



REFERAT
af ordinært bestyrelsesmøde nr. 2024-9
torsdag den 24. oktober 2024
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: Carsten Krabbe, Henrik Nielsen, Tina Kastberg

Anne-Merethe Bryder deltog under pkt. 1, 2 og 3
Klaus Juelshøj deltog under pkt. 7

Mødeleder: Birgitte Langballe

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat af 26. september 2024
2. Beslutning: Godkendelse af VIBOs regnskab 2023-2024
3. Orientering: Administrationsaftale med FAB og Østerled
4. Beslutning: Godkendelse af udlejningsaftale med Københavns Kommune
5. Beslutning: Forlængelse af aftale om flygtningeboliger med Frederiksberg Kommune
6. Beslutning: Kommissorium for udvalg for målsætningsprogrammet 2026-2030 samt nedsættelse af midlertidigt udvalg
7. Beslutning: Rammer for arbejdet med genhusning i VIBO
8. Drøftelse: Årsberetning 2024 (første tekstudkast)
9. Drøftelse: Evaluering af konferencen den 4.-5. oktober 2024
10. Drøftelse: Forberedelse til repræsentantskabsmøde 28. november 2024
11. Orientering: Dokumentationspakke
12. Orientering: Referat fra styringsdialog-møde med Københavns Kommune
13. Orientering: Arbejdspladsvurdering (APV) 2024
14. Orientering: VN-møde den 23. september 2024
15. Orientering: Sikringsrum i VIBOs bygninger
16. Meddelelser
17. B-bilag
18. Eventuelt
19. Beslutning: Punkter der ikke offentliggøres

Ad pkt. 1 - Godkendelse af referat af 26. september 2024

Organisationsbestyrelsen godkendte referat af bestyrelsesmøde af 26. september 2024.

Ad pkt. 2 - Beslutning: Godkendelse af VIBOs regnskab 2023-2024

Anne-Merethe Bryder forelagde VIBOs regnskab for 2023-2024 og gennemgik regnskabet væsentligste poster. Der blev oplyst, at der er blank revisionspåtegning på regnskabet.

Regnskabet for 2023-2024 udviser et overskud på 298.357 kr. Overskuddet er overført til VIBOs arbejdskapital.

Det blev oplyst, at revisor vil gennemgå revisionsrapportering på bestyrelsesmødet den 7. november 2024.

Organisationsbestyrelsen godkendte VIBOs regnskab for 2023-2024.

Ad pkt. 3 - Orientering: Administrationsaftale med FAB og Østerled

VIBO har en administrationsaftale med FAB (Hillerød) og Østerled (Gentofte). Aftalen omhandler administration af 349 boliger i boligforeningen FAB og 29 boliger i Østerled.

Der blev orienteret om økonomien forbundet med administrationen af FAB og Østerled. Det blev oplyst, at samarbejdet med FAB og Østerled er velfungerende og giver erfaring og skaber merværdi for VIBO.

Der blev oplyst, at det overordnede ansvar for FAB og Østerled ikke påhviler VIBO, da FAB har egen organisationsbestyrelse og generalforsamling, og Østerled er en selvstændig institution i form af et selvejende bofællesskab under Gentofte Børnevenner.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Ad pkt. 4 - Beslutning: Godkendelse af udlejningsaftale med Københavns Kommune

Carsten Krabbe oplyste, at udlejningsaftalen mellem VIBO og Københavns Kommune er udarbejdet med udgangspunkt i rammeaftalen mellem København Kommune og BL.

For VIBO har det været vigtigt ifm. udarbejdelse af udlejningsaftalen at sikre en blandet beboersammensætning ved brug af fleksibel udlejning, at sikre at ansøgere i forebyggelsesområderne opfylder de gældende kriterier for at leje en bolig, at sikre at VIBOs beboere har gode muligheder for at flytte internt, og at VIBO fortsat selv administrerer sine ungdomsboliger.

Organisationsbestyrelsen godkendte udlejningsaftale 2024 - 2027 mellem VIBO og Københavns Kommune.

Ad pkt. 5 - Beslutning: Forlængelse af aftale om flygtningeboliger med Frederiksberg Kommune

Aftalen mellem Frederiksberg Kommune og BL's 1. kreds om ekstra boliger til anvisning til ukrainske flygtninge fra januar 2023 udløb d. 30. juni 2024.

VIBO skal levere 3 boliger. VIBO har pr. oktober 2024 leveret 1 bolig.

Frederiksberg Kommune har anmodet VIBO og de øvrige boligorganisationer, som ikke har leveret det fulde antal boliger, om at aftalen forlænges, indtil de pågældende boliger til ukrainske flygtninge er leveret.

Organisationsbestyrelsen godkendte, at aftalen forlænges.

Ad pkt. 6 - Beslutning: Kommissorium for udvalg for målsætningsprogrammet 2026-2030 samt nedsættelse af midlertidigt udvalg

Carsten Krabbe forelagde punktet og oplyste, at VIBOs nuværende målsætningsprogram udløber med udgangen af 2025.

Organisationsbestyrelsen besluttede:

1. at der frem mod repræsentantskabsmødet i november 2025 udarbejdes et nyt målsætningsprogram for perioden 2026-2030.
2. at der nedsættes et midlertidigt udvalg, som i samarbejde med administrationen udarbejder forslag til nyt målsætningsprogram.
3. at kommissorium for det midlertidige udvalg godkendes.
4. at det midlertidige udvalg arbejder i perioden februar - september 2025.
5. at udvalget består af 6 medlemmer, fordelt med 4 medlemmer fra afdelingsbestyrelserne samt 2 medlemmer fra organisationsbestyrelsen.
6. at administrationen betjener udvalget og deltager i udvalget med direktionen samt Lisa Andersen som medarbejdervalgt medlem af organisationsbestyrelsen.
7. at det nye målsætningsprogram godkendes af organisationsbestyrelsen og forelægges for repræsentantskabet til endelig godkendelse.

