

**REFERAT**  
**af ordinært bestyrelsesmøde nr. 2025-1 torsdag den 23. januar 2025**  
**Boligforeningen VIBO, Sankt Peders Stræde 49 A, 1453 København K**

---

Til stede:

Fra organisationsbestyrelsen: Birgitte Langballe, Frank Jensen, Flemming Kristensen, Lone Karas Heftholm, Ismet Dzemaili, Fredrik Sørensen og Lisa Andersen

Fra administrationen: Carsten Krabbe, Henrik Nielsen, Tina Kastberg. Anne-Merethe Bryder deltog under behandlingen af pkt. 7 og 8.

Mødeleder: Birgitte Langballe

---

**Dagsorden:**

1. Beslutning: godkendelse af referat af den 12. december 2024
2. Beslutning: udgifter til hackerangreb samt VIBOs IT-sikkerhed
3. Beslutning: ny udvalgsstruktur og fordeling af poster
4. Beslutning: godkendelse af ny udlejningsaftale med Fredensborg Kommune
5. Drøftelse: håndtering af beboerklager (intern/fortrolig)
6. Drøftelse: eftersyn af møder, arrangementer og konferencer for VIBOs beboerdemokrater
7. Drøftelse: rammer for og fordeling af bestyrelses honorarer (intern/fortrolig)
8. Orientering: udvikling i VIBOs dispositionsfond
9. Drøftelse: status/forberedelse på afdelingsmøder
10. Orientering: status på forhandlinger med Alfa Development om Astatas Have
11. Orientering: afholdelse af Boligforum Frederiksberg 6. marts 2025
12. Orientering: Valg af kredsdelegerede fra organisationsbestyrelsen
13. Orientering: verserende retssag med Fredensborg Kommune
14. Meddelelser
15. Eventuelt
16. B-bilag: Kalender
17. Beslutning: Punkter der ikke offentliggøres
18. Bestyrelsens kvarter

**Ad pkt. 1. Beslutning: godkendelse af referat af den 12. december 2024**

Organisationsbestyrelsen godkendte referat af bestyrelsesmøde af 12. december 2024.

**Ad pkt. 2. Beslutning: udgifter til hackerangreb samt VIBOs IT-sikkerhed**

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om VIBOs IT-sikkerhed.

Ifm. hackerangrebet på VIBO i juli 2024 har der været engangsudgifterne til genopretning af VIBOs IT-sikkerhed og IT-systemer, hvilket samlet har andraget 1.350.000 kr.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen om VIBOs IT-sikkerhed til efterretning og godkendte ekstraordinært tilskud fra dispositionsfonden på 1.350.000 kr. til dækning af engangsudgifter i forbindelse med hackerangrebet.

### **Ad pkt. 3. Beslutning: ny udvalgsstruktur og fordeling af poster**

Det blev redegjort for formålet med ny udvalgsstruktur. Den nye udvalgsstruktur skal bl.a. understøtte den forandring, der er sat i gang i VIBO, herunder revitalisering af beboerdemokratiet.

Med hensyn til organisationsbestyrelsen blev det besluttet, at der fremadrettet afholdes 8-10 årlige møder.

For så vidt angår ny udvalgsstruktur blev det besluttet, at der nedsættes 2 faste udvalg med følgende medlemmer:

#### Udvalg for ejendomsservice & hverdagsdemokrati (tidl. driftsudvalg)

Frank Jensen, Ismet Dzemaili og Fredrik Sørensen. Formand for udvalget er Frank Jensen. Udvalget er et informations- og samtaleudvalg.

#### Udvalg for byggeri & renoveringer (tidl. byggeudvalg)

Birgitte Langballe, Flemming Kristensen og Lone Karas Heftholm. Formand for udvalget er Birgitte Langballe. Udvalget er et informations- og samtaleudvalg.

Det blev endvidere besluttet, at OB-medlemmer har mulighed for at deltage a hoc i de faste udvalg, som de ikke er medlemmer af.

Ifm. repræsentantskabsmødet i november 2024 blev der nedsat et midlertidigt udvalg for nyt målsætningsprogram med deltagelse fra organisationsbestyrelsen, beboerdemokrater og medarbejderrepræsentant. Udvalget arbejder i perioden februar-september 2025. I august 2025 beslutter organisationsbestyrelsen, om der skal nedsættes et midlertidigt udvalg for revitalisering af beboerdemokratiet eller et midlertidigt udvalg for bæredygtighed.

### **Ad pkt. 4. Beslutning: godkendelse af ny udlejningsaftale med Fredensborg Kommune**

VIBO har i samarbejde med Fredensborg Kommune udarbejdet forslag til en ny udlejningsaftale.

Den nye udlejningsaftale er gældende, fra byrådet i Fredensborg Kommune har tiltrådt aftalen og frem til den 31. december 2028.

Organisationsbestyrelsen godkendte den nye udlejningsaftale med Fredensborg Kommune.

### **Ad pkt. 5. Drøftelse: håndtering af beboerklager (intern/fortrolig)**

Der blev orienteret om administrationens arbejde med ændret håndtering af beboerklager.

