



Nyhedsbrev

- for afdelingsbestyrelser og medarbejdere

Møder/kurser m.m. 2011:

Temamøder:

Helhedsplaner
6. september 2011
kl. 17.00 - 20.00

Handlingsprogram for 2011-2015
20. september 2011
kl. 17.00 - 20.00

Formandsmøde:
30. august 2011, kl. 17.00

Edb-kurser:
4. maj 2011 - begynder
11. maj 2011 - videregående
18. maj 2011 - rutinerede

Områdemøde for afdelingsbestyrelser:

Driftsområde Syd
4. maj 2011, kl. 17.00 - 20.00

Driftsområde Øst
11. maj 2011, kl. 17.00 - 20.00

Arrangementer i øvrigt:

Konference for afdelingsbestyrelser
7./8. oktober 2011

Ordinært repræsentantskabsmøde i VIBO København
24. november 2011, 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 VIBO's medarbejdere, selskabs- og afdelingsbestyrelser.

Oplag: 350

Byggerenovering i VIBO afdeling 101



Før renoveringen

I VIBO afdeling 101 i Nivå har man været i gang med at byggeskaderenovere siden marts 2010.



Under renoveringen

- Nyt tag, med hældning og udhæng
- Ny isoleret facade
- Glasinddækning af altaner
- Nye vinduer og hoveddøre
- Reetablering af grønne områder og ny P-plads
- Nyt beboerhus

VIBO København

På ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 11. januar 2011 blev Mohamed Siam, afdeling 113 valgt til næstformand i VIBO.

Som konsekvens af Mohamed Siam's valg er 1. suppleant Pia Fischer Larsen, afdeling 112 indtrådt i bestyrelsen.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Jackie Lauridsen, formand
 Mohamed Siam, næstformand
 Karen Nørrebro
 Peter Schneider
 Birgitte Karr
 Pia Fischer Larsen
 Anne-Merethe Bryder

På samme ekstraordinære repræsentantskabsmøde blev det vedtaget, at VIBO skulle gå videre med grundkøb af matr. nr. 1953, Valby, Kløverbladsgade/Carl Jacobsen Vej, Valby til opførelse af 50 almene boliger og 24 ældreboliger

Købet er betinget af, om VIBO i samarbejde med COBE Arkitekter og Kuben vinder konkurrencen udskrevet af Københavns Kommune, samt skema B godkendes.

Afgørelse forventes ultimo 2011.

Der er udsendt særskilt referat fra det ekstraordinære repræsentantskabsmøde.

På bestyrelsesmøde den 27. januar 2011 konstituerede bestyrelsen sig i henholdsvis Udvalget for uddannelse og boligsocialt arbejde, Informationsudvalg samt Byggeudvalg, der herefter er sammensat således:

Udvalg for uddannelse og boligsocialt arbejde	Informationsudvalg	Byggeudvalg
Mohamed Siam, formand Karen Nørrebro Birgitte Karr Kaare Vestermann Charlotte Sommer Bjørnsgaard Tanja Thomsen Bækklund	Jackie Lauridsen, formand Pia Fischer Larsen Peter Schneider Kaare Vestermann Lars Jensen Tine Pedersen *)	Jackie Lauridsen, formand Mohamed Siam, Karen Nørrebro Peter Schneider Birgitte Karr Anne-Merethe Bryder Kaare Vestermann Erland Germer Tina Kastberg

*) Tine Pedersen, ny udlejningschef i VIBO er først indtrådt i informationsudvalget den 24. marts 2011.

På bestyrelsesmøde den 24. februar 2011 behandlede og godkendte bestyrelsen ny forretningsorden for afvikling af repræsentantskabsmøde i VIBO.

Ændringerne omhandler primært valgprocedure i forbindelse med valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter samt konsekvensrettelser af §-henvisninger til VIBO's nye vedtægter.

Høje-Taastrup Kommune havde i forbindelse med de nyindførte styringsdialogmøder foreslået, at der eventuelt kunne ske salg af boliger i afdeling 121 og 135 i forbindelse med de langsigtede indsatser, der er vedtaget for at rette op på ghettoområderne.

Med baggrund i en generel repræsentantskabsmødebeslutning i VIBO om ikke at sælge boliger, var bestyrelsen enige om, at man fortsat ikke ønskede at sælge boliger, heller ikke i VIBO-afdelinger, der er udpeget som ghettoområde. Dette er efterfølgende er oplyst til Høje-Taastrup Kommune.

Vedrørende fleksibel udlejning vedtog bestyrelsen at søge om forlængelse af aftalerne om fleksibel udlejning i afdelingerne 121, 135 og 830 alle i Høje-Taastrup Kommune, idet man samtidig søger om, at kriterierne for fleksibel udlejning i afdeling 830 sker på samme vilkår som i afdeling 121 og afdeling 135.

