

## REFERAT AF BESTYRELSESMØDE

### 9. MARTS 2022 KL. 16.00, PÅ KONTORET

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

Endvidere deltog Jacob Michaelsen, Henrik Max Rasmussen, Peter Boas og Lars Hauballe Frandsen fra FAB.

Formanden bød velkommen til årets første bestyrelsesmøde, og herefter gik han over til dagsordenen.

Bestyrelsen besluttede at punkt 2.5 bliver referatført som et lukket punkt, hvor indstilling, dialog og beslutning ikke bliver offentlig tilgængelig.

#### 1. Opfølgning

##### 1.1. Referat fra sidste møde

Der er ikke kommet indsigelser eller rettelser til referatet, og referatet blev derfor godkendt.

##### 1.2. Opfølgningslisten

Opfølgningslisten er ajourført og lagt på Intra.

#### 2. Sager til beslutning

##### 2.1. Forretningsorden for bestyrelsen

###### Sagsindhold

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.

Desuden kræver forretningsordenen, at bestyrelsen udpeger et medlem, udover formand og næstformand, fra organisationsbestyrelsen der skal sidde i Forretningsudvalget (FU) i de næste to år. – Tina Rasmussen er bestyrelsens nuværende medlem og hun er villig til at fortsætte endnu to år.

*Bilag 1. Gældende forretningsorden.*

**Indstilling:**

Det indstilles til bestyrelsen at godkende den allerede gældende forretningsorden.

Det indstilles til bestyrelsen, at de udpeger et bestyrelsesmedlem udover formand og næstformand til en plads i Forretningsudvalget (FU).

**Vedtagelse:**

Den gældende forretningsorden blev godkendt.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at Tina Rasmussen blev udpeget som medlem af FU til endnu en periode.

**2.2. Godkendelse af indstilling fra Det Grønne Udvalg vedrørende EL-ladestandere****Sagsindhold**

I takt med udbredelsen af den grønne omstilling og det deraf stigende salg af elbiler, er behovet for etablering af ladestandere vokset. FAB's nuværende beboere i de almene boligafdelinger efterspørger således i stigende grad mulighed for opladning af elbiler, og kommende beboere vil helt sikkert også stille større krav til opladningsmuligheder. Erfaringer fra både den almene og private boligsektor viser, at tilbud om opladningsmulighed medfører en større efterspørgsel, og gør således boligområderne mere attraktive. Omvendt viser erfaringerne også, at manglende mulighed for opladning betyder, at beboere fravælger ellers attraktive boliger.

Et delelement i det grønne strategispor er udarbejdelse af en FAB strategi for ladestandere, og processen er igangsat i efteråret 2021, og forventes klar i foråret 2022. I forbindelse med både strategiarbejdet og implementeringen af strategien er der dels behov for at få tilvejebragt et overblik over afdelingernes konkrete behov for ladestandere, og dels at få undersøgt diverse forhold, som eksempelvis el-kapacitet, mulighederne for placering af ladestandere, type af ladestandere, udgifter til kabling og ladeinfrastruktur m.v. Dette er et omfattende analysearbejde, som kræver ressourcer og fagekspertise, og det vil være nødvendigt, at der tilknyttes et eksternt rådgivende ingeniørfirma, som udfører disse forundersøgelser. Analysearbejdet skal igangsættes hurtigst muligt, og vil omfatte størstedelen af FAB's afdelinger.

**Økonomiske konsekvenser**

Gennemførelsen af forundersøgelserne i FAB's boligafdelinger skønnes at medføre udgifter for et fremlagt beløb. Sagen har været forelagt Det Grønne Udvalg som anbefaler, at udgiften finansieres af Det Grønne Udvalgs puljemidler, hvor der er en samlet pulje. Der er tidligere bevilget midler til andre grønne projekter som eksempelvis insekthoteller, biodiversitet, og der resterer fortsat midler i puljen.

**Indstilling:**

Det indstilles, at der bevilges det fremlagte beløb til forundersøgelser og analyser af behovet for etablering af ladestandere i FAB's afdelinger, som finansieres af midler fra den grønne pulje.

