**REFERAT af ordinært organisationsbestyrelsesmøde**
**i Boligforeningen VIBOs foreningshus**
**Sankt Peders Stræde 49 A, 1453 København K**
**nr. 2026-5 torsdag den 18. juni 2026**

---

| | |
|---|---|
| Til stede: | |
| Fra organisationsbestyrelsen: | Birgitte Langballe, Frank Jensen, Lone Karas Heftholm, Ismet Dzemaili, Fredrik Sørensen, Flemming Kristensen og Lisa Andersen |
| Fra administrationen: | Carsten Krabbe, Stefan Lildal-Schrøder, Anne-Merethe Bryder, Maj Sørensen |
| Mødeleder: | Birgitte Langballe |

---

**Dagsorden:**

1. Beslutning: Godkendelse af forslag til budget for administrationen 2027 / 2028
2. Orientering: VIBOs dispositionsfond
3. Beslutning: Godkendelse af politikker
4. Beslutning: Godkendelse af administrationsdokumenter
5. Beslutning: Godkendelse af prisblad
6. Beslutning: Godkendelse af kompetenceregler
7. Beslutning: VIBOs konto til social, kultur og uddannelse
8. Beslutning: Godkendelse af fælles dataretlig ramme for elektroniske låsesystemer
9. Drøftelse: Opfølgning fra OB-seminar 8.-9. maj
10. Drøftelse: VIBO-ambassadører og Frivillige fællesskaber
11. Drøftelse: Principper for udbetaling af byggesagshonorarer til organisationsbestyrelsen
12. Drøftelse: Evaluering af deltagelse på Folkemøde lørdag 13. juni
13. Drøftelse: Møde med afdelingsbestyrelsesformændene 2. september
14. Orientering: Forsøg med udvidelse af åbningstider på ejendomskontor
15. Orientering: Status på etablering af afdeling 125, Astas Have
16. Orientering (fortrolig): afgørelse på udbud af almen byggeret på Sundmolen
17. Orientering: Save the date invitation til konference 2.-3. oktober
18. Orientering: Godkendt referat fra organisationsbestyrelsesmøde 23. april 2026
19. Meddelelser
20. Beslutninger: Punkter der ikke offentliggøres

**Ad pkt. 1. Beslutning: Godkendelse af forslag til budget for administrationen 2027 / 2028**

Organisationsbestyrelsen behandlede forslag til administrationsbudget for 2027-2028.

Administrationen gennemgik budgetforslaget, som skal forelægges VIBOs repræsentantskab til endelig godkendelse på repræsentantskabsmødet den 26. november 2026.

Det samlede budgetterede administrationsbidrag udgør 4.236 kr. pr. bolig pr. år. Det svarer til en stigning på 3,5 procent i forhold til det foregående budgetår. Stigningen skyldes blandt andet den generelle lønudvikling, stigende udgifter til varer og tjenesteydelser samt øgede investeringer i VIBOs IT-systemer, IT-sikkerhed, byggeri, hverdagsdemokrati og fællesskab.

Organisationsbestyrelsen godkendte, at forslag til administrativt budget for 2027-2028 forelægges repræsentantskabet til endelig godkendelse i november 2026.

**Ad pkt. 2. Orientering: VIBOs dispositionsfond**

Administrationen orienterede om status på dispositionsfonden.
Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

**Ad pkt. 3. Beslutning: Godkendelse af politikker**

Organisationsbestyrelsen behandlede forslag til ændringer i politikker for VIBO.
Revisionen har til formål at gøre VIBOs politikker mere overskuelige, enkle og tidssvarende i både sprog, indhold og stil. Politikkerne skal samtidig understøtte den strategiske og kulturelle forandring, som VIBO gennemgår.

Organisationsbestyrelsen drøftede administrationens forslag til revision af VIBOs politikker på seminaret den 8.-9. maj.
Organisationsbestyrelsen godkendte følgende tre politikker:

- Politik for arbejdskapital
- Politik for dispositionsfondens anvendelse
- Privatlivs- og persondatapolitik

**Ad pkt. 4. Beslutning: Godkendelse af administrationsdokumenter**

Organisationsbestyrelsen behandlede forslag til administrationsdokumenter for VIBO.

Forslagene blev drøftet på seminaret den 8.-9. maj, og revisionen er en del af den større gennemgang af VIBOs politikker og administrationsgrundlag i 2026.