Ansøgning er efterfølgende fremsendt med ønske om en 4-årig aftale for alle 3 afdelinger.

Fortsættes næste...

...fortsat for forrige side

På bestyrelsesmøde den 24. marts 2011 tiltrådte bestyrelsen, at man i forbindelse med VIBO Skævinge-fusion med VIBO København sammenlagde regnskabsperioderne 01.01.2010 – 31.12.2010 og 01.01.2011 – 30.06.2011 til en periode på 1,5 år for Skævinge-selskabet, hvilket medfører en administrativ besparelse.



Arrangementer

Tirsdag, den 22. februar 2011 blev der afholdt formandsmøde med 17 deltagere, der som emne denne gang havde valgt at tage en drøftelse af den nu indførte styringsdialog mellem boligselskaberne og kommunerne med fokus på de bidrag, som afdelingsbestyrelserne skal levere i forbindelse med årsgennemgangen.

Der er udsendt særskilt referat fra mødet, og referat er ligeledes indlagt på VIBO's hjemmeside, under afholdte møder.

Næste formandsmøde afholdes tirsdag, den 30. august 2011.

Tirsdag, den 22. marts 2011 afholdtes årets første temamøde, der omhandlede temaet tryghed.

Deltagerantallet slog alle hidtidige rekorder, idet 58 deltog.

Den store deltagelse skyldes formodentligt valget af foredragsholdere, hvor tidligere chefpolitiinspektør Per Larsen fortalte om tryghedsindsatsen i København, og specialkonsulent i det kriminalpræventive råd Karsten Nielsen satte fokus på de fysiske forhold i boligområdet og den enkelte afdeling.

Karsten Niensens plancher er lagt ind på VIBO's hjemmeside under mødekalender, afholdte møder.

Tirsdag, den 12. april 2011 afholdtes temamøde vedrørende årsgennemgange og vedligeholdelsesplaner.

Temamødet var rettet mod nyvalgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer samt andre, der havde lyst til en genopfriskning.

25 deltog.

Henrik Nielsen og Søren Kjerulff stod for fremlæggelsen, og uddrag af materialet lægges på VIBO's hjemmeside.

Edb-kurser er tilrettelagt i maj måned. Der bliver udsendt indbydelse i uge 16.

Udvidet råderet

I henhold til driftsbekendtgørelsens § 87 stk. 5 har man som beboer ret til i sin bolig at lave individuelle råderetsarbejder for en beløbsgrænse op til 114.144 kr. (2011 priser).

I forbindelse med de nye regler for almene boliger, som trådte i kraft den 1. januar 2010, blev der åbnet mulighed for at søge kommunen om forhøjelse af dette beløb.

VIBO har søgt Københavns Kommune om forhøjelse af beløbsgrænsen. Kommunen har imødekommet VIBO's ansøgning. Beløbsgrænsen for individuelle råderetsarbejder i VIBO København er således 165.909 kr. (2011 priser). Det bemærkes for en god ordens skyld, at alle råderetsarbejder, herunder udvidet råderetsarbejder betinger, at VIBO har godkendt arbejdets udførelse.

Jurahjørnet

Adgang til boligen

I henhold til grundloven er boligen ukrænkelig. Det betyder, at man har ret til at værne om sit privatliv, og at man som udgangspunkt ikke skal finde sig i, at andre skaffer sig adgang til ens hjem.

I almenlejeloven er der således regler, som beskytter beboerne. Dette betyder, at udlejer, uanset om det er en ejendomsmester, en varmemester eller en anden repræsentant fra boligorganisationen, ikke har ret til at skaffe sig adgang til lejemålet. Såfremt man trænger ind i et lejemål uden at have ret til det, er der som udgangspunkt tale om ulovlig selvtægt og dermed en overtrædelse af straffeloven.

I de fleste situationer opstår der ikke problemer, når udlejer har brug for at komme ind i et lejemål. I de fleste tilfælde giver beboeren lov til, at en repræsentant fra boligorganisationen kan komme ind i lejemålet. Enten ved at beboeren overlader en nøgle til sit lejemål til den pågældende repræsentant, som således får lov til at låse sig ind, udføre sin opgave og aflevere nøglen tilbage til beboeren. Det afgørende er, at beboeren har givet tilladelse til adgang.

Såfremt beboeren ikke frivilligt vil give adgang til lejemålet, kan boligorganisationen alligevel i visse særlige situationer få adgang til boligen efter almenlejelovens regler.

I henhold til almenlejelovens § 32 kan udlejer skaffe sig adgang til lejemålet, når forholdene kræver det. For at det kan være lovligt uden varsel at skaffe sig adgang til lejemålet, skal det være tvingende nødvendigt at komme ind med det samme. F.eks. fordi der er fare for skade på personer eller på ejendommen. Det er yderligere en betingelse, at man ikke kan få fat i beboeren.

