



#### Organisationsbestyrelse

Formand  
Anton Kanstrup  
Korevej 33  
9210 Aalborg SØ  
ak@alabubolig.dk

Næstformand  
Viola Ørbæk  
Tordenskjoldsgade 9, st. tv.  
9000 Aalborg  
vio@bffjordblink.dk

Ursula Jørgensen  
Diskovej 46  
9210 Aalborg SØ  
urj@bffjordblink.dk

Tina C. Kristiansen  
Henning Schmidts Vej 21, st.  
9000 Aalborg  
Tck1806@webspeed.dk

Susan Jørgensen  
Peter Freuchensvej 25, st. th.  
9210 Aalborg SØ  
suv@bffjordblink.dk

Bodil Errboe  
Tordenskjoldsgade 10, 1. th.  
9000 Aalborg  
boe@bffjordblink.dk

Kirsten Bjørnlund  
Henning Smiths Vej 21, 2.th  
9000 Aalborg  
kib@bffjordblink.dk

Kirsten Gregersen  
Cort Adellers Gade 6, 1.th  
9000 Aalborg  
kiden58@gmail.com

Personalerepræsentant  
Johnny Kristiansen  
Hvorupvej 7  
9400 Nørresundby  
jok@bffjordblink.dk

Suppleanter:

Birthe Holst  
Bornholmsgade 52, st. th  
9000 Aalborg

# REFERAT fra Organisationsbestyrelsesmøde i Boligforeningen Fjordblink.

**Tid:** Tirsdag den 14. august 2012

**Sted:** Brohusgade 2B

**Deltagere:** Anton Kanstrup (AK), Viola Ørbæk (VØ), Ursula Jørgensen (UJ), Johnny Kristiansen (JK), Kirsten Gregersen (KG), Tina C. Kristiansen (TCK), og Bodil Errboe (BE), Susan Jørgensen (SJ)

**Afbud:** Benny Bentsen

**Referent:** John Hjelm

Fjordblink administreres af:



Brohusgade 2B – 9000 Aalborg – Tlf.: 96 331 331 – Email: info@alabubolig.

Anton Kanstrup bød velkommen til første møde efter ferien.  
Orienterede om at Benny Bentsen trækker sig fra Fjordblinks OB grundet familie problematik.  
Kirsten Bjørnlund indkaldes som 1. suppl. til næste møde.

## 1. Godkendelse af referat fra den 14.06.12

Referat godkendt og underskrevet

## 2. Orientering fra

### a) Formanden

Møde i AalborgBo den 28.08.12 – dagsorden – opsamling fra sidste gang.

Den 03.09.12 er der møde i 9220 omkring Helhedsplan – 3.

Økonomioversigt udsendt for HVF.

Bilag om lejeledighed pr. 30.06.12 opgjort i kroner blev gennemgået.

JH – udarbejder specifik opgørelse for afd. 2 - 13 -16 til næste møde.

Bilag over afdelingernes henlæggelser blev gennemgået og taget til efterretning.

Vestbyen – studietur den 28.-29. september 2012 til København.

Afgang fredag morgen og hjemkomst lørdag aften.

Program følger.

Deltagere: Afdelingsbestyrelser i Vestbyen, OB medlemmer + suppleanter.

ADM – JH/CD/HN/RP. Teknikerne.

Økonomi: OB betaler OB+adm+tek. Afdelingsbestyrelser 50 % + OB 50 %.

Godkendt.

Nye tiltag:

Termografi undersøgelser igangsættes. Ca. kr. 5.000,- pr. afd. Finansieret over den enkelte afdelings henlæggelser.

I afd. 1 laves der, som forsøg, lydisolering mellem 2 boliger /over-under/ gulv-loft.

I afd. 6 kan man fjerne et par vægge og døre for at skabe gennemlysning. Laves som prøvelejlighed, når der er en ledig bolig. I første omgang finansieres de to forsøgsprojekter med midler fra hovedforeningen.

Driftsafd.: Oplæg omkring ejendomsfunktionær status med ny gruppeopdeling fremlægges på næste møde den 25.09.12.