**Vedtagelse:**

Bestyrelsen bevilgede det efterspurgte beløb til forundersøgelser og analyser omkring behovet for etablering af ladestandere i FABs boligafdelinger. Midlerne tages fra den grønne pulje

### 2.3. Godkendelse af sammenlægning af afdelinger

#### Sagsindhold

På seks af årets afdelingsmøder har sammenlægning af to afdelinger været drøftet og til beslutning.

I afdeling 76 Midtbyen og afdeling 79 Højsletten blev det på begge afdelingsmøder godkendt, at de to afdelinger sammenlægges.

I afdeling 42 Thorsgården I blev der stemt ja til en sammenlægning. I afdeling 43 Thorsgården II var der ingen fremmødte på det ordinære møde, hvorfor der afholdes ekstraordinært møde d. 3/3 2022 mhp. beslutning om sammenlægning.

I afdeling 69 Ringe blev der stemt ja til en sammenlægning med afdeling 94 Støberiet, men da Støberiet stemte nej, bliver denne sammenlægning ikke gennemført.

#### Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender:

- a. Sammenlægning af afdeling 76 Midtbyen og afdeling 79 Højsletten.
- b. Afdeling 76 Midtbyen og afdeling 79 Højsletten efter sammenlægning bliver afdeling 76 Midtbyen.

#### Vedtagelse:

Bestyrelsen godkendte følgende sammenlægninger af afdelinger:

42 Thorsgården I og 43 Thorsgården II  
76 Midtbyen og 79 Højsletten

### 2.4. Brandsikring af plejecentre (Frederiksbroen og Korslækkehaven)

#### Sagsindhold

Med baggrund i en indskærpelse af reglerne om brandsikring på plejecentre fra Boligminister Kaare Dybvad Bek til kommunerne, modtog FAB et påbud i sommeren 2020, fra Odense Kommune mht. at brandsikre ovennævnte 2 plejecentre med sprinklingsanlæg.

Dette påbud skulle ses i lyset af at begge plejecentre har såkaldte "kategori 6 beboere" boende, hvilket var i konflikt med den "kategori 4 beboere", som begge plejecentre er opført til i hhv. 1986 og 1989. Kategori 4 beboere er selvhjulpne, og kan derfor selv komme ud i forbindelse med en evt. brand. Derimod er kategori 6 beboere ikke selvhjulpne, hvorfor der stilles krav til automatisk sprinkling ved en evt. opstået brand. FAB har derfor været i gang med at etablere sprinklingsanlæg på Frederiksbroen og Korslækkehaven.

#### *Bilag 2. Projektbeskrivelse – Brandsikring af plejecentre*

#### Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen bevilger et fremlagt beløb som et 20-årigt lån til fordeling mellem afd. 1.28 Frederiksbroen og afd. 1.40 Korslækkehaven K. jf. ovennævnte redegørelse.

#### Vedtagelse:

Bestyrelsen bevilgede det efterspurgte beløb som et 20-årigt lån til fordeling mellem afd. 1.28 Frederiksbroen og afd. 1.40 Korslækkehaven K

### 2.5. Vollsmose – Godkendelse mandat for færdiggørelse af tilbudsgrundlag

*Peter Boas deltager under punktet (FORTROLIGT: lukket punkt ift. det offentlige referat)*

## 2.6. Proces for ny strategi

### **Sagsindhold**

FABs nuværende strategiperiode er ved at nå sin afslutning og udløber ved udgangen af 2022. Undervejs i strategiperioden har der været evalueringer og afrapporteringer på strategien, og det vil der være fortsat være året ud. Erfaringerne fra den nuværende strategi ift. inddragelse og involvering i forbindelse med udarbejdelse af strategien har været gode, og derfor anbefales det, at bestyrelsen beslutter at sætte en ny strategiproces i gang med henblik på, at der kan udarbejdes en ny strategi for FAB med virkning fra 1. januar 2023.

### **Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen godkender igangsættelse af proces for ny strategi for FAB med virkning fra 1. januar 2023.

### **Vedtagelse:**

Bestyrelsen vedtog at sætte gang i processen for udarbejdelse af en ny strategi, der skal træde i kraft pr. 1. januar 2023.

