



Organisationsbestyrelse

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

Næstformand
Viola Ørbæk
Tordenskjoldsgade 9, st. tv.
9000 Aalborg
Vioe024@foa.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 Schmidtsvej 21, 2.th.
9000 Aalborg
kib@bffjordblink.dk

Kirsten Gregersen
Cort Adellers Gade 6, 1.th
9000 Aalborg

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 24. januar 2012

Sted: Brohusgade 2B

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

Afbud: Susan Jørgensen (SJ)

Referent: John Hjelm

Fjordblink administreres af:



1. **Godkendelse af referat fra den 12.12.2011**

UJ har gjort skriftlig indsigelse mod referat.

AK orienterede om punktet og baggrunden for at det ikke var medtaget.

UJ anmodede om at, der nævnes at:

UJ har henvendt sig til Alabu's formand, om forskellige forhold i administrationsfællesskabet.

Der var i OB enighed om, at vi skal være bedre til at bruge forretningsordnens bestemmelser om, hvad der ønskes ført til referat.

Referat godkendt og underskrevet.

2. **Orientering fra**

a) **Formanden**

Konference den 27. – 28. januar 2012 på Jutlandia Frederikshavn. Kursusstart kl. 16.30.

40 tilmeldinger - 10 afdelinger

AK inviteret til møde i december om udvikling af ØST – byudvikling.

AK orienterede om henvendelse fra beboer i afdeling 10. AK har besvaret henvendelsen.

Den 3. februar åbner en udstilling på Utzon vedr. Godsbanen og Eternitten.

Primo Marts starter på Utzon, en udstilling om U-boliger. Godsbanen – udstilles med model og plancher.

Arrangør: Teknisk Forvaltning.

Møde afholdt i arbejdsgruppen om bogen om Almene Boliger i Aalborg. Der er lavet en tidsplan, der forventes udgivelse til september.

b) **Direktøren**

Afd. 13 – Diskovej. Møde afholdt med afdelingsbestyrelsen for at finde fodslag omkring krav til Regionen, vedr. istandsættelse af 3 fraflyttede boliger.

Daglig drift kører – uden store byrder i vinterberedskabet.

Årsregnskabsperioden er opstartet. Revisor starter uge 9. Der er i Alabu Bolig regi afholdt licitation på revision. 4 tilbud indhentes. Afklares til næste OB møde.

Revisionsprotokollat vedr. beholdningseftersyn udleveret. Underskrives på næste møde.

Pantebrev (NYK) vedrørende afd. 4 (vinduesudskiftning) underskrevet.

c) **BL**

Der afholdes kredsmøde i Aalborg den 27. februar 2012.

Emne: Udkants Danmark og tomme boliger.

3)

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

OBs medlemmer af bygherreudvalget: VØ & KB.

Tagreovering. Indretning af lejligheder. Renovering af facader, vandværk og el.

Arbejdet opstartet medio maj 2011. Tidsplanen følges.
Problem med fugt/vand/skimmelsvamp ved tagrenoveringen. Ca. 15 lejemål beskadiget.
Enkelte boliger har været genhuset.
Stadig problemer og uheld. Der afholdes bygherremøde onsdag den 26. jan.
Udluftning af ventilation i badeværelserne virker ikke og skal fornyes. Overslag udarbejdet.
Ansøgning til OB om tilskud, kr. 500.000,- fra disp. Fonden. Godkendt.
Rejsegilde den 07.02.12 kl. 14.00.

Afd. 2 (8)

Tagsag. Budget 15 mill. 14.999° byggesagsregnskab under udarbejdelse. Byggeregnskabet udsendes til OB med referat.

b) Afd. 10

OBs medlemmer af bygherreudvalget: VØ & AK.
Totalrenovering. Sagen behandles p.t. i landsbyggefonden.
Der er afholdt opsamlende bygherremøde den 12. januar 2012.
Næste møde primo februar 2012. Det overvejes at lave en besigtigelses tur for afdelingens beboere til bl.a. afd. 15 på Skallerupvej.

c) Afd. 13

OBs medlemmer af bygherreudvalget: Ingen udpeget endnu.
Tilstandsrapport er udarbejdet. Helhedsplan under udarbejdelse til indsendelse til LBF.

d) Afd. 15

OBs medlem af bygherreudvalget: UJ.
Totalrenovering incl. nedlæggelse af 26 lejemål. Arbejdet påbegyndt juni 2011. Tidsplanen følges.
1. indflytning den 01.02.2012.

