

WEB-REFERAT AF BESTYRELSESMØDE

9. MARTS 2023 KL. 15.30, PÅ KONTORET

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

Endvidere deltog Jacob Michaelsen, Betina Gagsch, Brian Pedersen, Henrik Max Rasmussen og Lars Wazar Hauballe fra FAB.

Formanden bød velkommen til årets første bestyrelsesmøde, hvor mødet startede med, at den nye revision (Deloitte) kom på besøg og præsenterede sig selv, hvor de kort gennemgik processen for tiden frem mod repræsentantskabsmødet i november; herefter blev der taget fat på selve dagsordenen.

1. Opfølgning

1.1. Referat fra sidste ordinære bestyrelsesmøde

Der er ikke indkommet rettelser til det seneste referat, og det blev dermed 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. Er der bemærkninger til forretningsorden, bedes de indsendes inden bestyrelsesmødet, så der er mulighed for forberedelse af forslag til eventuelle rettelser til bestyrelsesmødet.

Bilag 1. Gældende forretningsorden.

Indstilling:

Det indstilles til bestyrelsen at godkende den allerede gældende (eller tilrettede) forretningsorden.

Dialog på mødet:

Der er ikke indkommet rettelser eller spørgsmål til den nuværende forretningsorden.

Vedtagelse:

Forretningsordenen for organisationsbestyrelse blev godkendt i den nuværende form.

2.2. Evaluering af afdelingsmøder og eventuel godkendelse af nedstemte afdelingsbudgetter samt orientering om ladestandere efter afdelingsmøderne *Betina Gagsch deltog under den del af punktet, der omhandlede ladestandere efter afdelingsmøderne*

Sagsindhold

Punktet deles op i 3.

- 1) Evaluering af afdelingsmøderne
- 2) Eventuel godkendelse af nedstemte budgetter og andre forslag
- 3) Orientering om ladestandere efter afdelingsmøderne.

1) Evaluering af afdelingsmøderne:

Bestyrelsen bedes inden mødet fremsende kommentarer. På mødet søges kommentarerne samlet i overskrifter ud fra spørgsmålene: Hvad fungerede godt, og hvad kan gøres bedre næste år? Der har i år – som led i fornyelsen af processen omkring afdelingsmøderne – været nye tiltag, som der ønskes feedback på.

2. Eventuel godkendelse af nedstemte budgetter og andre forslag:

Nedstemte afdelingsbudgetter og andre forslag til evt. godkendelse ved organisationsbestyrelsen fremlægges til drøftelse og godkendelse.

Nedenstående afdelinger har på deres afdelingsmøder nedstemt budgettet for 2023/2024. Organisationsbestyrelsen har fået tilsendt de pågældende afdelingers budgetter og det kræver såvel bestyrelsens som kommunens godkendelse at kunne vedtage afdelingernes budget, når afdelingsmødet har nedstemt dette. Derudover fremsendes forslag fra afdelingerne. Desuden orienteres der om boligafdelinger, der på afdelingsmødet har besluttet, at de fremadrettet skal være røgfrie afdelinger.

3. Orientering om ladestandere efter afdelingsmøderne

På baggrund af de afholdte afdelingsmøder giver Betina en status på afstemningerne og fortæller lidt om, hvordan forslaget er blevet modtaget i boligafdelingerne. Desuden vil Betina ganske kort orientere om processen fremadrettet.

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen evaluerer FABs ordinære afdelingsmøder 2023.

Det indstilles desuden, at bestyrelsen drøfter og godkender de fremsendte afdelingsbudgetter for regnskabsåret 2023/2024 samt drøfter og eventuelt godkender øvrige forslag.

Det indstilles endvidere, at bestyrelsen tager orientering om nye røgfrie afdelinger og ladestandere til efterretning.

Bilag 2. Afdelingsbudgetter og øvrige forslag (nogle eftersendes eventuelt)

Vedtagelse:

Bestyrelsen besluttede, at der forud for næste års afdelingsmøder enkelte steder skal være en opmærksomhed omkring, at der ikke må serveres alkohol inden eller under selve mødet; dette må i givet fald foregå efter mødet.

Bestyrelsen besluttede, at FU bliver orienteret om BUBs evaluering og ud fra dette vurderes det, hvordan det skal kommunikeres til resten af bestyrelsen.

Følgende fem budgetter blev vedtaget: 15 Fyrreparken, 28 Frederiksbroen, 64 Længehusene, 72 Hindemævej – Ullerslev og 91 Skovbrynet blev godkendt; Fyrreparkens og Skovbrynets budgetter sendes videre til Odense Kommune for deres godkendelse.

Det oprindeligt fremsendte budget for Birkeparken blev godkendt; det på afdelingsmødet reviderede budget blev ikke godkendt af organisationsbestyrelsen. – Det oprindeligt fremsendte budget fremsendes til Odense Kommune for deres godkendelse. Endvidere blev forslaget om medlemskab i "Lejernes Hus" ikke godkendt.