## 2.7 Godkendelse af røgfri afdeling

### **Sagsindhold**

På det ordinære afdelingsmøde 2022 for afdeling 42, Thorsgården I, besluttede afdelingen at den fremadrettet skal være røgfri. Beslutningen gælder bygningen og for nyindflyttere.

### **Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen godkender afdeling 42, Thorsgårdens beslutning om, at afdelingen fremadrettet er røgfri.

### **Vedtagelse:**

Bestyrelsen godkendte, at afdeling 42 Thorsgården fremadrettet er røgfri. Dette vil gælde for de beboere som flytter ind i afdelingen fremadrettet.

## 2.8. Status på Frits Jørgensens Have

*Henrik Max Rasmussen deltager under punktet*

### **Sagsindhold**

Ombygningen af Fåborgs tidligere sygehus – Frits Jørgensens Have – har været i gang siden efteråret 2020. På bestyrelsesmøde 21. juni 2021 blev der orienteret om, at projektøkonomien er udfordret pga. en række forskellige og på møde nærmere angivne forhold, og at der som følge af den negative udvikling i sagen måtte forventes betydelige overskridelser af rammebeløbet, som vil belaste Dispositionsfondens. På mødet gives der en status på projektøkonomien herunder en nærmere gennemgang af forholdene i byggesagen med henblik på drøftelse og beslutning omkring økonomisk ramme til dækning af overskridelsen på byggesagen.

### **Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen på baggrund af oplæg godkender en på mødet nærmere defineret økonomisk ramme til dækning af overskridelsen på byggesagen.

### **Vedtagelse:**

Bestyrelsen bevilgede det efterspurgte beløb til ekstra udgifter på byggeriet.

## **2.9. Kommende Repræsentantskabsmøde BL**

### **Sagsindhold**

Den 23/3 er der Repræsentantskabsmøde og valg til BLs 3. kreds. Formanden vil på mødet komme med et kort oplæg med henblik på drøftelse og beslutning af proces og kandidater til Repræsentantskabsmødet.

### **Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen på baggrund af oplæg fra formanden drøfter og beslutter proces og kandidater til Repræsentantskabsmødet.

### **Vedtagelse:**

Bestyrelsen besluttede at indstille Erling Nielsen, Jan Andersen og Tina Rasmussen til genvalg på kredsvalgmødet d. 30. marts 2022.

Såfremt der kan rekrutteres endnu en kandidat fra andre afdelinger, på kreds mødet d. 16. marts 2022, så vil FAB opstille ham/hende, hvis behovet er der.

Skulle der mangle en kandidat på valgdagen, kan FAB desuden opstille Nishan Ganeshalingam og Christian Bense.

## **3. Sager til drøftelse**

### **3.1. Evaluering af årets afdelingsmøder**

#### **Sagsindhold**

I perioden 17/1 til 28/2 2022 er der afholdt 98 afdelingsmøder. I forløbet med forberedelsen og afholdelsen af møderne er det blevet tydeligt, at der er sagsgange, procedurer, materialer, roller mv., der med fordel kan justeres, optimeres og forbedres.

De afdelinger som især er involveret i afdelingsmøderne, er Teknik & Drift, Økonomi og BUB og her er der stor interesse i og for, at projekt "fremtidens afdelingsmøder i FAB" igangsættes.

Projektet vil forløbe resten af 2022, og resultatet afspejles i afdelingsmøderne i 2023.

#### **Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen evaluerer årets afdelingsmøder og godkender igangsætning af projekt "fremtidens afdelingsmøder i FAB".

#### **Vedtagelse:**

Bestyrelsen evaluerede således afdelingsmøderne i 2022 samt vedtog indstillingen, og der kan således arbejdes videre med projektet "fremtidens afdelingsmøder i FAB". .

## **4. Gensidig orientering**

### **4.1. Vollsmose og Solbakken**

Orientering ved formand og direktør. Vollsmose behandles under punkt 2.5.

#### **4.1.1. Solbakken**

Status på sagen ved formand og direktør.