### b) Direktøren

Hjemmesiden lovet færdig uge 32, rykket til uge 34.

Funktionsbeskrivelser, lagerlister EDB samt maskiner færdige primo september 2012.

### c) BL

TCK – BL har deltaget i folkemødet på Bornholm. Weekend konference i Rebild i september.

UJ – orienterede om deltagelse i bestyrelseskonference på Nyborg Strand. God konference.

### **3) Byggesager.**

#### **a) Afd. 2 (9)**

OBs medlemmer af bygherreudvalget: VØ & KB.

Tagrenovering. Indretning af lejligheder. Renovering af facader, vandrør og el.

Arbejdet opstartet medio maj 2011. Tidsplanen følges.

Problem med fugt/vand/skimmelsvamp ved tagrenoveringen. Ca. 15 lejemål beskadiget.

Ansøgning om tilskud, kr. 500.000,- fra disp. fonden. Godkendt.

Rejsegilde afholdt den 07.02.12.

Bygherreudvalget har behandlet sager om tidsplan og problemer håndværkerne imellem, samt omkring urimelige forhold for lejerne.

Ekstraordinært afdelingsmøde afholdt.

Der skal bruges en del midler på udearealer og kloakker. Overlagspriser indhentet.

Fremvisning af boliger for afd. 2's beboere den 24. – 25. august 2012. 3 boliger udlejet.

Renoveringen forventes afsluttet 30.09.12.

#### **b) Afd. 10**

OBs medlemmer af bygherreudvalget: VØ & UJ.

Totalrenovering. Sagen afventer behandling i LBF.

Der er afholdt opsamlende bygherremøde den 12.01.12.

Det overvejes at lave en besigtigelsestur for afdelingens beboere til bl.a. afdeling 15, Skallerupvej. Bygherremøde afholdt den 17.04.12. Tilretninger og justeringer foretaget.

Der er afholdt møde med Teknisk forvaltning den 02.05.12. Der er ansøgt om støttekvoter til 8 familieboliger.

Der laves i samarbejde med afdelingsbestyrelsen en besigtigelsestur for afdelingens beboere til bl.a. afd. 15 på Skallerupvej. ( VØ, UJ og SJ er ansvarlig for dette). Besøg ultimo oktober både beboede og tomme boliger.

#### **c) Afd. 13**

OBs medlemmer af bygherreudvalget: Ingen udpeget endnu.

Tilstandsrapport er udarbejdet. Helhedsplan er indsendt til LBF. Afventer udmelding.

Besøg kan først forventes til efteråret.

#### **d) Afd. 15**

OBs medlem af bygherreudvalget: UJ.

Totalrenovering incl. nedlæggelse af 26 lejemål. Arbejdet påbegyndt juni 2011. Tidsplanen følges. 1. indflytning 01.02.2012, som gav lidt problemer. Sagen løses fint, men der opstår stadig nye problemer, som løses ad hoc.

Byggeligde afholdt den 15.05.2012 kl. 12.30.

Der er indsendt ansøgning om flexibel udlejning.

Der afholdes Åbent Hus medio oktober.

Tidsplan er skredet noget, men det ligger nu fast, at der er indflytning i.

Blok A 15.09.12.

Blok B 01.11.12

Der arbejdes med planer om en særlig indvielse og profilering af afdelingen til gennemførelse sidst på året/først i det nye år.

**e) Afd. 16**

OBs medlemmer af bygherreudvalget: AK & BE.

Nyt tag. Renovering af badeværelser. Renovering af facader.

Tidsplanen følges. Der foretages i enkelte lejemål, uforudsete genhusninger.

Ovrraskelser undervejs, som udbedres og samtidig holdes LBF løbende orienteret.

De nuværende 12 utidssvarende ungdomsboliger ændres til 6 større boliger.

Endelig finansieringsmodel modtaget fra LBF den 17.04.12. Der skal nu udover et engangsbeløb 800.000 kr. ydes et fast årligt tilskud på kr. 640.000 som tilskud fra dispositionsfonden.

U-boliger overbygget. Gode boliger + 50m<sup>2</sup> + depot.