Forslaget om tagrenovering i afd. 52 Båring blev godkendt.
Forslaget om overgang til fjernvarme i afd. 64 Længehusene blev godkendt.

Bestyrelsen tog orienteringen om, at afd. 20 Glasværket og afd. 103 Tankefuld II har vedtaget at overgå til at være røgfrie afdelinger, til efterretning.

2.3. Nyt Plejecenter – Stiftelse af ny afdeling, navngivning samt køb af grund *(Henrik Max Rasmussen deltog under dette punkt)*

Sagsindhold

FAB blev i efteråret 2022 udvalgt til at opføre og drive et plejecenter med 48 plejeboliger og tilhørende servicearealer. På bestyrelsesmødet den 24. november 2022 blev der bevilget midler til planlægningsarbejde og forundersøgelser, og et navngivet firma blev valgt som bygherrerådgiver.

Efterfølgende er der arbejdet videre med projektet, og der er nedsat en styregruppe med delt formandskab mellem kommunen og FAB med repræsentanter fra kommune, rådgivere og FAB. Derudover er der nedsat en ekstern projektgruppe, hvor der ligeledes er repræsentanter fra kommune, rådgivere og FAB, og hvor der ligeledes er delt projektledelse. Ligeledes er der nedsat en intern projektgruppe, så diverse tværgående forhold og processer bliver koordineret i FAB-regi.

Den eksterne projektgruppe er på nuværende tidspunkt i gang med at udarbejde byggeprogram og udbudsmateriale med henblik på udsendelse i totalentrepriseudbud medio 2023, og kontraktindgåelse med den vindende totalentreprenør primo 2024 og godkendelse af skema B. Sideløbende arbejdes der hen imod formel godkendelse af skema A medio 2023, og der skal i den forbindelse formelt oprettes en ny afdeling med navn og afdelingsnummer. Svendborg Kommune og FAB har i den forbindelse afholdt en navnekonkurrence, hvor der blev indsendt 57 forskellige navneforslag. Dommerkomiteen med repræsentanter fra kommunen og FAB har efterfølgende gennemgået forslagene, og har i enighed indstillet 3 forslag i prioriteret rækkefølge til endelig beslutning i FAB's organisationsbestyrelse. I valg af navneforslag har bedømmelsesudvalget lagt vægt på at knytte navnet geografisk op på Sofielund Skovvej, hvor plejecentret får formel adresse. Bedømmelsesudvalget har valgt Sofiehaven Plejecenter som første prioritet i forhold til, at bo-enhederne er centreret omkring indre gårdhaver og plejecentret vil blive omkredset af have og et stort udeareal til gavn for både beboere og personale. De 3 forslag i prioriteret rækkefølge er:

1. Sofiehaven Plejecenter
2. Sofielund Plejecenter
3. Sofie Amalielund Plejecenter

Der er udarbejdet udkast til købsaftale, hvor købspris og betingelser for overtagelsen af grundarealet fremgår. Købsprisen skal inden underskrivelsen af købsaftalen formelt godkendes af organisationsbestyrelsen. Grundprisen tager udgangspunkt i en byggeretspris med afsæt i et samlet boligareal på 3.600 m², og købsprisen udgør i alt et angivet beløb. Den endelige købspris kan dog først fastlægges, når der foreligger et projektforslag og der er valgt totalentreprenør, og det endelige areal kan opgøres af en landinspektør i forbindelse

med indsendelse af skema B. Den endelige købspris kan derfor op- eller nedjusteres i mindre grad, men under forudsætning af, at det samlede projekt kan realiseres indenfor rammebeløbet. Det bemærkes, at kommunen ligeledes skal godkende grundprisen, hvilket formelt sker i forbindelse med skema A-tilsagnet medio 2023.

Plejeboligerne indrettes som 2-rums boliger på ca. 75 m² inkl. fællesarealer, og det samlede boligareal udgør i alt ca. 3.600 m². Huslejeniveauet forventes at ligge på ca. 1.200 kr./m² svarende til ca. 7.500 kr./md. Det bemærkes, at kommunen har anvisningsret og /-pligt, så eventuelle tomgangsudgifter vil blive dækket af Svendborg kommune. Rammebeløbet for alment byggeri vil i forbindelse med godkendelse af skema B primo 2024 formentlig blive forhøjet, og huslejeniveauet vil i givet fald også stige. Den eksakte stigning offentliggøres først ultimo 2023, men der skønnes en stigning på ca. 2-4%.

Byggeriet forventes opstartet i efteråret 2024 med efterfølgende indflytning i foråret 2026.

Økonomiske konsekvenser

Udgiften til grundarealet indgår i den samlede anlægsramme på et angivet beløb, og belaster ikke hovedselskabets økonomi.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender at:

- A. Stifte og navngive det kommende plejecenter i Tankefuld med et af følgende navne, som er indstillet i prioriteret rækkefølge af dommerkomitéen:
1. Afdeling 117, Sofiehaven Plejecenter
 2. Afdeling 117, Sofielund Plejecenter
 3. Afdeling 117, Sofie Amalielund Plejecenter.
- B. Grundarealet købes for et angivet beløb for opførelse af 48 plejeboliger.