Formålet med den ændrede håndtering af beboerklager er at sikre mere velfungerende afdelingsfællesskaber. Det blev understreget, at VIBO både nu og i fremtiden tager et stort socialt ansvar.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og drøftede den ændrede håndtering af beboerklager. Organisationsbestyrelsen tilkendegav, at den ændrede håndtering af beboerklager, er et positivt tiltag, som de støtter op om.

### **Ad pkt. 6. Drøftelse: eftersyn af møder, arrangementer og konferencer for VIBOs beboerdemokrater**

Organisationsbestyrelsen har tidligere besluttet, at der skal foretages et eftersyn af de arrangementer, møder og konferencer, der arrangeres for VIBOs beboerdemokrater. Ændringen er en del af arbejdet med revitalisering af VIBOs beboerdemokrati.

Administrationen foreslog, at der fremadrettet afholdes lidt færre arrangementer, møder og konferencer, men at der til gengæld anvendes mere tid og flere ressourcer på at planlægge, forberede og afvikle beboerdemokratiske aktiviteter.

Organisationsbestyrelsen drøftede de foreslåede rammer for arrangementer, møder og konferencer for VIBOs beboerdemokrater, og tilkendegav, at de bakker op om administrationens forslag. Ændringerne bliver implementeret løbende.

### **Ad pkt. 7. Drøftelse: rammer for og fordeling af bestyrelseshonorarer (intern/fortrolig)**

Der blev orienteret om de formelle rammer for bestyrelseshonoraret, herunder den nuværende fordeling af bestyrelseshonoraret. Det samlede honorar til organisationsbestyrelsens 7 medlemmer andrager ca. 300.000 kr. årligt.

Organisationsbestyrelsen havde en første drøftelse af, hvordan de fremtidige rammer for og fordeling af bestyrelseshonorarer i VIBO. Organisationsbestyrelsen bad administrationen udarbejde et beslutningsoplæg til en ændret fordeling af bestyrelseshonorarer, herunder et tillæg til formand og næstformand samt en mindre pulje til refusion for tabt arbejdsfortjeneste.

Punktet medtages til beslutning på næste bestyrelsesmøde.

### **Ad pkt. 8. Orientering: udvikling i VIBOs dispositionsfond**

Der blev orienteret om udviklingen i VIBOs dispositionsfond. Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

### **Ad pkt. 9. Drøftelse: status/forberedelse på afdelingsmøder**

Organisationsbestyrelsen drøftede status på afdelingsmøderne, herunder erfaringer med at være dirigent. Det med aftalt, at administrationen udsender det eksisterende materiale om dirigentens rolle på afdelingsmødet til organisationsbestyrelsen.

### **Ad pkt. 10. Orientering: status på forhandlinger med Alfa Development om Astatas Have**

Der blev orienteret om status på byggesagen og oplyst, at der fredag den 24. januar 2025 afholdes møde mellem Alfa Development og VIBO om sagen. Organisationsbestyrelsen holdes løbende opdateret.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

### **Ad pkt. 11. Orientering: afholdelse af Boligforum Frederiksberg 6. marts 2025**

Der afholdes hvert år politisk møde mellem Frederiksberg Kommunes byråd og de almene boligorganisationer. Mødet - Boligforum Frederiksberg - afholdes den 6. marts 2025.

Det blev besluttet, at fra organisationsbestyrelsen deltager Birgitte Langballe på vegne VIBO i mødet. Henrik Nielsen deltager på vegne VIBOs administration.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

**Ad pkt. 12. Orientering: Valg af kredsdelegerede fra organisationsbestyrelsen**

BL er opdelt i 11 kredse. VIBO er repræsenteret i 1. kreds, 2. kreds og 9. kreds med i alt 22 kredsdelegerede. Valg af kredsdelegerede sker hvert år i ulige år, og repræsentantskabet og organisationsbestyrelsen vælger hver halvdel af de kredsdelegerede i hver kreds.

Med hensyn til kredsdelegerede fra organisationsbestyrelsen har der været praksis for, at de enkelte medlemmer af organisationsbestyrelsen automatisk er blevet kredsdelegerede i den kreds, hvor de bor. Efter repræsentantskabsmødet i 2024 er Fredrik Sørensen som medlem af organisationsbestyrelsen kredsdelegeret i kreds 9.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

**Ad pkt. 13. Orientering: verserende retssag med Fredensborg Kommune**

Det blev besluttet, at punktet medtages på næste bestyrelsesmøde.

**Ad pkt. 14. Meddelelser**

Der blev orienteret om diverse meddelelser.

**Ad pkt. 15. Eventuelt**

Der forekom ikke noget under eventuelt.

**Ad pkt. 16. B-bilag: Kalender**

**Ad pkt. 17. Beslutning: Punkter der ikke offentliggøres**

Alle punkter offentliggøres.

**Ad pkt. 18. Bestyrelsens kvarter**

---

Referent: Tina Kastberg

Godkendt den \_\_\_\_\_

---

Formand Birgitte Langballe

---

Direktør Carsten Krabbe