Sagen kører fint, men der opstår stadig nye problemer, som løses ad hoc.

e) Afd. 16

OBs medlemmer af bygherreudvalget: AK & BE.
Nyt tag. Renovering af badeværelser. Renovering af facader.
Der foretages arbejde i enkelte lejemål, som kræver uforudsete genhusninger. Tidsplanen følges.
Overraskelser som manglende isolering, rusttærede overliggere over vinduer og revner i murværk
Udbedres, sammen med det øvrige projekt. LBF holdes løbende orienteret.

f) Afd. 35 og 36 (Godsbanen)

OBs medlemmer af bygherreudvalget: AK & VØ.
Byggeriet omfatter 175 Ungdomsboliger og 35 familieboliger på sokkelgrund.
Arbejdet påbegyndt 15.05.11. Tidsplanen følges.

Fjordblink er medlem af den grundejerforening der er ansvarlig for friarealerne.

Grundejerforeningen er opstartet i marts 2011.

Bygherremøde afholdt d.d. Krisemøde omkring levering af badekabiner afholdes tirsdag den 31. jan.

Økonomien er positiv og der er besparelser på vinterforanstaltninger som kan bruges på tilkøb.

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.

Forventet byggestart – marts 2011.

Rettelser til skema B indsendt, så økonomien i projektet hænger sammen.

Skema B forventes godkendt i TMU 08.03.12.

Der har været afholdt møde med Teknisk Forvaltning omkring arkitektur, form og farver på bygninger.

Arkitekter er i samarbejde med byggesagsbehandler i gang med at afklare forholdene således, at byggeriet kan godkendes. Denne del forventes afklaret medio uge 5.

h) Afdeling 14

OBs medlemmer af bygherreudvalget: AK & KG.

Helhedsplan indsendt til LBF.

Repræsentanter for Landsbyggefonden var på besøg den 24.11.11

LBF besøg – godt møde og fin gennemgang og efterfølgende rundgang. Der skal fremsendes uddybende rapporter. Tilgængelighed diskuteret.

i) Evt. nye byggesager

3 kommende sager:

Tiendeladen, Jyllandsgade, "Da Vince"

For alle 3 gælder at der skal afklares omkring kvoter.

4. Status på administrationsfælleskabet

Personale:

JH orienterede om kommende ansættelser. Konfliktløser, inspektør og serviceassistent.

De to organisationers regnskaber for 2010 og 2011, samt budget for 2012 er udleveret til Alabu Boligs bestyrelse. De to organisationers revisorer er i gang med at udarbejde dokumenter til brug for samlet vurdering af økonomi. Et notat herom skal foreligges Alabu Boligs bestyrelse den 6. februar. Dokumentet forelægges OB den 7. marts 2012.

AK/VØ er i gang med dokument om afdelingsbestyrelsens roller. Forskelligheder og ligheder skal belyses.

Klager i Fjordblink – kan måske belyses ved gennemgang af tidligere sager.

5. Forvaltningsrevision

Udsat.

6. TV / Internet u-boliger

Nye boliger monteres med signalleverancer til både TV og Internet. You-see – ANTV – STOF A, og andre leverandører, kan komme på tale.

Bygherreudvalgene træffer beslutning.

7. Fastlæggelse af besigtigelse af renoveringer og nybyggerier

Besigtigelser for OB planlægges til lørdag den 14. april 2012. Der afsluttes med frokost.

Ledsagerne inviteres. Start kl. 09.00 med morgentaffel.

8. Næste møde

Tirsdag den 7. marts 2012

Afbud fra Tina C.

9. Evt.

Udbetaling af byggesagshonorarer er aftalt til at ske Ultimo Marts.