Administrationsdokumenterne skal, ligesom VIBOs politikker, understøtte den strategiske og kulturelle forandring, som VIBO er i gang med.

Flere informationer, der tidligere stod i politikker, er nu samlet i nye administrationsdokumenter. Administrationsdokumenterne udgør rammen for den daglige ledelse af VIBO.

Organisationsbestyrelsen godkendte følgende administrationsdokumenter:

- Drift og IT-sikkerhed
- Jubilæumsgaver til afdelingerne
- Regler for rygning
- Sletning og anonymisering af personoplysninger
- Sletning og anonymisering af medarbejderdata
- Whistleblowerordning
- Registrering af medarbejdernes arbejdstid

**Ad pkt. 5. Beslutning: godkendelse af prisblad**

Organisationsbestyrelsen godkendte revideret prisblad for VIBO. Prisbladet gælder fra 1. juli 2026.

**Ad pkt. 6. Beslutning: godkendelse af kompetenceregler**

Organisationsbestyrelsen godkendte de reviderede kompetenceregler for VIBO.

Kompetencereglerne er en del af den samlede revision af VIBOs politikker og administrationsgrundlag.

**Ad pkt. 7. Beslutning: VIBOs konto til social, kultur og uddannelse**

Organisationsbestyrelsen behandlede forslag om at nedlægge VIBOs social-, kultur- og uddannelseskonto og omlægge de tilbageværende midler til en pulje til implementering af VIBOs strategi 2026-2030.

Organisationsbestyrelsen godkendte at nedlægge VIBOs social-, kultur- og uddannelseskonto og omlægge de tilbageværende midler til puljen til implementering af VIBOs strategi 2026-2030. Restbeløbet er på godt 165.000 kr.

**Ad pkt. 8. Beslutning: Godkendelse af fælles dataretlig ramme for elektroniske låsesystemer**

Organisationsbestyrelsen behandlede forslag om en fælles dataretlig og driftsmæssig ramme for anvendelse af elektroniske låsesystemer i VIBOs afdelinger.

Elektroniske låsesystemer bidrager til øget tryghed, bedre drift og lavere omkostninger til blandt andet nøgleudskiftninger. Samtidig kan systemernes logning indeholde oplysninger, og det er derfor vigtigt, at der er en tydelig dataretlig ramme.

Den fælles ramme fastlægger blandt andet, at logning i elektroniske låsesystemer kan anvendes i afdelinger, hvor sådanne systemer er installeret, samt at formålet med logningen er tryghed, sikkerhed, forebyggelse, håndtering af alvorlige hændelser samt teknisk drift og fejlsøgning. Logoplysninger må ikke anvendes til generel overvågning eller kontrol.

Administrationen udarbejder og udsender en artikel 13-skrivelse til berørte afdelinger og beboere.

Organisationsbestyrelsen godkendte den fælles dataretlige og driftsmæssige ramme for anvendelse af elektroniske låsesystemer.

**Ad pkt. 9. Drøftelse: Opfølgning fra OB-seminar 8.-9. maj**

Organisationsbestyrelsen gennemgik opsamlingen fra bestyrelsesseminaret den 8.-9. maj 2026 og evaluerede indhold, form og praktiske rammer.

Temaerne fra seminaret går igen i den videre dialog med beboerdemokratiet, blandt andet på formandsmødet i september og på konferencen for afdelingsbestyrelser i oktober.

**Ad pkt. 10. Drøftelse: VIBO-ambassadører og Frivillige fællesskaber**

Organisationsbestyrelsen drøftede beskrivelser af frivillige fællesskaber, hverdagsdemokrati og VIBO-ambassadører.

Drøftelsen havde fokus på, hvordan VIBO tydeliggør, hvad der menes med begreberne, og hvordan de kan bruges i det videre arbejde med at styrke fællesskaber og hverdagsdemokrati i afdelingerne.

Organisationsbestyrelsen drøftede desuden, hvilke indsatser og greb der kan være med til at fremme frivillige fællesskaber og gøre det lettere for beboere at engagere sig i VIBOs afdelinger.

**Ad pkt. 11. Drøftelse: principper for udbetaling af byggesagshonorarer til organisationsbestyrelsen**

Organisationsbestyrelsen drøftede principper for udbetaling af byggesagshonorarer i VIBO.

I VIBO har der hidtil været praksis for, at organisationsbestyrelsen modtager byggesagshonorar ved nybyggerier og renoveringssager, hvor der er krav om skema fra kommunen eller Landsbyggefonden.

