

REFERAT
af ordinært bestyrelsesmøde nr. 2024-3 torsdag den 21. marts 2024 i
Boligforeningen VIBO, Sankt Peders Stræde 49 A, 1453 København K

Til stede:

Fra organisationsbestyrelsen: Birgitte Langballe, Frank Jensen, Lone Karas Heftholm, Ismet Dzemaili, Tina Belsø og Lisa Andersen

Fra administrationen: Kaare Vestermann, Henrik Nielsen, Anne-Merethe Bryder, Tina Kastberg

Afbud: Flemming Kristensen

Mødeleder: Birgitte Langballe

Dagsorden:

- 1. Godkendelse af referat af møde den 22. februar 2024**
- 2. Dispositionsfonden**
- 3. Evaluering af afdelingsmøder**
- 4. Evaluering af temamøde 27. februar 2024**
- 5. Evaluering hjemmeside kursus 13. marts 2024 samt evaluering ny hjemmeside**
- 6. Planlægning af modul 1, kursus for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer 11. april 2024**
- 7. Planlægning af modul 2, kursus for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer 30. april 2024**
- 8. Planlægning af bestyrelseskonference 24. og 25. maj 2024**
- 9. Forberedelse af formandsmøde (Ekskursion) d. 8. juni 2024**
- 10. Jubilæumsfortælling**
- 11. Forretningsordener**
- 12. Politik for arbejdskapitalen**
- 13. VIBOs politik for sletning og anonymisering af personoplysninger**
- 14. Status for TV overvågning**

15. **Driftsudvalget**
16. **Byggeudvalget**
17. **Kommunikationsudvalget**
18. **Uddannelse- og boligsocialt udvalg**
19. **Dokumentationspakke**
20. **Endelig partnerskabsaftale om biodiversitet med Københavns Kommune**
21. **Deltagelse i kredsvalg**
22. **Udkast til dagsorden til næste bestyrelsesmøde**
23. **Meddelelser**
24. **Punkter der ikke offentliggøres**
25. **Eventuelt**
26. **Bestyrelsens kvarter – administrationen deltager ikke i dette punkt**
27. **B-bilag: Møder 2024: Farvet kalender**

Ad pkt. 1 - Godkendelse af referat af den 22. februar 2024

Referat af 22. februar 2024 blev godkendt uden bemærkninger.

Ad pkt. 2 - Dispositionsfonden

Lukket punkt.

Ad pkt. 3 - Evaluering af afdelingsmøder

Organisationsbestyrelsen var overordnet tilfredse med afviklingen af de afdelingsmøderne.

Henrik Nielsen orienterede om, at afdelingsmødet i afd. 155, som blev afbrudt sidste gang, er blevet gennemført.

I afd. 187 blev der stillet mistillidsvotum til afdelingsbestyrelsen. Mistillidsvotummet blev stemt igennem, og der er blevet indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde med henblik på at få valgt en ny afdelingsbestyrelse.

Henrik Nielsen orienterede endvidere om, at der i 14 afdelinger er har været fremsat forslag om at afdelingen vedtager et biodiversitetprojekt. I 10 af afdelingerne blev forslaget vedtaget.

Med hensyn til afd. 175, som består af ungdomsboliger, var organisationsbestyrelsen enige om, at man skal forsøge at sætte fokus på, om det er muligt at aktivere beboerdemokratiet ift. de unge. Det blev samtidigt aftalt med driften, at der i afd. 175 skal ses lidt mere på almindelige slid og ælde i afdelingen.

Ad pkt. 4 - Evaluering af temamøde 27. februar 2024

Organisationsbestyrelsen var enige om, at temamødet om biodiversitet var et rigtig godt møde, og der var stor ros til Morten Rosenvold Villadsen.

Ad pkt. 5 - Evaluering hjemmeside kursus 13. marts 2024 samt evaluering ny hjemmeside

Organisationsbestyrelsen var enige om, at hjemmesidekurset var et rigtig godt kursus, og den nye hjemmeside er nem at tilgå. Der var stor ros til Maj Sørensen, Lars Jensen og Lars Hansen.

**Ad pkt. 6 - Planlægning af modul 1, kursus for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer
11. april 2024**

Lukket punkt.

**Ad pkt. 7 - Planlægning af modul 2, kursus for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer
30. april 2024**

Lukket punkt.

Ad pkt. 8 - Planlægning af bestyrelseskonference 24. og 25. maj 2024

Lukket punkt.

Ad pkt. 9 - Forberedelse af formandsmøde (Ekskursion) d. 8. juni 2024

Lukket punkt.

Ad pkt. 10 – Jubilæumsfortælling

Lukket punkt.

Ad pkt. 11 – Forretningsordener

Lukket punkt.

Ad pkt. 12 - Politik for arbejdskapitalen

Anne-Merethe Bryder orienterede om de tilretninger, som er foretaget ifm. revideringen af VIBOs politik for arbejdskapitalen.

Anne-Merethe Bryder oplyste, at den ønskværdige størrelse af arbejdskapitalen i den nuværende politik for arbejdskapitalen andrager ca. 8.800 kr. pr. lejemål. Der var enighed om, at beløbet bibeholdes i den reviderede udgave.

Organisationsbestyrelsen godkendte den revideret politik for VIBOs arbejdskapital.

Ad pkt. 13 - VIBOs politik for sletning og anonymisering af personoplysninger

Kaare Vestermann orienterede om de tilretninger, som er foretaget ifm. revideringen af VIBOs politik for sletning og anonymisering af personoplysninger.

