



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 27. november 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), Kirsten Bjørnlund (KB)

Afbud: Susan Jørgensen og Tina C. Kristiansen

René Petersen, Alabu Bolig deltog under pkt. 3i og pkt. 7

Referent: John Hjelm

Fjordblink administreres af:



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

Anton Kanstrup bød velkommen til mødet.

1. Godkendelse af referat fra den 25.09.12

Referat godkendt og underskrevet.

Referater offentliggøres på hjemmesiden efter godkendelse i OB.

2. Orientering fra

a) Formanden

Efter fællesmøde afholdt den 09.10.12.:

- der afholdes introkursus for nyvalgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer.
- der laves fælles femvisning af familieboligerne på Godsbanen

Der er afholdt møde afholdt med ejendomsfunktionærer, Alabu og AK/VØ.

AKU -Repræsentantskabsmøde afholdt. Forslag fra Plus Bolig omkring ændrede anvisningsregler for ungdomsboliger blev trukket, som forslag.

Møde i Aalborg BO 29.10.12. Fælles opnotering – arbejdsgruppe arbejder på projektet. BL kreds weekend kritiseret – forskellig opfattelse af temaet.

Invitation fra stadsarkitekten om deltagelse i debat omkring arkitektkonference om Vestbyen – udvikling af byplan.

Kontaktpersoner til afdelingerne tages op efter generalforsamlingen.

Fortrinsret i afd. 13 – fungerer ikke efter hensigten, reglerne forsøges ændret, til børn max. 15 år mod nuværende 23 år.

Forvaltningsrevision – kvitteringslister for lånt IT-udstyr skal underskrives.

Bogen – Boliger til Tiden gives som julegave til afdelingsbestyrelserne og ejendomsfunktionærer.

Styringsdialogmøde med Tilsynet udsat til efteråret 2013.

Revideret personalepolitik godkendt på VN i Alabu Bolig. Behandles på næste OB-møde.

Tematur til København den 11.12.12 om låsesystemer. (Anton, Bodil og Johnny deltager).

Team Alabu Bolig – cykeltur til Berlin – OB vedtog at støtte med et sponsorat.

Efter OB – konferencen i Hirtshals, hvor vi diskuterede trækningsret + dispositionsfond kan vi konstatere at Landsbyggefonden stiller større krav til organisationernes medfinansiering ved renoveringssager. I den forbindelse er der dukket et bilag op med ansøgning og svar fra LBF i 2007/2008 vedr. afd. 15. Bilaget har ikke været forelagt OB.

b) Direktøren

ESL – overenskomst godkendt.

Revisionsprotokol fra kasseeftersyn udleveret. Godkendt og underskrevet.

c) BL

Intet

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 tagreoveringen. 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 den 24. – 25. august 2012. Renoveringen afsluttet 15.10.12.

Økonomi afklares. Mangler under udbedring.

Økonomimøde afholdt. Resultat ser ok ud. Mangelfhjælpninger pågår stadig.

Slutdato den 20.12.12. Gårdrenovering – skitseforslag udarbejdet.

Kloakanlægget i gårdareal meget dårlige. Pris indhentes i dec. 2012. Arbejdet udføres i foråret 2013.

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 er afholdt den 17.11.12, i samarbejde med afdelingsbestyrelsen en besigtigelsestur for afdelingens beboere til afdeling 15, Skallerupvej (VØ, UJ, SJ).

Turen startede med en orientering i selskabslokalet på Saltumvej. 25 beboere deltog.

Skeptiske fra starten men tøjede op, blev positive under den videre besigtigelse. Beboerne er meget interesseret i både ude - og inde grupper.

c) Afd. 13

OBs medlem af bygherreudvalget er AK udpeget.

Tilstandsrapport er udarbejdet. Helhedsplan er indsendt til LBF. Besøg fra LBF den 23.10.12.

Supplerende materiale sendes til LBF. Vi afventer tilbagemelding.

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.

Byggegilde afholdt den 15.05.2012 kl. 12.30.

Der er afholdt åbent hus 18.11.12, med fin tilslutning og positive tilkendegivelser.

En mere offentlig indvielse overvejes til foråret når friarealerne er færdige.

Der er indsendt ansøgning om flexibel udlejning. Ansøgningen er imødekommet af kommunen. Alt udlejet.

Bilag (brev fra LBF 2007/2008) med sendes. Bilaget kan få betydning for finansiering af renoveringssagen.

e) Afd. 16

OB's 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.

Møde omkring genhusning afholdt og problemerne løst. U-boliger er med i projektet.

Finansieringsmodel modtaget fra LBF den 17.04.12.

Der skal nu ydes tilskud på kr. 640.000 fra

Dispositionsfonden, udover engangsbeløbet kr. 800.000. U-boligerne er ombygget med godt resultat. Renovering følger tidsplanen og forventes afsluttet primo december 2012.

Parkeringspladser diskuteret på sidste bygherremøde. Ikke medtaget i projekt. LBF har bevilget midler til miljø. Sagen undersøges.

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.

Grundejerforeningen har afklaret udearealer med entreprenør. Problematikker omkring kloakbidrag afklares med DSB den 19.06.

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

Familieboligerne skal være indflytningsklar til 1. feb. 2013.

Enggaard bygger P-hus hvor afdelingen får tinglyst 61 p-pladser. P-pladser er tildelt.

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.

Brandproblematik og økonomisk forhold er under afklaring.
Erstatningskrav overvejes mod Ark, Nord. Advokater Vingårdshus samt revisor Søren Pedersen konsulteret.

Arbejdet opstartet.

Advokat (Vingaardshus) har fremsendt brev til Nord, som har videresendt til Tryg Forsikring. Sagen afventer respons fra Tryg. Tryg har afvist sagen. Advokat fremsender kravskrivelse.

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 input fra mødet.

i) Afdeling 3

Renoveringsforslag vedtaget på ekstraordinært afdelingsmøde.

Valg af byggeudvalg: VØ.

RP kort gennemgang af projektet.

Byggeherremøde afholdt d.d. Klage fra lejer til Tilsynet afvist af Tilsynet over lejeforhøjelse.

Møde med afdelingsbestyrelse + teknikere 02.01.13.

OB besluttede tidligere at der skulle gives 2,5 mio. fra trækningsret og 2,5 mio. fra dispositionsfonden. Ændres til 5,0 mio. fra trækningsret.

j) Afdeling 42

Godsbanen Dragen 110 u-boliger, 30 fam.boliger – er på kvotelisten og godkendt.

4. Status på administrationsfælleskabet

Split-ansættelser – svar fra Skat.

5. Forvaltningsrevision

Bilag udsendt inden mødet. Bilag godkendt.

6. Weekend seminar den 25. + 26.01.13

Indbydelse udsendes straks efter OB-mødet.

Programmet vil omfatte en rundvisning til nogle af Frederikshavns boligforenings afdelinger, samt et aktuelt emne.

7. Oplæg ny struktur ejendomsfunktionærerne (bilag)

Bilag udsendt inden mødet. Forslag om ændring af vestby gruppen samt oprettelse af ny gruppe omkring u-boliger. Gruppen centrum kommer til at omfatte afd. 25, 33,35,36 og 40. Godkendt.

8. Næste møde
15. januar 2013 kl. 17.00.

9. Evt.