Frank Jensen blev udpeget som formand for det midlertidige udvalg, og Ismet Dzemaili som medlem af udvalget.

Ad pkt. 7 - Beslutning: Rammer for arbejdet med genhusning i VIBO

Lukket punkt.

Ad pkt. 8 - Drøftelse: Årsberetning 2024 (første tekstudkast)

Det blev på bestyrelsesmødet i august besluttet, at årsberetningen 2024 udarbejdes med udgangspunkt i den skabelon, som er anvendt de seneste år.

Årsberetningen 2024 blev drøftet. Der var ikke bemærkninger til udkastet. Årsberetningen færdiggøres og godkendes på bestyrelsesmøde den 7. november 2024.

Ad pkt. 9 - Drøftelse: Evaluering af konferencen den 4.-5. oktober 2024

Der blev afholdt konference for afdelingsbestyrelsesmedlemmer den 4.-5. oktober 2024 på Kollekolle i Værløse. Der deltog ca. 60 beboerdemokrater fra 27 afdelinger. Årets tema var bæredygtighed.

Organisationsbestyrelsen var enig om, at det var en rigtig god afdelingsbestyrelseskonference med spændende og relevante emner og med mange gode debatter. Dette bekræftes også af de 45 evalueringsskemaer, som er modtaget fra deltagerne.

Ad pkt. 10 - Drøftelse: Forberedelse til repræsentantskabsmøde 28. november 2024

Carsten Krabbe oplyste, at indkaldelse til repræsentantskabsmøde er udsendt til afdelingsbestyrelserne i uge 41, og at administrationen er i gang med at forberede årsberetning, regnskab og budget 2024-2025.

Organisationsbestyrelsen gennemgik indkaldelse og dagsorden til repræsentantskabsmødet den 28. november 2024.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at der som tidligere år peges på advokat Ole Olsen som dirigent til repræsentantskabsmødet.

Ad pkt. 11 - Orientering: Dokumentationspakke

Formen på dokumentationspakken blev drøftet, herunder om der skal arbejdes med et nyt format. Organisationsbestyrelsen besluttede at bibeholde dokumentationspakken i det nuværende format.

Dokumentationspakken fra hhv. Økonomi, Byg, Drift, Boligsocial og Udlejningsafdelingen blev taget til efterretning af organisationsbestyrelsen.

Ad pkt. 12 - Orientering: Referat fra styringsdialog-møde med Københavns Kommune

Henrik Nielsen orienterede om det årlige styringsdialogmøde med Københavns Kommune, hvor Københavns Kommune udtrykte stor tilfredshed med VIBO.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Ad pkt. 13 – Orientering: Arbejdspladsvurdering (APV) 2024

Carsten Krabbe forelagde punktet og oplyste, at der i foråret 2024 blev gennemført en APV-måling i VIBO, hvor 84 pct. af medarbejderne i SPS / de boligsociale medarbejdere samt 77 pct. af ejendomsfunktionærerne svarede på undersøgelsen.

APV'en viser generelt, at der er et rigtig godt arbejdsmiljø i VIBO, men at der også er nogle områder, hvor VIBO kan blive bedre.

Det er aftalt på et fællesmøde for alle medarbejdere, at der udvælges 6 temaer for arbejdet med at udvikle det fælles arbejdsmiljø. Med udgangspunkt i temaerne udarbejdes der handleplaner, som arbejdsmiljøudvalget sammen med ledelsen, er ansvarlig for.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Ad pkt. 14 - Orientering: VN-møde den 23. september 2024

Organisationsbestyrelsen tog referatet fra VN møde den 23. september til efterretning.

Ad pkt. 15 - Orientering: Sikringsrum i VIBOs bygninger

Henrik Nielsen forelagde punktet og oplyste, at de sikringsrum, der tidligere var i VIBOs afdelinger, blev nedlagt tilbage i 1990'erne på baggrund af en vejledning fra statslige myndigheder.

I forhold til eventuel genetablering af sikringsrum foreslår administrationen, at VIBO

afventer ny statslig vejledning herom. Dette for at sikre, at der ikke igangsættes dyre og ressourcekrævende initiativer, som viser sig ikke at være nødvendige.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Ad pkt. 16 - Meddelelser

Der blev orienteret om diverse sager.

Ad pkt. 17 - B-bilag

1. Bestyrelsens kalender 2024
2. Bestyrelsens kalender 2025
3. Referat af møde 12. september 2024 - Frederiksberg Kommune
4. Referat af 8. oktober 2024 - arbejdsmiljøudvalg
5. Referat af 17. september 2024 - driftsudvalg
6. Dispositionsfondens udvikling oktober 2024
7. Referat af 22. september 2024 - uddannelse og boligsocialt udvalg
8. Referat af 23. august 2024 - Styringsdialog med Frederiksberg Kommune

Ad pkt. 18 - Eventuelt

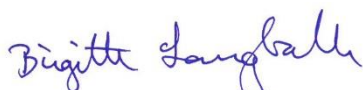
Der forekom ikke noget under eventuelt.

Ad pkt. 19 - Punkter, der ikke offentliggøres

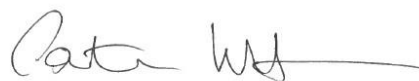
Pkt. 7.

Referent: Tina Kastberg

Godkendt den 07.10.2024



Formand Birgitte Langballe



Direktør Carsten Krabbe