Renoveringen følger tidsplanen og afsluttes medio dec. 2012.

**f) Afd. 35 og 36 (Godsbanen)**

OBs medlemmer af bygherreudvalget: AK & VØ.

Byggeriet omfatter 175 Ungdomsboliger og 35 familieboliger.

Arbejdet påbegyndt 15.05.11. Tidsplanen følges.

Grundejerforeningen er opstartet marts 2011, arbejder med de fælles friarealer.

Krisemøde afholdt omkring levering af badekabiner. NCC laver kabinerne på stedet.

Økonomi er positiv og især med besparelser på vinterforanstaltninger.

YouSee er valgt som TV – leverandør.

Internet – her indhentes der p.t. priser på etablering.

Møde afholdt 19.06.2012 med DSB-EU omkring økonomiske spørgsmål afventer endelig afklaring.

Grundejerforeningen har afklaret udearealer med entreprenør.

Tidsplan overholdes. Indflytning U-boliger 01.09+01.10+01.12.12

Familieboligerne skal være indflytningsklar til 1. feb. 2013.

P-hus etableres af Enggård – afd. 35+36 får brugsret – for bidrag indbetalt til den særlige P-fond.

**g) Eternitten afd. 40**

OBs medlemmer af bygherreudvalget: AK & VØ.

70 ungdomsboliger på den tidligere Eternitgrund.

Fælles grundejerforening opstartet den 24.11.2011.

Skema B indsendt til Byrådets godkendelse.

Godkendt af Byrådet den 26.03.12

Forventet byggestart – medio april 2012.

TV/internet leverandører som på Godsbanen.

1. spadestik afholdt den 07.05.2012.

Arbejdet opstartet.

Brandsikringsproblematik og økonomiskforhold er under afklaring.

OB godkendte at foreningens advokat og revisor inddrages i sagen, da det overvejes, at rejse erstatningskrav mod Arkitekt Nord.

#### **h) Afdeling 14**

OBs medlemmer af bygherreudvalget: AK & KG.

Helhedsplan indsendt til LBF.

Efter LBF besøg arbejdes der med supplerende undersøgelser.

Gennemgang af skitser, og LBF har meddelt hvilke forhold der kan støtte og hvilke der skal anmeldes Byggeskadefonden. Møde afholdt med afdelingsbestyrelsen den 13.03.12.

Bygherremøde afholdt den 24.04.12.

Informationsmøde afholdt den 02.07.12. Fint fremmøde og god spørgelyst. Der arbejdes videre med in-put fra mødet.

#### **i) Evt. nye byggesager**

Eternitten afd. 41 – 67 U-boliger. Udkast til skøde modtaget – kommenteres. Møde afholdes med Calum den 17.08.12.

Godsbanen Dragen 110 u-boliger, 30 fa. Boliger.

Godsbanen – City – 70 u-boliger.

#### **4. Status på administrationsfælleskabet**

JH – ændring af kontortider gennemført den 13.08.12.

Der afholdes bestyrelsesmøde den 17.08.12.

Fjordblink-krav til administrationen:

- Funktionsbeskrivelse for administrationens ansatte,
- kvartalsmøder for driftsafdeling/ejdomsfunktionærer/OB.
- Inventarliste over maskine og EDB-udstyr.

Stiftelsesoverenskomstens bestemmelser omkring åbenhed og orientering skal diskuteres måske omformuleres og bør omfatte: udveksling af referater. orientering om byggesager (også de som er på vej) årsregnskaber og revisionsprotokoller og referater fra styringsdialog-møderne.

Der forventes afklaring på Alabu Boligs bestyrelsesmøde 18-08-2012.

Hele afklaringen skal være på plads inden ny direktør ansættes.

#### **5. Styringsdialog**

Bilag udsendt.

Bilag C – røde afdelinger kommenteres.

JH udarbejder bilag, som sendes til OB og tilsynet.

Tilsendes OB og tilsynet.

**6. Mødeplan**

Mødet den 04.12.12 flyttes til den 27.11.12.

**7. Næste møde**

Tirsdag den 25. september 2012 kl. 17.00

**8. Evt.**