



WEB-REFERAT AF BESTYRELSESMØDE

4. MARTS 2021 KL. 16.00, AFHOLDT ONLINE VIA ZOOM.

Tilstedeværende: Erling Nielsen, Susanne Rasmussen, Annelis Pedersen, Kirsten Tønnes, Jan Andersen, Annette Nielsen, Tina Rasmussen, Ib Poulsen, Bjarne Andersen, Nishan Ganeshalingam og Lars Lindgaard Nielsen.

Endvidere deltog Jacob Michaelsen, Hanne Rosenberg Christiansen, Brian Pedersen og Lars Hauballe Frandsen fra FAB.

Formanden bød velkommen til årets første bestyrelsesmøde, som denne gang foregik online via Zoom, hvilket er det første online-bestyrelsesmøde i FABs historie. Herefter gik formanden over til dagsordenen.

1. Opfølgning

1.1. Referat fra sidste møde

Der er ikke indkommet rettelser eller kommentarer til referatet fra seneste bestyrelsesmøde.

Vedtagelse:

Referatet blev godkendt uden kommentarer.

1.2 Opfølgningslisten

Opfølgningslisten er ajourført og lagt på Intra.

Dialog på mødet:

Husk at melde ind eller kontakte de ansvarlige for de enkelte punkter, hvis I har spørgsmål eller kommentarer.

Der var ingen spørgsmål til listen på mødet.

2. Sager til beslutning

2.1. Forretningsorden for bestyrelsen

Som vedtaget i denne tages forretningsordenen op hvert år på førstkommende ordinære bestyrelsesmøde efter repræsentantskabsmødet.

Der er ikke rettelser i forretningsordenen i forhold til den sidst godkendte fra april 2020, hvorfor denne vedlægges til fortsat godkendelse.

Bilag 1. Gældende forretningsorden.

Indstilling:

Det indstilles til bestyrelsen at godkende den allerede gældende forretningsorden.

Vedtagelse:

Den gældende forretningsorden blev godkendt som fremlagt.

2.2. Godkendelse af afdelingernes budgetter 1/7 2021 – 30/6 2022 samt status på urafstemning og kort evaluering af processen

Sagsindhold

Da de ordinære afdelingsmøder er udskudt til senere afholdelse pga. Corona, skal bestyrelsen forlods godkende budgetterne, så en evt. kommende huslejestigning kan varsles og iværksættes rettidigt.

Der er fremsendt i alt 91 afdelingsbudgetter med en huslejeregulering på 2% eller derunder til bestyrelsens godkendelse.

Syv afdelinger har haft deres budget til urafstemning, da budgettet indeholdt en huslejestigning på over 2 %. – Alle syv budgetter blev vedtaget. Resultaterne af de enkelte afstemninger kan ses på www.fabbo.dk (Direkte link: [Afdelingsmøder: Resultat af urafstemning om budget 2021/2022 - Fyns Almennyttige Boligselskab \(fabbo.dk\)](#))

Økonomiske konsekvenser

Afdelingsbudgetterne har kun økonomiske konsekvenser for den enkelte afdeling, hvilket fremgår af de fremlagte budgetter.

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen godkender de fremlagte afdelingsbudgetter for 2021/22; både de fremsendte budgetter med stigninger på under 2 % og de budgetter der er vedtaget ved urafstemninger.

Desuden indstilles det, at bestyrelsen kort evaluerer processen.

Vedtagelse:

Alle de fremlagte budgetter blev godkendt.

2.3. Ny proces for kapitalforvaltning

På bestyrelsesmødet i november 2020, blev det besluttet at vi skulle arbejde videre med et udbud af vores kapitalforvaltning. Vi har i de sidste par måneder arbejdet med at finde den rigtige samarbejdspartner til denne proces.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender den fremlagte proces, hvor den samlede investeringspulje opdeles hos op til 3 kapitalforvaltere. Herunder at der vælges en samarbejdspartner som nævnt ovenfor.

Endvidere indstilles det, at bestyrelsen godkender det foreløbige udkast til investeringspolitik samt den fremadrettede afrapporteringsproces til bestyrelsen.

Vedtagelse:

Indstillingen blev godkendt som fremsat, og der arbejdes videre med den foreslåede samarbejdspartner.

2.4. Det grønne udvalg – sammensætning af udvalget

Sagsindhold

Organisationsbestyrelsen besluttede på møde den 12. juni 2019, at nedsætte det grønne udvalg bestående af 6 medlemmer fra organisationsbestyrelsen.

