

# Frederiksborg Almene Boligforening

## REFERAT

Af bestyrelsesmøde i Frederiksborg Almene Boligforening  
nr. 2025-1 mandag den 6. januar 2025 i beboerlokalet i Fredskovhellet

---

Til stede:

Fra bestyrelsen: Steen Knudsen, Bent Hansen, Lone Hammer, Henrik Nielsen, Katja Knudsen, Günes Yildiz, Jens Andersen, Christina Guldborg, Eva Rosmann, Inger-Lise Clausen

Afbud/fravær: Natascha M. Witthøft

Fra administrationen: Ditte Sundman, Carsten Krabbe, Anne-Merethe Bryder

---

Dagsorden:

1. Godkendelse af referatet fra bestyrelsesmødet den 7. oktober 2025
2. Gennemgang af ny organisation i VIBO v/Carsten Krabbe
3. Strategisk udvikling v/Carsten Krabbe
4. Oplæg til vedtægtsændringer
5. Dispositionsfonden
6. Meddelelser
7. Bordet rundt
8. Udkast til dagsorden næste bestyrelsesmøde
9. Kommende møder
10. Eventuelt

### 1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 7. oktober 2024

Referatet var tidligere fremsendt til bestyrelsen. Referatet blev godkendt.

### 2. Gennemgang af ny organisation i VIBO v/Carsten Krabbe

Carsten gennemgik VIBOs nye organisationsdiagram, der også kan ses på VIBOs hjemmeside. Rhetorisk spørgsmål fra Carsten, hvorfor skulle der reorganiseres? dette forklarede Carsten ved, at VIBOs organisationsbestyrelse har bedt om at fremtidssikre VIBO, fordi der stilles større og større krav til bl.a. almene boligorganisationer fra omverden. I VIBO har vi set på hvordan vi indretter os, og det har medført at der er skåret fra i chefgruppen, hvilket også betyder at udlejning nu er lagt ind under enheden "Beboerdemokrati og udvikling".

I VIBO vil vi udvikle i tre spor – hvordan kan vi reetablere vores beboerdemokrati igen, vi vil kigge mere ind i fremtiden og bygge på en anden måde, herunder udvikle nye boformer samt kigge på VIBO som familiekultur hvor vi vil skubbe VIBOs administration i retning af, hvad der gør vores beboere glade i stedet for ministerier og andre sætter dagsorden.

VIBO lægger op til om FAB har lyst til større deltagelse i evt. de kurser som VIBO udbyder og der-ved komme tættere på VIBOs organisationsbestyrelse og erfaringsudveksling. Vi kan udvide kontrakten om større deltagelse i fællesskabet.

Steen støtter op om, at der kan godt være en interesse i at udvikle i stedet for mantraet om, at det plejer vi at gøre.

Der er bl.a. et ønske også i FAB om, at få beboerdemokratiet igen.

Carsten er altid åben for en dialog.

Administration:

**Boligforeningen VIBO**

Sankt Peders Stræde 49 A, 1453 København K  
Telefon: 33 42 00 00 • Ekspeditionstid: man. - tors. kl. 10 - 14, fre. kl. 10 - 13  
E-mail: vibo@vibo.dk • Internet: www.fab-bolig.dk



### 3. Strategisk udvikling v/Carsten Krabbe

Punktet er drøftet under punkt 2

### 4. Oplæg til vedtægtsændring

Forslag til vedtægtsændring vedrørende digital indkaldelse til generalforsamlinger og afdelingsmøder i FAB.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har for at fremme digital kommunikation tilbage i 2019 foretaget ændring af bekendtgørelserne om normalvedtægter for almene boligorganisationer.

Med de foretagne ændringer af normalvedtægterne vil boligorganisationer kunne benytte sig af muligheden for at indkalde digitalt til generalforsamlinger og afdelingsmøder. Dog kræves det, at boligorganisationerne ændrer egne vedtægter, så de tilpasses de foretagne ændringer i normalvedtægterne.

Forelægges på generalforsamling den 30. april 2025. Vedtægtsændringer skal desuden vedtages igen senest 14 dage efter den ordinære generalforsamling, hvilket er senest den 14. maj 2025.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes den 14. maj 2025 i Langbjerg Park kl.18.30

### 5. Dispositionsfonden

Oversigt udvikling i dispositionsfonden er tidligere fremsendt.

Oversigten er taget til efterretning.

Lån fra dispositionsfonden til Langbjerg Park blev enstemmigt vedtaget. Lånet anvendes til indfrielse af lån til skure i Nordea, der har varslet betydelig rentestigning på lånet.

### 6. Meddelelser

Redegørelse fra styringsdialogmødet med Hillerød Kommune er tidligere fremsendt.

Der er tegnet ny og opdateret bestyrelsesansvarsforsikring fra den 1. januar 2025. Den nye forsikring er indgået via mægler og er tegnet i HDI global.

### 7. Bordet rundt

#### Fredskovhellet

Forsikrings sag efter vandskade i kælderen. Alle er glade for det nye beboerlokale.

Generel bemærkning vedrørende håndværker i dag på forsikrings sager – ofte et tilbud uden logik, det ville have været rart om egne håndværker kunne anvendes. Eksempel ved udskiftning af

Administration:

**Boligforeningen VIBO**

Sankt Peders Stræde 49 A, 1453 København K

Telefon: 33 42 00 00 • Ekspeditionstid: man. - tors. kl. 10 - 14, fre. kl. 10 - 13

E-mail: vibo@vibo.dk • Internet: www.fab-bolig.dk



branddøre, hvor nogle tømrer monterer branddøren andre håndværker monterer dør pumper og andre igen lister. Her måtte ejendomsmesteren til slut selv justerer pumperne.

### **Petersborgvænget**

Ingen nye oplysninger

### **Elver alle**

Ingen nye oplysninger

### **Langbjerg Park**

Dilatationsfuger er udbedret i afdelingen før jul.

Der arbejdes stadig med omlægning af det gamle kontor til udlejning af mindre lokale. Ansøgning er sendt til kommunen før jul.

Der arbejdes videre med forestående udskiftning af vinduer. Rådgiver honoraret var efter udbud et stort beløb, og budgetudkastet til prøvebolig var for højt, så der arbejdes på et nyt billigere udspil.

I afdelingen blev der afholdt bankospil med 22 deltager fra afdelingen før jul

Samarbejdes møde med andre boligforeninger i Sophienborg området. Der blev nedsat et udvalg på 7-8 beboere der vil arbejde med tryghedsskabende projekter. Socialt samarbejde på tværs i området.

## **8. Udkast til dagsorden til næste bestyrelsesmøde**

Forelæggelse og gennemgang af årsregnskaber for 2024  
Forberedelse til generalforsamling den 30. april 2025.  
Ca. den 26. marts annonce vedrørende generalforsamling i Hillerød Posten.

## **9. Eventuelt**

Intet at berette.

Referent: Anne-Merethe Bryder

**Administration:**

**Boligforeningen VIBO**

Sankt Peders Stræde 49 A, 1453 København K  
Telefon: 33 42 00 00 • Ekspeditionstid: man. - tors. kl. 10 - 14, fre. kl. 10 - 13  
E-mail: vibo@vibo.dk • Internet: www.fab-bolig.dk