Et klassisk tilfælde kan være, at beboeren er taget på ferie og har glemt at lukke for vandet, som løber ud over gulvet. Dette kan give store skader på ejendommen og på beboerens indbo. Det kan endvidere være nødvendigt at gå ind i et lejemål på grund af brand, overgang i el-installationer, udsivende gas eller tilsvarende farlige situationer.

Der kan også være tale om, at der i lejemålet forefindes skadedyr på grund af manglende rengøring eller opbevaring af affald. Hvis skadedyrene er i gang med at brede sig til andre lejemål, vil det også være tvingende nødvendigt at gå ind i lejemålet.



I disse situationer er det lovligt, at boligorganisationen rekvirerer en låsesmed og går ind i lejemålet for at begrænse skaden mest muligt. Bagefter skal boligorganisationen sørge for, at beboeren straks bliver skriftligt orienteret.

Når udlejer på denne måde skaffer sig adgang til et lejemål, bør der altid være mindst 2 personer, der går ind sammen, således at der bagefter er flere, som kan bevidle, hvad der er foregået i lejemålet.

Der kan være situationer, hvor forholdet ikke er uopsætteligt, men hvor udlejer alligevel har brug for at komme ind i lejemålet.

Almenlejelovens § 33 regulerer disse situationer. Såfremt det arbejde/aflæsning/kontrolsyn eller ligende, som skal foretages i lejemålet ikke er til væsentlig ulempe for beboeren, skal der ske varsling med 6 ugers frist.

Såfremt det arbejde, som skal foretages i lejemålet er til væsentlig ulempe for beboeren f.eks. arbejder i forbindelse med renovering af ejendommen eller udbedring af skader i lejemålet, skal dette varsles med 3 måneders varsel.



Reglen herom har til hensigt at beskytte beboeren, som derved får mulighed for at forberede sig på, at der kommer håndværkere i boligen i en periode.

Både 6 ugers og 3 måneders varslingen skal ske skriftligt, således at boligorganisationen kan dokumentere at almenlejelovens § 33 er overholdt.

Såfremt beboeren efter at være blevet varslet korrekt i henhold til almenlejelovens § 33 ikke giver adgang til boligen, indebærer dette ikke, at boligorganisationen selv kan gå ind med låsesmed. I denne situation skal boligorganisationen have bistand fra fogedretten. Når en sådan sag sendes til fogedretten, vil fogedretten kræve dokumentation for, at beboeren er blevet varslet korrekt – med enten 6 ugers eller 3 måneders varsel.

Hvis beboeren ikke giver adgang til lejemålet, selvom det er nødvendigt at komme ind i lejemålet og det er varslet korrekt, kan udlejer i stedet for at gå ind med fogedrettens bistand også vælge at ophæve lejemålet i henhold til almenlejelovens § 90, stk. 1, nr. 3. Her skal man dog være opmærksom på, at for at en ophævelse af lejemålet kan gennemføres, er det en udtrykkelig betingelse i henhold til almenlejelovens § 91, at forholdet anses for at være af væsentlig betydning, hvorfor det kan være vanskeligt at komme igennem med en sådan sag.

To mangeårige medarbejdere i VIBO takker af

Svend Olsen

Områdeleder Svend Olsen har meddelt, at han ønsker at gå på efterløn.

VIBO's sidst ansatte medarbejder blev tildelt medarbejdersnummer 587, så med medarbejdersnummer 5 har Svend været med i gennem næste hele VIBO's levetid.

Svend blev ansat i marts 1979, det første år som varmemester i VIBO's afdeling 111, og herefter var Svend med i opstarten af flere nye afdelinger bl.a. afdeling 127.

I maj 1983 overgik Svend til en stilling som inspektør "på VIBOs afdelinger i København" Her var det Svends opgave at syne VIBO's fraflytningslejligheder.

Fra september 1997 har Svend fungeret som områdeleder for driftsområde Midt.

Ud over sine arbejdsmæssige funktioner har Svend været medarbejderrepræsentant i VIBO's bestyrelse fra 1986 til 1999.

Svends sidste arbejdsdag er 6. maj 2011.

Frank Endersen

En anden mangeårig medarbejder, ejendomsmester Frank Endersen har ligeledes valgt at trække sig tilbage fra arbejdsmarkedet.

Frank var den 11. medarbejder, der blev ansat i VIBO.

Frank startede i januar 1980 som varmemester i VIBO's afdeling 117 og senere 187. Herefter var Frank en kort periode varmemester i afdeling 105 samt i afdelingerne i Græsted og Gilleleje.

