

WEB-REFERAT AF BESTYRELSESMØDE

15. JUNI 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, Brian Pedersen, Jens Svane, Betina Gagsch og Lars Hauballe Frandsen fra FAB

Formanden bød velkommen og gik straks over til dagsordenen.

1. Opfølgning

1.1. Referat fra sidste ordinære bestyrelsesmøde og det ekstraordinære bestyrelsesmøde

Der har været nogle få redaktionelle og forståelsesmæssige ændringer til referatet fra det ordinære organisationsbestyrelsesmøde i maj. Der er herudover ikke kommet indsigelser eller rettelser til referaterne, og begge referater blev herefter godkendt.

1.2. Opfølgningslisten

Opfølgningslisten er ajourført og lagt på Intra, og der henvises til, at bestyrelsen holder sig opdateret med tidligere beslutninger her.

2. Sager til beslutning

2.1. Gaveregulativ

Sagsindhold

I forlængelse omkring tidligere beslutning har FU udarbejdet et udkast til et nyt gaveregulativ for FAB for så vidt angår gaver til boligafdelinger ved disses markeringer af afdelingens jubilæer samt organisationsbestyrelsens formands runde fødselsdage og jubilæer som organisationsbestyrelsesformand.

Det nye gaveregulativ tager udgangspunkt dels i de i dag gældende rammer for FABs medarbejdere og dels BLs retningslinjer for God Almen Ledelse (GAL), hvor der skal være et rimeligt og forsvarligt niveau for bl.a. gaver.

Udkast til nyt gaveregulativ er vedlagt.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter, tilretter og godkender et nyt gaveregulativ for FAB for så vidt angår gaver til organisationsbestyrelsesformanden (ved runde fødselsdage og jubilæer) og boligafdelingerne (ved jubilæer)

Bilag 1 – Oplæg omkring Gaveregulativ for FAB

Dialog på mødet:

FU og administrationen har udarbejdet et udkast, der blandt andet tager udgangspunkt i reglerne fra BLs retningslinjer for "God Almen Ledelse".

Ønsket er et mere gennemskueligt regulativ med mindre gavebeløb end hidtil og større klarhed for alle. Desuden betyder det nye regulativ, at afdelingerne fremover selv forestår indkøb af gaver til receptioner mv. ud fra det angivne max. beløb.

Vedtagelse:

Bestyrelsen vedtog det nye gaveregulativ som fremlagt. Idet det ikke har økonomiske konsekvenser for den enkelte afdeling, som det tidligere regulativ havde, så skal det ikke behandles på et formandsmøde.

2.2. Skilte

Jens Svane deltog under dette punkt med et kort oplæg.

Sagsindhold

På baggrund af beslutning på organisationsbestyrelsesmødet i maj 2022, hvor bestyrelsen vedtog et nyt skilte-design og nye skilte-principper med afsæt i den tidligere vedtagne designmanual, er der nu udarbejdet et økonomisk overslag over udgiften til udskiftning af alle eksisterende skilte i boligafdelingerne.

Dette overslag vil blive gennemgået på bestyrelsesmødet med henblik på en efterfølgende kort drøftelse af rammerne.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender den økonomiske ramme for udskiftning af eksisterende skilte i FABs boligafdelinger.

Dialog på mødet:

Chefkonsulenten for Teknik og Miljø gennemgik et oplæg omkring status og baggrund for økonomien omkring udskiftning af skilte.

Vedtagelse:

Bestyrelsen vedtog, at skiltene skal udskiftes i det nødvendige omfang. Hovedselskabet dækker udgiften via dispositionsfonden.

2.4. Prokura- og attestationspolitik

Brian Pedersen deltog under punktet med kort oplæg.