Drøftelsen tog udgangspunkt i et forslag om at fastholde udbetaling af bestyrelseshonorarer svarende til 2 procent af det samlede byggesagshonorar, og at honoraret fortsat fordeles ligeligt mellem organisationsbestyrelsens medlemmer.

Honoraret udbetales ved henholdsvis skema B- og skema C-godkendelse. Baggrunden er, at byggesager ofte strækker sig over flere år, og at der derfor bør være sammenhæng mellem de personer, der varetager opgaver og ansvar i byggesagerne, og dem der modtager honoraret.

Organisationsbestyrelsen bakkede op om de drøftede principper. Administrationen udarbejder en model for udbetaling af byggesagshonorarer til organisationsbestyrelsen, som forelægges organisationsbestyrelsen på et kommende møde.

**Ad pkt. 12. Drøftelse: Evaluering af deltagelse på Folkemøde lørdag 13. juni**

Organisationsbestyrelsen evaluerede VIBOs deltagelse på Folkemødet lørdag den 13. juni 2026.

Der var generelt positive tilbagemeldinger på turen. Det blev fremhævet, at turen var veltilrettelagt, at forplejningen fungerede fint, og at dagen gav mulighed for inspiration, fællesskab og gode relationer til de andre beboerdemokrater.

Der udsendes en evaluering til deltagerne. På baggrund af evalueringen besluttes det, om VIBO skal arrangere en lignende tur igen.

**Ad pkt. 13. Drøftelse: Møde med afdelingsbestyrelsesformændene 2. september**

Organisationsbestyrelsen drøftede formål, rammer og indhold for det årlige møde med afdelingsbestyrelsesformændene den 2. september 2026.

Mødet afholdes i VIBOs foreningshus og tager udgangspunkt i de temaer og drøftelser, som

organisationsbestyrelsen arbejdede med på seminaret i maj. Derudover afsættes der tid til erfaringsudveksling mellem beboerdemokraterne.

Organisationsbestyrelsen tilsluttede sig forslagene, og invitation udsendes til VIBOs afdelingsbestyrelsesformænd ultimo juni.

**Ad pkt. 14. Orientering: Forsøg med udvidelse af åbningstider på områdekontor**

Administrationen orienterede om en forsøgsordning i afdeling 105, hvor afdelingen betaler for en udvidet driftspakke. Det giver mulighed for udvidet fysisk åbningstid på områdekontoret.
De foreløbige erfaringer fra afdeling 105 er positive.

Forsøget evalueres i første halvår 2027 og indgår i de videre overvejelser om den fremtidige ejendoms- og beboerservice i VIBO.

**Ad pkt. 15. Orientering: Status på etablering af afdeling 125, Astas Have**

Administrationen orienterede om status på etableringen af afdeling 125, Astas Have, på Sundholmsvej på Amager. Astas Have bliver et blandet byggeri med almene og private boliger.

Byggeriet er i gang og skrider planmæssigt frem. Afdelingen forventes indflytningsklar i begyndelsen af 2027.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

**Ad pkt. 16. Orientering (fortrolig): Afgørelse på udbud af almen byggeret på Sundmolen**

Lukket punkt

**Ad pkt. 17. Orientering: Save the date invitation til konference 2.-3. oktober**

Den årlige VIBO-konference for afdelingsbestyrelser afholdes den 2.-3. oktober 2026 på Fredensborg Store Kro.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og tilsluttede sig, at der udsendes en save-the-date-invitation til beboerdemokraterne inden sommerferien.

**Ad pkt. 18. Orientering: Godkendt referat fra organisationsbestyrelsesmøde 23. april 2026**

Referatet er godkendt skriftligt af organisationsbestyrelsen.

**Ad pkt. 19. Meddelelser**

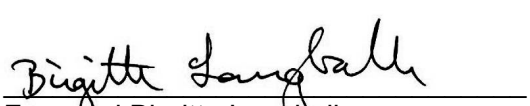
Der blev orienteret om diverse sager.

**Ad pkt. 20. Beslutninger: punkter der ikke offentliggøres**

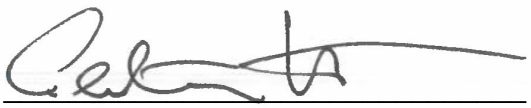
Punkt 16.

Referent: Maj Sørensen

Godkendt den 18.06.2026



Formand Birgitte Langballe



Direktør Carsten Krabbe