Vedtagelse:

Bestyrelsen navngav afdelingen 117 Sofielund Plejecenter.

Bestyrelsen godkendte at Grundarealet købes for det angivne beløb til brug for opførelse af 48 plejeboliger.

3. Sager til drøftelse

3.1. Igangværende byggesager

(Henrik Max Rasmussen og Brian Pedersen deltog begge under punkterne 3.1. og 3.2.)

Sagsindhold:

Oplæg ved Henrik Max Rasmussen. I lighed med seneste bestyrelsesmøder gives der en status på FABs igangværende byggesager herunder med de økonomiske konsekvenser.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og tager oplægget til efterretning.

Vedtagelse:

Oplægget blev taget til efterretning af bestyrelsen.

3.2. Udvikling i dispositionsfonden

Sagsindhold:

Oplæg ved Brian Pedersen. Som ved tidligere bestyrelsesmøder gives der et oplæg omkring udviklingen i dispositionsfonden. Der er tilgået FAB nye oplysninger omkring Manko-lån fra Landsbyggefonden. Der vil blive redegjort for Manko-låns påvirkning af dispositionsfonden.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og tager oplægget til efterretning.

Vedtagelse:

Oplægget blev taget til efterretning, og det blev vedtaget, at bestyrelsen får en update, når der er kommet tal ind for flere afdelinger.

Desuden blev det vedtaget, at Landsbyggefonden skulle kontaktes med henblik for en dialog omkring FABs situation.

3.3. Rekruttering til organisationsbestyrelsen

Sagsindhold:

På baggrund af løbende drøftelser i organisationsbestyrelsen samt orientering på Repræsentantskabsmødet omkring rekruttering til organisationsbestyrelsen, har administrationen udarbejdet følgende notat til drøftelse. Derudover har der været afholdt to møder med FU, som har givet input til notatet. Notatet skal anses som værende et drøftelsesoplæg, hvorfor der i indstillingen er åbnet op for, at notatet kan justeres til efter det på mødet aftalte.

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen drøfter og godkender notatet med eventuelle på mødet aftalte justeringer.

Bilag 3. Rekruttering til organisationsbestyrelsen.

Vedtagelse:

Direktøren foranlediger, at der via BUB opstartes en proces, hvor interesserede beboerdemokrater kan møde op til informationsmøder og eller workshops omkring arbejdet i FABs organisationsbestyrelse for at identificere interessen for at opstille til organisationsbestyrelsen.

3.4. Ny strategi

Sagsindhold:

Oplæg ved direktøren. På baggrund af den af bestyrelsen vedtagne strategi har der været arbejdet med prioritering af handlinger for de kommende år. Der gives en status på arbejdet. Derudover er der udarbejdet et forslag til et nyt set-up for afrapportering og for arbejdet i de strategiske udvalg. Notatet vedlægges.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender oplæg og notat, med de justeringer, der måtte komme på mødet.

Bilag 4. Strategi 2023 – på vej mod 2030 – Nyt set-up for afrapportering og involvering.

Dialog på mødet:

Punktet udgik pga. tidsnød og afvikles senere over Teams.

Vedtagelse:

Afvikles på Teams; direktøren koordinerer med formanden, og bestyrelsen indkaldes til et nyt møde.

4. Gensidig orientering

4.1. Vollsmose og Solbakken

Orientering ved formand og direktør.

Dialog på mødet:

Der er ansat en ny direktør for arealudviklingselskabet, valget faldt på en meget erfaren kvinde, der nu tiltræder posten.

I Vollsmose går det generelt set stille og roligt fremad, og der arbejdes nu med salg af nogle grunde i området.

4.2. Orientering om ansøgning af seniorboligkvoter

Orientering ved Henrik Max Rasmussen

Dialog på mødet:

Byggechefen gennemgik en præsentation om de aktuelle kvoter for seniorboliger, som Odense Kommune har sendt i udbud.

Der er indsendt en del projekter til kommunen omkring disse seniorboligkvoter, og det er planen, at der så kan gives en update til bestyrelsen på maj-mødet.

4.3. BLs proces omkring kredsarbejdet

Orientering ved formanden

Dialog på mødet:

Den nye formand for BL har sat et projekt i gang omkring kredsarbejdet, i den forbindelse kommer der et spørgeskema ud til alle medlemmer af organisationsbestyrelserne, og det forventes, at alle i FABs organisationsbestyrelse besvarer dette spørgeskema for at støtte op om initiativet.

Der har været afholdt kredsmøde på Skibhus 1748 i Odense, hvor der var et godt fremmøde fra mange organisationer. Det var et godt møde, hvor der var fokus på grønne tiltag.

5. Eventuelt og evaluering af dagens møde

Næste bestyrelsesmøde er torsdag den 11. maj 2023 kl. 16.00.

Der var enighed i bestyrelsen om, at det havde været et godt men langt møde med mange vigtige punkter.

Mødet blev hævet kl. 19:15.