Sagsindhold

Som led i at professionalisere FAB har vi arbejdet med at strømline selskabets attestationsregler. Disse hænger naturligt sammen med prokuraen, hvorfor vi har samlet begge dele i en Prokura- og attestationspolitik. Her gøres der op med den tidligere attestationsoversigt, som var præget af rettigheder til navngivne personer. I den nye Prokura- og attestationspolitik er dette ændret, således at attestationsrettighederne nu er hængt op på jobfunktioner eller roller. Dette gør at den ikke skal ændres, hver gang der sker udskiftning af medarbejdere. Samtidig kobles den sammen med Prokuraen og vil således fremover blive godkendt af bestyrelsen.

Prokura- og attestationspolitikken vil samtidig danne grundlag for en tilpasning af vores workflow som vil sikre klare retningslinjer for rekvirering af varer og ydelser samt godkendelse heraf.

På mødet vil Prokura- og attestationspolitikken blive gennemgået.

Indstilling:

Det indstilles til bestyrelsen at godkende det fremsendte udkast til Prokura- og attestationspolitik for FAB.

Bilag 2: Prokura- og attestationspolitik

Dialog på mødet:

Den fremlagte nye udgave fokuserer på at have en rolleopdelt prokura og attestationspolitik, hvor de tidligere udgaver i højere grad var opsat med navngivne personer.

Økonomichefen gennemgik et oplæg om emnet.

Vedtagelse:

Bestyrelsen godkendte den fremlagte Prokura og attestationspolitik og underskrev ved samme lejlighed den nye Prokura.

2.5. IT-politik

Brian Pedersen deltog under punktet.

Sagsindhold

I januar 2020 blev der udarbejdet en IT-politik som har fastlagt de overordnede principper for anvendelse af IT i FAB. Som en naturlig følge af vores arbejde med politikker i forhold til bestyrelsen og bestyrelsens godkendelse heraf, har det været naturligt at justere den hidtidige IT-politik. Samtidig har forholdene i såvel IT-afdelingen som i organisationen generelt ændret sig, hvor denne justering giver god mening.

På mødet vil IT-politikken blive gennemgået.

Indstilling:

Det indstilles til bestyrelsen at godkende den reviderede IT-politik for FAB.

Bilag 3: IT-politik

Dialog på mødet:

Økonomichefen gennemgik den fremsendte IT-politik med nedslag i de vigtigste punkter i politikken.

Vedtagelse:

Bestyrelsen vedtog den fremlagte IT-politik.

2.6. Nedrivning af erhvervslejemål i afd. 40, Korsløkkeparken K

Betina Gagsch og Brian Pedersen deltog under punktet.

Sagsindhold

Afdelingen består af 40 rækkehuse og 40 ældre- og handicapvenlige boliger. Desuden er der i afdelingen et erhvervslejemål, der indtil november 2017 har været brugt af hjemmeplejen ved Odense Kommune.

Bygningens stand er slidt. Ejendommens indretning og stand gør, at det ikke har været muligt at finde en ny lejer til lejemålet.

Dispositionsfonden har i perioden dækket tabet ved lejeledighed. I en kortere periode har Odense Kommune lejet sig ind, og pt. bruges lejemålet til genhusning for et erhvervslejemål fra Jens Juels Vej. Genhusningen afsluttes medio februar 2023.

Der har de seneste år været arbejdet med to løsninger for lejemålet, hhv. ombygning til tre ældre- og handicapvenlige boliger eller nedrivning.

Løsningen med en ombygning til ældre- og handicapvenlige boliger, vil kræve en større ændring af rumfordeling, aflukning ned mod kælder, samt opførelse af nye køkkener og badeværelser. Dette arbejde vil koste et oplyst beløb for afdelingen. Kommunalbestyrelsen vil skulle godkende ibrugtagning til anden anvendelse. En ombygning af lejemålet til boliger vurderes dog ikke at være en realistisk mulighed for afdelingen.

En alternativ løsning vil være en nedrivning af bygningen hvorefter arealet udlægges til græs. Samlet set vil omkostningerne beløbe sig til et oplyst beløb. Nedrivningen skal godkendes i forhold til reglerne i loven om almene boliger.

I forbindelse med en nedrivning af lejemålet, vil der skulle ske en forholdsvis indfrielse af statslån vedr. etape 2.