#### **Dialog på mødet:**

Projektet omkring Riisingsparkens helhedsplan har været til beslutning i Odense Byråd og blev godkendt.

Helhedsplanen for Birkeparken blev også godkendt af Odense Byråd.

For Riisingsparkens vedkommende så melder Kundeservice om god interesse for boligerne i afdelingen fra de boligsøgende.

#### **4.2. Orientering om eventuelt nyt Plejecenter i Tankefuld**

Orientering ved Direktøren.

##### **Dialog på mødet:**

Det er tale om et nyt plejecenter på en grund i Tankefuld

##### **Vedtagelse:**

Bestyrelsen accepterede, at der bliver arbejdet videre med projektet.

#### **4.3. Orientering fra møde i Det røde udvalg**

Orientering ved Ib Poulsen, formand for det røde udvalg.

#### **4.4. Status på det boligsociale arbejde i FAB**

Arbejdet med samling af ét BoligSocialt Hus (BSH) blev fuldført i maj 2021, så der nu er en samlet organisering og en bestyrelse for den boligsociale helhedsplan i Rising, Korsløkken, Ejerslykke og Vollsmose. Også Civica, Odense Boligselskab samt Odense Kommune indgår i BSH. I helhedsplanen arbejdes med indsatsområderne uddannelse og livschancer, beskæftigelse, kriminalitetsforebyggelse samt sammenhængskraft og medborgerskab og herunder en række aktiviteter. Helhedsplanen følger de besluttede milepæle mv.

I bestyrelsen for BSH blev der i 2021 afholdt fire møder. Et af temaerne som blev drøftet var "supplerende boligsociale indsatser", hvor parterne drøftede og nåede til enighed om forskellige principper omkring arbejdet med supplerende boligsociale indsatser.

BSH har en betydelig rolle i den positive udvikling, der er sket i FABs boligområder Korsløkken, Rising og Vollsmose – en udvikling der ses tydeligt på regeringens seneste lister over parallelsamfund, forebyggelsesområder, omdannelsesområder og udsatte boligområder.

I regi af det røde spor og røde udvalg arbejdes i bredere forstand med det sociale og almene ansvar, herunder demensvenlig boligorganisation.

Juni 2021 ansatte FAB, Civica og Odense Kommune i fællesskab en boligsocial brobygger, som har til opgave at understøtte de beboere i Vollsmose som skal permanent genhuses, bl.a. ved at hjælpe dem godt på vej i det nye lokalområde, de kommer til at bo i. Den boligsociale brobygger er ansat i BSH.

##### **Økonomisk rådgivning**

Den økonomiske rådgivning har eksisteret siden 2014 og i 2021 blev det aftalt mellem parterne (FAB, Civica, OBO, AB), at indsatsen er forlænget til 30/9 2024, så den følger perioden for den boligsociale helhedsplan.

Metode og finansiering er justeret, så rådgiverens opsøgende og forebyggende indsats sker ud fra rykkerlister.

BSHs beretning for 2020 er vedhæftet til orientering, beretning 2021 er pt. ikke udarbejdet.

*Bilag 3 - BSH beretning 2020.*

**Dialog på mødet:**

Der blev henvist til beretningen som bestyrelsen havde fået på forhånd, og i den forbindelse blev det nævnt, at der er møde i bestyrelsen for BSH i uge 11.

Det blev nævnt, at det var en fornøjelse at læse i beretningen om den hjælp, som nogle beboere har fået via BSH; det er gode historier, som vi godt kan være stolte af.

BSH er i gang med at lave nogle Podcasts om deres arbejde, og flere komme til. – Så der blev givet en opfordring til at lytte lidt med her, når man har mulighed for det.

**4.5 Kort orientering om jubilæum, herunder økonomi v. Jan Andersen**

Jubilæumsudvalget har på foranledning af bestyrelsens beslutning om at ændre konceptet og volumen ift. fejringen FABs 76-års jubilæum udarbejdet økonomi/planer for markeringen.

**5. Eventuelt og evaluering af dagens møde**

Næste bestyrelsesmøde er torsdag den 5. maj 2022 kl. 16.00.

Mødet blev hævet kl. 18:59