svend Olsen (Midt)

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

Jesper Castella (Syd)

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

Alice A. Jespersen (Øst)

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

Arne Henriksen (Øst)

Tlf. 33 42 00 34 - e-mail: ah@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

Søren Kjerulff (Nord, Nivå, 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:

Henning B. Jacobsen:

Afd.: 21, 35 og 41.

Tlf.: 33 42 00 52

E-mail: hbj@vibo.dk

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 og 960 – 972.

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 L. Petersen:

Afd.: 34 og 42.

Tlf.: 33 42 00 54

E-mail: lp@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

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:

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.

Afd.: 960 - 972 (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).

Afd.: 985 (ældreboliger).

E-mail: la@vibo.dk

Marianne Hansen

Omstillingen

E-mail: mah@vibo.dk

Relevante links:

Beboernes hjemmeside:

www.vibonet.dk

**Boligselskabernes Landsfor-
enings hjemmeside:**

www.bl.dk