Selvom udgifterne til en nedrivning ville kunne afholdes af dispositionsfonden, vil afdelingen i fremtiden miste de indtægter, der hidtil har dækket lejetabet.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender, at der kan arbejdes videre med en nedrivning af lejemålet ud fra de på mødet besluttede finansieringskilder.

Dialog på mødet:

Den tekniske chef gennemgik omstændighederne omkring lokalerne i Afd. 40

Vedtagelse:

Bestyrelsen vedtog, at der bliver arbejdet videre hen imod en nedrivning, hvor dispositionsfonden afholder udgiften til nedrivningen.

3. Sager til drøftelse

3.1. Afrapportering af strategi

Oplæg ved Jacob Michaelsen

Bilag 4: Afrapportering af strategi forår 2022

Dialog på mødet:

Direktøren gav en status på strategien.

Den sidste opdatering af den nuværende strategi kommer til bestyrelsesmødet i november

Direktøren gennemgik dels, hvad der er opnået af resultater i løbet af foråret 2022, og dels hvad der venter forude i efteråret 2022.

Der var enighed i bestyrelsen omkring, at det er en god beslutning, at den nye strategi fortsætter i de fire nuværende spor som medarbejderne kender og fungerer godt som rammer for de spor som strategien rummer.

4. Gensidig orientering

4.1. Vollsmose og Solbakken

Orientering ved formand og direktør.

Dialog på mødet:

Vollsmose ser nu ind i en spændende udvikling med offentliggørelsen af de nye planer for området med AP Pension som aktiv spiller i området.

Det var et godt pressemøde, da der var offentliggørelse af de mange planer for området.

Det er stor tiltro til, at udviklingen for hele området bliver rigtig godt.

I Solbakken er der igangsat ommærkning af en række familieboliger til ungdomsboliger.

I august vil der med stor sandsynlighed være nyt at berette omkring Solbakken-området.

4.2. Kapitalforvaltning

Brian Pedersen deltager under punktet med kort oplæg.

Orientering om den aktuelle situation i forhold til den fælles kapitalforvaltning.

Dialog på mødet:

Økonomichefen gav en kort status på selskabets kapitalforvaltning.

4.3. Forsikringsudbud

Jens Svane deltager under punktet med et kort oplæg.

Orientering om resultatet på netop afviklet forsikringsudbud.

Dialog på mødet:

Chefkonsulenten for Teknik og Miljø gennemgik det netop overståede forsikringsudbud.

Den nuværende forsikringsaftale har kørt i samlet 5 år og udløber her 1. juli 2022.

Vores forsikringsaftaler omfatter 860.000 m² bygningsdele, glas og sanitet samt diverse mindre forsikringer.

Udbuddet her i 2022 er blevet gennemført med vores mæglere

Der indkom bud fra tre selskaber, hvor Gjensidige kom med det billigste tilbud på bygningsdele, og blev valgt som nyt forsikringsselskab for FABs bygningsdele.

På glassdelen blev det Dansk Glas, hvor det samlede tilbud inkl. overskudsdeling var det bedste bud.

Vores pris ender et godt stykke under BLs landsgennemsnit på området.

Det bliver med en kontraktperiode på 3 år med mulighed for 2x forlængelser på hver 1 år.

Vi har tidligere haft et godt samarbejde med Gjensidige, så vi forventer, at vi ser ind i et godt forsikringssamarbejde i de kommende år.

Gjensidige tilbyder nogle gratis besøg omkring skadesforebyggelse, så vi sammen kan forebygge skader, og dette vil vi benytte os af.

4.4. FAB's deltagelse i Svendborg Kommunes bygherrekonkurrence af nyt plejecenter i Tankefuld.

Orientering ved Jacob Michaelsen

Dialog på mødet:

Direktøren orienterede om sagen og processen i projektet.

Vedtagelse:

Bestyrelsen godkendte, at der arbejdes videre med projektet.

5. Eventuelt og evaluering af dagens møde

Næste bestyrelsesmøde er torsdag den 8. september 2022 kl. 16.00.

Mødet blev hævet kl. 18:30