Organisationsbestyrelsen godkendte den reviderede politik for sletning og anonymisering af personoplysninger.

Ad pkt. 14 - Status for TV-overvågning

Henrik Nielsen orienterede om status for TV-overvågning i VIBO.

I Datatilsynets nye retningslinjer om TV-overvågning i boligorganisationer præciseres det udtrykkeligt, at TV-overvågning anses som en meget indgribende behandling af personoplysninger, og derfor kun bør iværksættes, når der er meget tungtvejende grunde hertil, f.eks. kriminalitetsbekæmpelse og kriminalitetsforebyggelse, som nødvendiggør overvågningen.

Datatilsynet præciserer desuden, at enkeltstående tilfælde af simpelt tyveri og hærværk ikke vil være nok til at iværksætte TV-overvågning.

Hovedparten af den TV-overvågning, som foretages i de enkelte afdelinger i VIBO sker af tryghedsskabende hensyn for både beboere, afdelingsbestyrelser og VIBOs medarbejdere.

Denne form for TV-overvågning har VIBO som boligorganisation ikke længere lovligt grundlag til at foretage. Der er derfor som en konsekvens heraf blevet slukket for alt TV-overvågning i alle afdelinger.

Der vil være enkelte afdelinger, hvor TV-overvågning vil kunne foretages af hensyn til kriminalitetsbekæmpelse og kriminalitetsforebyggelse. I disse afdelinger vil TV-overvågningen blive genåbnet, og afdelingsbestyrelserne og beboerne i disse afdelinger vil blive informeret herom.

Men før der sker genåbning af TV-overvågningen i de afdelinger, hvor det kan ske af hensyn til kriminalitetsbekæmpelse og kriminalitetsforebyggelse, skal man være sikre på, at man har lovgrundlaget hertil. Dette fordrer en nøje gennemgang af alt TV-overvågning i alle afdelinger, hvilket driften er i gang med.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Ad pkt. 15 - Driftsudvalget

Ikke nyt siden sidst.

Ad pkt. 16 – Byggeudvalget

Der har været afholdt møde i byggeudvalget den 21. marts 2024.

Kaare Vestermann orienterede om, at ELF Development har indhentet tilbud på færdiggørelse af byggeriet i Astas Have. Ifølge ELF Development ligger de indhentede tilbud over budget, hvorfor ELF Development har tilbudt VIBO en alternativ byggegrund i Irmabyen i Rødovre. VIBO har i den forbindelse bedt den juridiske rådgiver fra Kuben om et notat om VIBOs retsstilling. På baggrund notatet er anbefalingen til byggeudvalget at fastholde den indgåede aftale om opførelse af 31 familieboliger i Astas Have i en delegeret bygherremodel.

Det blev oplyst, at Hillerød Kommune har godkendt skema A på Violinbuen vedrørende opførelse af 66 almene boliger. Projektet omfatter 25 almene familieboliger, samt et alment bofællesskab med 41 boliger fordelt på 21 familieboliger og 20 seniorboliger.

Det blev endvidere oplyst, at afd. 140 har godkendt et fortætningsprojekt i tagetagen.

Ad pkt. 17 – Kommunikationsudvalget

Ikke nyt siden sidst.

Ad pkt. 18 - Uddannelse- og boligsocialt udvalg

Ikke nyt siden sidst.

Ad pkt. 19 - Dokumentationspakke

Der blev orienteret om dokumentationspakken fra driften, byg, udlejningsafdelingen, boligsocial afdeling og økonomiafdelingen.

Herudover blev der orienteret om rykkere for 2023 og 2024 og om forretningsgange for Økonomiafdelingen pr. februar 2024. Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Ad pkt. 20 - Endelig partnerskabsaftale om biodiversitet med Københavns Kommune

Kaare Vestermann orienterede om den endelige partnerskabsaftale om biodiversitet med Københavns Kommune.

Organisationsbestyrelsen godkendte den endelige partnerskabsaftale om biodiversitet.

Ad pkt. 21 - Deltagelse i kredsvalg

Birgitte Langballe oplyste, at hun har foreslået, at der antages en professionel fotograf til at tage et portrætfoto af dem, som stiller op som kandidat til kredsvalg i kreds.1. Maj Søren har fundet en fotograf hertil.

Ad pkt. 22 - Udkast til dagsorden til næste bestyrelsesmøde

Organisationsbestyrelsen godkendte udkast til dagsorden til næste bestyrelsesmøde.

Det blev aftalt, at der skal følgende yderligere punkter på dagsordenen, huslejeforhøjelser pr. 1. juli 2024 og ny whistleblowerpolitik.

Ad pkt. 23 – Meddelelser

Birgitte Langballe orienterede om ansættelsesproceduren ifm. ansættelse af ny direktør.

Det blev oplyst, at der afholdes afskedsreception for Kaare Vestermann mandag den 27. maj 2024 kl. 14.00 - 16.00 i VIBO.

Ad. pkt. 24 - Punkter der ikke offentliggøres

Pkt. 2, 6, 7, 8, 9, 10 og 11.

Ad. pkt. 25 - Eventuelt

Der forekom ikke noget under eventuelt.

Ad. pkt. 26 - Bestyrelsens kvarter – administrationen deltager ikke i dette punkt**Ad. Pkt. 27 - B-bilag: Møder 2024: Farvet kalender**

Referent: Tina Kastberg

Birgitte Langballe

Godkendt den 18/4-2024