Udvalget har siden arbejdet målrettet med implementeringen af FABs grønne strategi, herunder fokuseret på at udbrede kendskabet til det grønne udvalgs arbejde og den grønne omstilling.

På seneste formandsmøde den 27. oktober 2020 orienterede formand Ib Poulsen om arbejdet i udvalget, og gav en status på de igangværende grønne initiativer, og på mødet var der særlig fokus på det grønne liv i boligområderne.

Der har efterfølgende været vist stor interesse fra mange afdelingsformænd, som ønsker at få flere grønne initiativer i deres afdelinger, og ønsker mere fokus på grønne og bæredygtige tiltag.

Der opleves generelt en større interesse for den grønne omstilling, og det er vigtigt, at afdelingerne videndeler med hinanden, og med afsæt i FABs grønne strategi får implementeret endnu flere bæredygtige tiltag.

Det er i den forbindelse vigtigt, at det grønne udvalg har en tæt dialog med beboerne i afdelingerne, og får tilbagemeldinger og input fra dem, så man har føling med, hvad der rører sig ude i afdelingerne.

Der foreslås derfor en bredere sammensætning af det grønne udvalg, hvor også dedikerede og interesserede beboere fra FABs afdelinger kan medvirke i det grønne udvalgs fortsatte arbejde.

Den nuværende størrelse af det grønne udvalg med 6 medlemmer og deltagelse af 3 administrative medarbejdere vurderes at være passende, så det foreslås, at der udskiftes 2 af de nuværende medlemmer, så det grønne udvalg fremadrettet består af 4 organisationsbestyrelsesmedlemmer og 2 beboerrepræsentanter samt 3 administrative medarbejdere.

Det bemærkes, at en konsekvens af en ændret sammensætning vil være en tilretning/tilpasning af kommissoriet for det grønne udvalg.

Økonomiske konsekvenser

En ændret sammensætning af udvalget vil ikke have økonomiske konsekvenser.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter den fremtidige sammensætning af det grønne udvalg, herunder drøfter kriterier for udvælgelse af medlemmer.

Vedtagelse:

To nuværende medlemmer af Det grønne udvalg trækker sig, mens de fire tilbageværende i udvalget taler sammen om at udpege to nye medlemmer fra de boligafdelinger, der har meldt positivt ind omkring "Vild med vilje".

3. Sager til drøftelse

3.1. Det røde spor – vi tager vores almene og sociale ansvar alvorligt

Afdelingen Beboerdemokrati og Udvikling af Boligområder (BUB) arbejder med FAB strategiens røde spor. På mødet vil der være et kort oplæg om arbejdet med det røde spor, herunder hvilke indsatser der er fokus på i 2021, og hvordan der arbejdes med indsatserne.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og kvalificerer oplæg om det røde spor, som præsenteres på mødet.

Vedtagelse:

Forslaget om et udvalg eller en følgegruppe tages op på næste bestyrelsesmøde. På den måde kan bestyrelsen også tage de input og reaktioner fra formandsmødet med i overvejelserne.

3.2. Ansøgning om ungdomsboligkvoter og brug af nykvoteboliger

Odense kommune har den 5. februar 2021 fremsendt opfordring til boligselskaberne om at indsende skitseforslag til ansøgning om ungdomsboligkvoter. Der er tale om ikke anvendte kvoter fra puljerne i 2019 og 2020 med en samlet anlægssum på ca. 104 mio. kr. svarende til eksempelvis 83 ungdomsboliger med et gns. areal på 50 m² eller 90 ungdomsboliger med et gns. areal på 45 m². Ansøgningen skal være fremsendt til Odense Kommune senest den 1. maj 2021, hvorefter forvaltningen gennemgår de indsendte ansøgninger, og efterfølgende indstiller til politisk godkendelse på møde i By- og Kulturudvalget den 15. juni 2021.

FAB har løbende et fokus på at finde attraktive og egnede grunde i Odense, herunder også til brug for opførelse af nykvoteboliger (erstatningsboliger for nedrevne boliger i Vollsmose). FAB er derfor løbende i dialog med forskellige projektudviklere, og en af disse har option på et grundareal, som helt eller delvist kunne anvendes til ungdomsboliger, og således kunne meldes ind i forbindelse med ansøgningsprocessen.