I februar 1985 fik Frank stillingen som varmemester i afdelingerne 112, 114, 122 og 137, for endelig i januar 1990 at skifte til sin nuværende stilling som ejendomsmester i VIBO afdeling 111.

Franks sidste arbejdsdag bliver tirsdag d. 26. april 2011.

VIBO ønsker Svend og Frank held og lykke og håber, de vil nyde deres otium

Dødsfald

Det er med dyb sorg vi har modtaget meddelelsen om, at vores gode kollega gennem mange år, Tom Cambon-Christensen er afgået ved døden natten til mandag den 11. april 2011, efter kort tids sygdom.

Tom startede som gårdmand i april 1985 i afdelingerne på Amager. I 1989 bliver Tom ansat i område Midt, hvor han har haft sit virke siden.

Vores tanker går til Toms familie.

Æret være hans minde.

Tiltrædelser:	Fratrædelser:	Fødselsdage:	Jubilæer:
Områdeleder Henrik G. Nielsen Sankt Peders Stræde/ driftsområde Syd pr. 1.2.11	Projektleder Søren Lundsryd Sankt Peders Stræde/ byggefunktion pr. 31.03.11	Ejendomsmester Finn Børgesen Driftsområde Øst 50 år den 13.5.11	Kontorassistent Alice Jespersen Driftsområde Øst 10 år den 12.6.11
Projektleder Iben Lehm Sankt Peders Stræde/ byggefunktion pr. 3.2.11	Ejendomsmester Frank Endersen driftsområde Syd Sidste arbejdsdag 26.4.11		Kontorassistent Stina Guidje Driftsområde Nivå 10 år den 25.6.11
Udlejningschef Tine Pedersen Sankt Peders Stræde/ udlejning pr. 1.3.11	Kontorassistent Charlotte Nyborg Sankt Peders Stræde/ udlejning pr. 30.4.11		
	Områdeleder Svend Olsen Sankt Peders Stræde/ driftsområde Midt Sidste arbejdsdag 6.5.11		

Direktion

Erland Germer
Tlf.: 3342 0045 - E-mail: eg@vibo.dk

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

Sekretariat

Ulla Jydholm 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

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, 113, 810, 121, 135,
101, 102 og 103
Tlf.: 3342 0025
E-mail: csb@vibo.dk

Tanja T. Bæklund
Afd.: 105, 106, 108, 127, 142,
147, 112, 114, 116, 133, 140,
153 og 819
Tlf.: 3342 0048
E-mail: ttb@vibo.dk

Controller

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

Regnskabsafdeling

Brigitte Tolderlund
Afd.: 113, 225, 238, 265, 266, 267,
268, 270, 293, 350, 395, 397, 210,
211, 212, 213, 306 og 819
Tlf.: 3342 0046
E-mail: bto@vibo.dk

Dinah Stuhde
Afd.: 104, 110, 116, 119, 120, 129,
140, 153, 159, 173, 199, 401, 403,
405, 406, 812, 981 og 985
Tlf.: 3342 0047
E-mail: ds@vibo.dk

Sandie Rousing
Lønningbogholderi
Afd.: 121, 135, 141 og 830
Tlf.: 3342 0050
E-mail: sr@vibo.dk

Linda Andersen
Kreditoransvarlig
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. Petersen
(barselsorlov)

Lene Abrahamsen
(barselsvikar)
Afd.: 106, 107, 108, 117, 122, 137,
177, 187 og 810
Tlf.: 3342 0054
E-mail: lab@vibo.dk

Pernille Steffensen
(barselsorlov)

Karen Sørensen
(barselsvikar)
Afd.: 111, 112, 114, 123, 127, 133,
147 og 155
Tlf.: 3342 0055
E-mail: kas@vibo.dk

Gitte Dam
Afd. 109, 115, 118, 134, 142,
175, 179 og 802
Tlf.: 3342 0052
E-mail: gda@vibo.dk

Udlejningsafdeling

Tine Pedersen
Afd.: 210, 211, 212, 213, 214,
225, 238, 265, 266, 267, 268,
270, 293, 306, 350, 395 og 397
E-mail: tp@vibo.dk

Lisa Andersen
Afd.: 101, 102, 103, 401, 403,
405, 406, 820, 981 og 985
E-mail: la@vibo.dk

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

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

Sara Kjølbj
Afd.: 104, 105, 109, 117, 119,
120, 121, 129, 135, 141, 155,
159, 177, 187, 199, 812 og 830
E-mail: skj@vibo.dk

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

**Drift afdelinger
Fredensborg, 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

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

**Drift afdelinger
København, Frederiksberg,
Rødovre, Tårnby og
Høje Taastrup**

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)
Tlf.: 3342 0034
E-mail: ck@vibo.dk

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

Relevante links:

www.bl.dk
www.danmarkbolig.dk
www.beboerbladet.dk
www.blboligen.dk