Konkret er der tale om mulighed for at opføre boliger på en matrikel i Odense. Boligerne skal opføres i 2 bygninger med hver 3 ½ etage, og de planmæssige hovedprincipper er drøftet og afstemt med Byplanafdelingen.

Der skal udarbejdes lokalplan for området, hvor detailbestemmelserne for projektet fastlægges i samarbejde mellem Byplanafdelingen, herunder afstemme krav til materialer, grønne arealer m.m. Det vurderes, at både ungdomsboliger og familieboliger vil være attraktive da beliggenheden er god, og der vil være efterspørgsel efter boligerne.

Det foreslås at der indsendes en ansøgning, som tager afsæt i en kombination af ungdomsboliger og familieboliger, hvor der i den ene bygningskrop indrettes ca. 27 ungdomsboliger, og i den anden bygningskrop indrettes ca. 16 mindre familieboliger fordelt med 8 2-rums og 8 3-rums boliger, i alt 43 boliger.

Som nævnt er FAB løbende i dialog med forskellige projektudviklere, og såfremt der inden udløb af ansøgningsfristen skulle komme alternative projekt muligheder foreslås det, at der indsendes flere prioriterede forslag med afsæt i ansøgning om 20-25 kvoter.

Opnås der ikke ungdomsboligkvoter til det fremlagte projekt foreslås det, at grundarealet fuldt ud anvendes til nykvoteboliger, hvor der vil kunne opføres ca. 36 familieboliger. Herved vil man have anvendt 190 af de i alt 226 nyboligkvoter.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter ansøgning om ungdomsboligkvoter, og anvendelse af nykvoteboliger for det præsenterede projekt.

Vedtagelse:

Det blev besluttet, at der arbejdes henimod, at det præsenterede projekt opføres som en kombination af familie- og ungdomsboliger.

Såfremt Odense Kommune ikke tildeler FAB den ønskede kvote for ungdomsboliger til dette projekt, skal projektet fuldt ud anvendes til nykvoteboliger/familieboliger.

Desuden besluttede bestyrelsen, at der skal bydes ind på de ungdomsbolig-kvoter, der tilbydes i bl.a. Odense Kommune.

4. Gensidig orientering

4.1. Vollsmose, Solbakken og Korsløkken

Orientering ved formand og direktør.

4.1.1. Dispensationsansøgning til Solbakken

Orientering ved direktøren

Vedtagelse:

Bestyrelsen vedtog at modtage og forhåbentligt godkende dispensationsansøgningen for området, når den ligger klar ultimo marts.

4.2. Nyt fra BoligSocialt Hus samt opdateringer herfra fremadrettet

Orientering ved formanden

4.3. Likviditet

De aktuelle tal blev gennemgået.

Fremadrettet vil opdateringer omkring likviditet ske løbende på Intra for at sikre de nyeste tal fremfor disse opdateringer på bestyrelsesmøderne, hvor der så ofte kun kan præsenteres forældede tal.

Der vil så være en større årlig opfølgning på selskabets likviditet, ligesom der vil komme løbende orientering omkring den besluttede nye praksis for kapitalforvaltning, og dermed opnår organisationsbestyrelsen den fornødne information.

Der var ikke opklarende spørgsmål til punktet omkring likviditet.

4.4. Granskning i FAB

I bilag til mødet var en kort orientering om granskning i FAB og særligt om arbejdet i Teknik & Drift.

Organisationsbestyrelsen er ikke tidligere blevet orienteret om granskningen, som ikke skal vedtages eller besluttet. Det er en opgave som Landsbyggefonden har pålagt alle almene boligorganisationer i hele Danmark.

4.5. Bestyrelseskompas

Status v./bestyrelsen

Det er håbet, at bestyrelsen kan tage emnet op, når det er muligt at mødes fysisk igen.

4.6. FABs 75 års jubilæum

Status fra udvalget v./ Jan Andersen

Dialog på mødet:

Der bliver desværre ikke nogen jubilæumsfest d. 4/6 2021; det er ikke muligt at planlægge noget pt. pga. usikkerheden omkring Corona og forsamlingsforbud.

Der arbejdes nu i stedet for med at markere jubilæet d. 10/6 2022.

4.7. HCA Festivals

Status for festivalen i 2021 v./direktøren

5. Eventuelt

Næste ordinære bestyrelsesmøde afholdes onsdag den 28. april 2021 kl. 16.00 på kontoret.

Mødet blev hævet kl. 18:35.